

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**Öffentlicher Teil**

**8.1. Bekanntgaben  
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

Der Vorsitzende gibt die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

- |  |            |
|--|------------|
| - Sitzung des Gemeinderats                       | 06.02.2018 |
| - Sitzung des Bau- und Umweltausschusses         | 20.02.2018 |
| - Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 11.09.2018 |

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**8.2. Bekanntgaben  
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 21.11.2017 und am  
19.12.2017 gefassten Beschlüsse**

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 21.11.2017 einstimmig Kenntnis vom Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt vom 21.06.2017 genommen hat und der Stellungnahme der Gemeinde Berglen im Einzelnen zu den Prüfungsberichten zugestimmt hat. Ferner hat der Gemeinderat den Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich der Technischen Verwaltung / Bauamt mehrheitlich zugestimmt und die Verwaltung ermächtigt, zwei Stellen auszuschreiben. Die Änderungen wurden im Stellenplan für das Jahr 2018 berücksichtigt.

Im nichtöffentlichen Teil der heutigen Gemeinderatssitzung, der vor der öffentlichen Sitzung stattgefunden hat, wurde einstimmig eine neue stellvertretende Bauamtsleiterin gewählt. Ferner wurde der Erhöhung des Beschäftigungsumfangs einer Mitarbeiterin zugestimmt. Ebenfalls einstimmig wurde der dienstlichen Nutzung eines privaten Mobilfunkvertrags zugestimmt. Des Weiteren hat der Gemeinderat der Anmietung des Gebäudes Lindenstraße 6 einstimmig zugestimmt. Die Festlegung der Verkaufspreise und der Vergabekriterien für die Bauplätze im Wohngebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg wurden auch einstimmig beschlossen.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**8.3. Bekanntgaben  
- Zuwendungsbescheid für Sprachförderung**

Der Vorsitzende informiert, dass die Gemeinde einen Zuwendungsbescheid des Landes Baden-Württemberg für die Sprachförderung in allen Tageseinrichtungen für Kinder mit Zusatzbedarf (SPATZ-Richtlinie) in Höhe von 6.600,00 € erhalten hat

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

Verteiler: 1 x Gemeindekasse  
1 x Hauptamt

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**8.4. Bekanntgaben  
- ÖPNV Linienbündel 4**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich im Linienbündel 4 des ÖPNV ein verbessertes Fahrtenangebot für Berglen ergeben hat. Dies ist aus dem Jahresfahrplan 2018 ersichtlich, der ab 10.12.2017 in Kraft getreten ist. So sind bei den Linien 244 (Anbindung von Oppelsbohm an Schorndorf) und 245 (Anbindung von Hößlinswart an Schorndorf) deutliche Fahrplanverbesserungen zu verzeichnen. Die Fahrten auf der Linie 244 sind künftig besser getaktet und somit leichter zu merken. Außerdem wird der Fahrplan um weitere Fahrten am Abend sowie an Samstagen und Sonntagen ausgeweitet. Zwischen Oppelsbohm und Schorndorf fährt nun auch am Wochenende durchgängig ein Bus. Auch bei der Linie 245 sind die Fahrten künftig besser getaktet und somit leichter zu merken. Außerdem wird der Fahrplan um wenige Fahrten ergänzt. Sonn- und Feiertags fährt künftig statt zwei Mal pro Tag jede zweite Stunde ein Bus. Alle anderen Buslinien im Gemeindegebiet werden zum 01.07.2019 im Zuge des Linienbündels für Winnenden neu vergeben. Hier ist mit weiteren Verbesserungen, insbesondere in Reichenbach, Spechtshof und Lehnenberg zu rechnen.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**8.5. Bekanntgaben  
- Weihnachtsfeier Ortsmitte Oppelsbohm am 24.12.2017**

Der Vorsitzende lädt zur Weihnachtsfeier in der Ortsmitte in Oppelsbohm am 24.12.2017 ab 16.00 Uhr ein. Mitwirkende sind der Musikverein Weißbuch e.V., die Harmonie Oppelsbohm e.V. und die Freiwillige Feuerwehr. Gegen 16.30 Uhr wird Bürgermeister Friedrich eine Ansprache beim Rathaus Oppelsbohm halten.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**9.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat  
- Einladung Winter-Kultur-Tage am 02.02.2018**

Der Vorsitzende lädt zu den Winter-Kultur-Tagen 2018 der Fremdenverkehrsgemeinschaft Schwäbischer Wald e.V. ein. Die Eröffnungsfeier findet am 02.02.2018 in der neuen Sporthalle in Oppelsbohm statt. Der Gemeinderat erhält hierzu noch eine gesonderte Einladung. Am 20.12.2017 wird eine Pressekonferenz mit dem Landrat als Vorsitzendem der Fremdenverkehrsgemeinschaft Schwäbischer Wald e.V., Bürgermeister Friedrich, den Bürgermeistern des Projektausschusses, Vertretern der Fremdenverkehrsgemeinschaft und einigen Künstlern stattfinden. Die Eröffnungsveranstaltung, die diesmal in Berglen abgehalten wird, ist ein Aushängeschild für die Gemeinde.

Verteiler: 1 x Hauptamt  
1 x Frau Schuler

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**9.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat  
- Weihnachtsgeschenk an die Gemeinderäte**

Als Weihnachtsgeschenk erhalten die Gemeinderäte einen Taschenwärmer.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**10. Bürgerfragestunde**

Von Seiten der Bürgerschaft werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend: Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14  
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21  
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck  
Herr Gemeinderat Sascha Geck  
Herr Gemeinderat Armin Haller  
Frau Gemeinderätin Helga Hanke  
Frau Gemeinderätin Christa Jooß  
Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser  
Frau Gemeinderätin Bettina Rommel

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein  
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

---

- 11. Bebauungsplanverfahren "Hanfäcker" in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**  
**- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Vorlage: SV/362/2017**

Auf die Sitzungsvorlage 362/2017, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Gemeinderat Müller ist befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Anhand der Sitzungsvorlage leitet der Vorsitzende in den Sachverhalt ein. Er führt ergänzend aus, dass der Verwaltung aktuell 115 Bauplatzanfragen vorliegen. Er ist sehr zuversichtlich, dass die Veräußerung der Bauplätze zeitnah erfolgen wird. Aufgrund der großen Nachfrage soll das künftige Baugebiet nicht in Bauabschnitte unterteilt, sondern als Ganzes erschlossen werden.

**Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:**

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderates, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.**
- 3. Der Bebauungsplan „Hanfäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Rettersburg wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe nachfolgende Seite).**
- 4. Das Baugebiet wird vollständig erschlossen und alle Bauplätze werden zum Verkauf angeboten.**



Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/362/2017	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Bebauungsplanverfahren "Hanfäcker" in Rettersburg 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 26.09.2017 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO gefasst. Zudem wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse des Gemeinderates sowie die Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 13.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 05.10.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Zeitgleich wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um erneute Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf gebeten.

Von privater Seite ist eine Stellungnahme zur Planung eingegangen (siehe Anlage 6). Die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der beauftragten Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung ein Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat erarbeitet (siehe Anlagen 4 und 5). Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Verwaltung möchte die Erschließung des Baugebietes wegen des sehr großen Interesses im kommenden Jahr sehr zeitnah angehen. Zum Stand 28.11.2017 liegen bereits 109 unverbindliche Vormerkungen für einen Bauplatz vor. Die Erschließungsarbeiten könnten gemäß einem vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann erstellen Zeitplan am 02.05.2018 beginnen (siehe Anlage 7). Die Verwaltung plant derzeit mit einer Bauzeit von rund einem Jahr. Die Übergabe der Baugrundstücke an die Käufer wäre somit Ende Mai / Anfang Juni 2019 möglich. Das Ingenieurbüro wird alle notwendigen Vorbereitungen bis Mitte Januar 2018 abschließen, sodass die Ausschreibung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 26.01.2018 vorgenommen werden könnte. Eine Vergabe der Bauleistungen wäre schließlich in der Sitzung des Gemeinderates am 06.03.2018 möglich. Eine Aufteilung der Erschließungsarbeiten in Bauabschnitte wird aufgrund der erwähnten großen Nachfrage nicht befürwortet.

Dem Gemeinderat wird folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

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

1. **Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderates, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
  
8. **Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.**
  
9. **Der Bebauungsplan „Hanfäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Rettersburg wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe nachfolgende Seite).**
  
10. **Das Baugebiet wird vollständig erschlossen und alle Bauplätze werden zum Verkauf angeboten.**
  
11. **Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann, Murrhardt, wird mit der öffentlichen Ausschreibung der Erschließungsarbeiten beauftragt.**
  
12. **Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, etc. gemäß dem Umweltbericht beauftragt.**
  
13. **Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu veranlassen.**

Gemeinde Berglen  
Rems-Murr-Kreis

### **S a t z u n g**

**über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hanfäcker"  
in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

Aufgrund von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), hat der Gemeinderat am 19.12.2017 den Bebauungsplan

**"Hanfäcker"**  
**mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

auf der Gemarkung Rettersburg als

**S a t z u n g**

beschlossen.

**Einzigter Paragraph**

- (1) Der Bebauungsplan "Hanfäcker" in Rettersburg besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Textteil der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 07.03.2017 / 26.09.2017 / 19.12.2017 sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 07.03.2017 / 26.09.2017 / 19.12.2017.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.
- (3) Die vom Gemeinderat am 19.12.2017 beschlossene Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 07.03.2017 / 26.09.2017 / 19.12.2017 ist als Anlage beigefügt.
- (4) Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, die Bestandteil dieser Satzung sind.
- (5) Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Berglen, den 19.12.2017

Friedrich  
Bürgermeister

Verteiler:

1 x Bebauungsplanordner  
1 x Ingenieurbüro Riker + Rebmann  
1 x Architekten Partnerschaft ARP  
1 x Landschaftsarchitekturbüro Blank

Anlage 1

**Gemeinde Berglen**



**ARP**

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**Rems-Murr-Kreis**

**Bebauungsplan**  
mit **Satzung über örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

**„Hanfäcker“**

**Textteil**

Stand 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

## **A Rechtsgrundlagen/ Überleitung**

### **A 1. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO )** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

### **A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften**

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

### **A 3. Überleitungsvorschrift**

Gemäß § 245 c der Baugesetzbuch-Novelle vom 4. Mai 2017 können Verfahren, (abweichend von § 233 Abs.1 Nr. 1 BauGB) die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Abs.1 Nr. 2 BauGB bleibt unberührt.

## **B Geltungsbereich/ Inkrafttreten**

### **B 1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 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 WA – Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **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 WA 3 ist beim Bau von Tiefgaragen eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, wenn die Tiefgaragen außerhalb der mit Gebäuden überbauten Fläche eine Erdüberdeckung von mindestens 50 cm aufweisen (siehe D 2.2).

#### **C 2.2 Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern anhand der Gebäudehöhe (GBH) sowie bei Satteldächern anhand der Trauf-/ Firsthöhe (TH/ FH) entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

##### **Maximale Gebäudehöhe (GBH)**

Die Gebäudehöhe (GBH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (siehe Ziffer C 11.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die festgesetzte Gebäudehöhe (GBH) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung um max. 1,75 m überschritten werden (siehe D 1.2).

**Traufhöhe (TH)**

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (siehe Ziffer C 11.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

**Firsthöhe (FH)**

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe C 11.) und der Oberkante des Firstabschlusses.

**C 2.3 Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

**C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**C 3.1 Bauweise**

Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a<sub>1</sub> (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):  
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 11,00 m zulässig.

a<sub>2</sub> (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):  
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 14,00 m zulässig.

a<sub>3</sub> (E/D) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):  
Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine maximale Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 16,00 m zulässig. Bei Einzelhäuser ist eine maximale Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 14,00 m 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 5,00 m allgemein zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer maximalen Breite von 5,00 m allgemein zulässig.  
Zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.

### **C 3.3 Stellung baulicher Anlagen**

Firstichtung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

### **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 und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Mit Garagen sowie mit Carports ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. An den anderen Seiten ist mit Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

#### **C 4.2 Offene Stellplätze**

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

#### **C 4.3 Tiefgaragen**

Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig (siehe D 2.2).

Mit Tiefgaragen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme ihrer Zu- und Abfahrten, ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

#### **C 4.4 Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

Darüber hinaus sind Gerätehütten mit einer Einzelgröße von max. 20 m<sup>3</sup> zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einhalten.

Je Grundstück ist eine Gerätehütte 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 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

**C 5.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

Hinweis zu C 5.:

Die in der Planzeichnung eingetragene Aufteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich.

**C 6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz entsprechend Eintrag in der Planzeichnung. Spielplatz für unterschiedliche Altersgruppen mit entsprechender Ausstattung.

**C 7. 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, Büro Blank vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 wird verwiesen.

**C 7.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge**

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

**C 7.2 Maßnahme für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs**

**C 7.2.1 Maßnahme M1 - Bepflanzung des Lärmschutzwalls**

Die im zeichnerischen Teil abgegrenzte Fläche (Lärmschutzwall - LSW) ist beidseitig mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**C 7.2.2 Maßnahme M2 - Anlage einer Feldhecke nordöstlicher Rand öffentlicher Spielplatz**

Innerhalb des in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Bereichs sind Strauchgruppen aus heimischen Arten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Insgesamt sind ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m anzulegen. Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball), Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).

**C 7.2.3 Maßnahme M3 - Erhalt der mit pGr1 (private Grünfläche) gekennzeichneten Fläche und Anbringen eines Schutzzauns (Eidechsen)**

Die in der Planzeichnung mit pGR1 gekennzeichnete private Grünfläche ist zu erhalten. Während der Bauzeit ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen am westlichen und nördlichen Rand der pGR1-Fläche ein Schutzzaun zu errichten, um eine Tötung oder Verletzung der auf dieser Fläche nachgewiesenen Zauneidechsen zu vermeiden.

**C 7.2.4 Maßnahme M4 - Schutz von Gehölzbeständen vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen**

Die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Gemeinde Berglen Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen.

**Hinweis:**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan „Hanfäcker“, des Büros Werkgruppe Grün, Stuttgart wird verwiesen:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vom August 2016,
- Tierökologisches Gutachten vom September 2017,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen vom September 2017.

**C 7.2.5 Maßnahme M5 - Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung**

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen (gilt auch für die im Plangebiet bestehende Hütte mit Holzstapeln) sind außerhalb der Fortpflanzungsphase zwischen 1. Oktober und 28./ 29. Februar durchzuführen.

Sollte eine Rodung/ Abriss der Hütte in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so ist eine Befreiung gemäß § 67 BNaSchG erforderlich. Die Gehölze und Gebäude sind zudem direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorhandensein besonders geschützter Tierarten hin zu untersuchen.

### **C 7.3 Dacheindeckmaterial**

Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

## **C 8. Flächen/ Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### **C 8.1 Lärmschutzwand (LS)**

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist ein aktiver Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand (LS) mit einer Mindesthöhe (oberster Abschluss der Wand) zu errichten. Gemessen wird über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

### **C 8.2 Lärmschutzwall (LSW)**

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist ein aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles mit einer Mindesthöhe (oberster Abschluss der Wallkrone) zu errichten. Gemessen wird über der Oberkante der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Auf die Begrünung des Lärmschutzwalls wird verwiesen (siehe Ziffer C 7.1).

### **C 8.3 Passiver Lärmschutz (L)**

L - Bereiche in denen Vorkehrungen für bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - nachzuweisen sind.

Aufgrund der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind im Bereich der mit L gekennzeichneten Baugrenzen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“) erfüllt werden.

Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren ab einem Lärmpegelbereich III zu erbringen.

#### Schallgedämmte Lüftungsanlagen

Gemäß VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts in Schlafräumen eine schalldämmende, eventuell Fenster unabhängige, Lüftungseinrichtung notwendig.

Auf die schalltechnische Untersuchung des Büro BS Ingenieure vom 15.11.2016 mit Ergänzung vom 6.12.2016 wird verwiesen.

## **C 9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **C 9.1 Pflanzgebot für Einzelbäume**

#### Entlang der K1915 und auf öffentlichen Flächen

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten (Pflanzgebot für Einzelbäume) sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. 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.

#### Auf den privaten Baugrundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene Grundstücksfläche von 400 m<sup>2</sup> ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die durch Eintrag in die Planzeichnung festgesetzten Bäume werden angerechnet. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

### **C 9.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern**

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Dachterrassen auf Garagen und Carports sind unter Einhaltung der Abstandsvorschriften der Landesbauordnung zulässig. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind aufgeständert mindestens 30 cm über der Dachbegrünung in Schrägstellung anzubringen.

## **C 10. Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB**

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Hanfäcker“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs (M1 bis M5 - siehe Ziffer C 7.) und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (M6 und M11) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB unter den festgesetzt.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M11 sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets und der Fläche für den Gemeinbedarf innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

### **C 10.1 Ausgleichsmaßnahme M6 - Naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche**

Auf den gemeindlichen Grundstücken Flst. Nr. 1829, 1829/1, 1831/1, 1831/2, 1850/1, 1850/2, 1851, 1854 und Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 1829/2, 1829/3 und 1829/4 ist eine Retentionsfläche (mit Ableitungsmulde in den Buchenbach) herzustellen und naturnah zu gestalten.

Die Böschungen sind naturnah mit einer mittleren Böschungsneigung von 1:3 anzulegen. Die Sohle des Beckens ist mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren zu entwickeln. Die Böschungen und Randflächen sind locker mit

Strauchgruppen (Feuchtgebüsch) zu bepflanzen. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

### **C 10.2 Ausgleichsmaßnahme M7 (CEF) - Anbringen von Nistkästen**

Vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind im Vorgriff auf das Bauvorhaben und vor Baumrodungen folgende Nistkästen an Bestandsbäumen auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. Nr. 1831/1, 1831/2, 1829, 1780, 1779 und 1783 anzubringen (Mindesthöhe 3 m, freier Einflug) und dauerhaft zu erhalten:

- 6 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler, 1 B - 26 cm Durchmesser,
  - 3 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler, Halbhöhle 2 H.
- Verwendung dauerhaft beständiger Nisthöhlen mit Marderschutz.

Die Nistkästen sind regelmäßig einmal jährlich in der Zeit von Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Die jährliche Pflege und Wartung beinhaltet sowohl die sorgfältige Reinigung der Quartiere als auch ggf. deren Reparatur.

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017
- sind zu beachten.

### **C 10.3 Ausgleichsmaßnahme M8 (CEF) – Wiederherstellung und extensive Bewirtschaftung von Streuobstwiesen**

Vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).

Im Vorgriff auf das Bauvorhaben und vor Baumrodungen sind verbrachte Streuobstwiesenbereiche auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. Nr. 1513, 1779, 1783 wieder herzustellen. Entfernen der Verbuschung und Ergänzung bestehender Streuobstwiesen auf einer Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Neupflanzung und dauerhafte Unterhaltung von zehn Wildobst bzw. Obsthochstämmen im Pflanzraster von ca. 15 x 15 m. 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 gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017 sind zu beachten.

#### **C 10.4 Ausgleichsmaßnahme M9 (CEF)- Neuanlage einer Feldhecke am nördlichen Ortsrand**

Vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF).

Im Vorgriff auf das Bauvorhaben ist auf dem Flst. Nr. 212 im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das Plangebiet eine Feldhecke anzulegen. Insgesamt sind ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m vorgezogen anzulegen.

Zu verwenden sind gebietsheimische, standort- gerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017 sind zu beachten.

#### **C 10.5 Ausgleichsmaßnahme M10 (CEF) - Vergrämung der Zauneidechse, Schaffung neuer Zauneidechsenhabitate**

Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS Maßnahmen)

Die Tiere, die am westlichen Rand (Steinhaufen oberhalb der Böschung auf Flurstück Nr. 349, Gemarkung Rettersburg) vorkommen, sollen nach Westen vergrämt werden. Der Steinhaufen soll außerhalb des Baufeldes versetzt werden, weitere Steinriegel sind auf dem Flurstück anzulegen. Das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen (für vegetationsfreie Flächen) und das Lagern von Holz kann weiterhin erfolgen.

Für die Maßnahme ist eine Umweltbaubegleitung einzurichten.

Die Vergrämung ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe (im April oder Anfang September) durchzuführen, mindestens drei Wochen vor Baubeginn. Die vorhandenen Versteckplätze (Steinhaufen) im Bereich des Baufeldes, sind vorab im Winter auf die angrenzende Maßnahmenfläche zu versetzen.

Zur Vermeidung von Tötungen durch das Baugeschehen sowie um eine Wiederbesiedelung zu verhindern ist um den Baubereich ein Reptilienschutzzaun zu errichten.

Auf der Maßnahmenfläche sind vorab im Winterhalbjahr 2017/2018 drei weitere Steinriegel als Zauneidechsenhabitat anzulegen. Die Steinriegel sollen jeweils eine Länge von ca. 6-7 m aufweisen und nicht näher als 10 m zuei-

inander liegen, die genaue Lage ist mit der Umweltbaubegleitung abzustimmen. Die Herstellung der Steinriegel soll nach folgender Methode erfolgen: Jeweils die Hälfte eines Zauneidechsenhabitates (= 3 x 3 m) wird 80 cm tief ausgekoffert. Hiervon wird der ausgekofferte Boden seitlich im Norden abgelegt.

Die ausgekofferte Mulde ist mit 20 cm Flusssand, wenn möglich gewaschen, abzudecken. Das Zauneidechsenhabitat ist aus Schroppen (100 / 300) herzustellen, der Steinriegel ist mit 0,8 bis 1,0 m Erhöhung über dem anstehenden Boden anzuschütten. Auf der nicht ausgekofferten Teilfläche ist der Steinriegel direkt auf den anstehenden Boden herzustellen. Nach dem Bau soll der Oberboden an den Steinriegel herangezogen und modelliert werden. Um die Steinriegel ist mit Ausnahme der nördlichen Seite (hier Oberboden anböschchen) in einer Breite von 0,5 m 20 cm tief Oberboden auszubauen und mit Flusssand aufzufüllen.

Offene Bodenstellen sind mit Saatgut (z.B. Rieger Hofmann GmbH Nr. 5 Mager- und Sandrasen oder vergleichbar) anzusäen.

Die Pflege der Fläche (Mahd, Freihalten von Gehölzaufwuchs) erfolgt durch die Gemeinde Berglen. Im Jahr der Vergrämung soll die Fläche ungemäht bleiben (ausreichend Nahrung), in den darauf folgenden Jahren soll in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung je nach Vegetationsaufkommen eine Mahd in 1-3 jährigem Abstand (ggf. Rotation von Flächen) erfolgen.

Die Erfolgskontrolle der Maßnahme beginnt ein Jahr nach der Vergrämung und ist über einen Zeitraum von 5 Jahren durchzuführen. Die Ergebnisse sollen jährlich dokumentiert und in einem Abschlussbericht zusammengefasst werden.

Die ergänzenden Ausführungen im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutz

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart vom September 2017 sind zu beachten.

### C 10.6 Ausgleichsmaßnahme M11 - Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Berglen

Die Maßnahmen wurden in den Jahren 2013 und 2016 bereits umgesetzt.

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Gemarkung	Flurstück(e)	Datum Umsetzung	Öko-punkte Stand 2017
ÖK_M3	Wendehalsprojekt		Rettersburg		2013	114.178
ÖK_M4	Entbuschung Streuobstwiese	Entbuschung, Neupflanzung von Obstbäumen, Mahd	Hößlinswart	1194, 1176	2016	39.567
					<b>Summe</b>	<b>153.745</b>

Hinweis zu Ziffer C 10:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan „Hanfäcker“, des Büros Werkgruppe Grün, Stuttgart wird verwiesen:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vom August 2016,
- Tierökologisches Gutachten vom September 2017,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen vom September 2017.

**C 11. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) ist festgelegt als die maximale Höhe der Oberkante des Rohfußbodens über Normal Null (NN).

## **D Örtliche Bauvorschriften**

§ 74 Abs. 1 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.

Bei Flachdächern in den Gebieten WA 3 ist das oberste Geschoss auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Seite um mindestens 2,00 m und an allen anderen Seiten um mindestens 0,25 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser.

Oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind mit begrüntem Flachdach zu errichten. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe Ziffer C 9.2).

Im WA 1 und WA2 sind die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten. Die Dächer sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

#### **D 1.2 Dachaufbauten**

##### Dachaufbauten

Für die Gebiete WA 1, WA 1.1 und WA 2 gilt:

Dachaufbauten sind als Schleppgauben oder Sattelgauben zulässig. Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel bei Satteldächern sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten darf je Dachseite 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

Von den Giebelwänden muss ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten werden. Der Abstand zum First muss mindestens 0,5 m betragen.

Gemessen wird jeweils parallel zur Dachdeckung.

##### Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung

Bei Flachdächern:

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie sonstige Anlagen zur Energieversorgung (z.B. im Zusammenhang mit Wärmepumpen) die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,75 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe Ziffer C 2.2).

Bei Satteldächern:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachdeckung liegende Sonnenkollektoren zulässig.

**D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)****D 2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken**

Die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

**D 2.2 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen**

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

Wände von aus der Erde ragenden Tiefgaragen, sind mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

**D 2.3 Stützmauern**

Stützmauern allgemein

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 0,90 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurückzusetzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit der Außenkante der Stützmauern ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Zulässig sind Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen, die flächendeckend zu begrünen sind.

**D 2.4 Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 0,80 m, zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

An den gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite sind bei Doppelhäusern (einseitige Grenzbebauung) Sichtblenden/ Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Länge von 4,00 m – gemessen ab der gartenseitigen Gebäudeflucht – zulässig.

Zu andern Grundstücksgrenzen sind solche Einfriedigungen unzulässig.

**D 2.5 Restmüll - und Wertstoffbehälter**

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

**D 3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Je Gebäude ist höchstens eine Außenantennenanlage oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht wahrnehmbar sind.

**D 4. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996 wird abweichend von § 37 Abs. 1 LBO folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt:

- Wohnungen bis 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Stellplatz/ Wohnung
- Wohnungen mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1,5 Stellplätze/Wohnung

Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden. Innerhalb der Stauraumflächen vor den Garagen bzw. Carports können keine anrechenbare Stellplätze nachgewiesen bzw. ausgewiesen werden.

## **E Hinweise**

### **E 1. Bauvorlagen**

In den Bauvorlagen ist die Gestaltung der Freiflächen vollständig darzustellen. Ein Gestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 über das gesamte Grundstück, in dem sämtliche Außenanlagen, insbesondere Pflanzungen, Beläge für Terrassen, Wege, Zufahrten, Stützmauern, Nebenanlagen, Abfallsammelbehälter, sonstige Flächenbefestigungen, die Entwässerung dieser Flächen und Höhenangaben dargestellt sind, ist mit den Bauvorlagen vorzulegen (§ 6 LBOVVO). Für alle Baugrundstücke innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ist eine Befreiung nach Schutzgebietsverordnung erforderlich.

### **E 2. 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 3. Bodenschutz**

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 [35], sind zu beachten.

### **E 4. Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen, das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Was-

serbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen. Das Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ des Rems-Murr-Kreises ist zu beachten.

**E 5. Insektenfreundliche Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung (Wege- und Zufahrtsbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. LED-Lampen und insektendichte Lampengehäuse, zu verwenden.

**E 6. Haltevorrichtungen**

Von Eigentümern von Grundstücken, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind zu dulden:

1. Die zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Betonfundamente für Rand-, Rabatten- und Pflastersteine.
2. Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen.
3. Haltevorrichtungen sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

**E 7. Denkmalschutz/ Bodenfunde**

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

**E 8. 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 Leitungssachse der unterirdischen Versorgungsanlage nicht zulässig. Im Bereich von 1 m bis 2,5 m zwischen Außenkante Baumstamm und Versorgungsanlage sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

**E 9. Einbruchschutz**

Allen Bauherren wird eine Beratung zur Gebäudesicherheitstechnik von der Polizeidirektion Aalen - Kriminalprävention Außenstelle Fellbach, Frizstraße 5, 70734 Fellbach empfohlen.

**E 10. Geologie**

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 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 emp-

fohlen. 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. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **E 11. Entwässerung der Untergeschosse**

Bedingt durch die Höhenlage der öffentlichen Entwässerungskanäle ist es möglich, dass die Untergeschosse der Wohngebäude nicht im Freispiegel in diese Kanäle eingeleitet werden können. Werden trotzdem in den Untergeschossen Entwässerungsgegenstände angeordnet, müssen diese über geeignete technische Anlagen (z.B. Hebeanlagen) an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

#### **E 12. Telekommunikation**

Im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG ein Glasfasernetz (FTTH) bereitgestellt bzw. aufgebaut. 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, T NL Südwest, PTI 21, Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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 ist nicht zulässig.

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.

**E 13. 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 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

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	Sumpfssegge
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudoacorus	Sumpfschwertlilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,  
Stuttgart, den 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo/ R. Schneider

**Gemeinde Berglen**



**Anlage 2**

**ARP**

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**Rems-Murr-Kreis**

**Bebauungsplan**  
**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

**„Hanfäcker“**

**Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

## **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. Städtebaulicher Entwurf**
  - 4.1 Bauungskonzept
  - 4.2 Erschließungskonzept
  - 4.3 Freiraumkonzept
  
- 5. Planinhalte, Festsetzungen**
  - 5.1 Art der baulichen Nutzung
  - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen
    - 5.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise
    - 5.3.2 Stellung der baulichen Anlagen
  - 5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
    - 5.4.1 Tiefgaragen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)/ offene Stellplätze
    - 5.4.2 Nebenanlagen
  - 5.5 Verkehrsflächen und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
    - 5.5.1 Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung
    - 5.5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 5.6 Öffentliche Grünfläche
  - 5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
    - 5.7.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge
    - 5.7.2 Maßnahme zum Artenschutz
  - 5.8 Festsetzungen zur Grünordnung
    - 5.8.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen
    - 5.8.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern
  
- 6. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Verkehrslärm)**

**7. Örtliche Bauvorschriften**

- 7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 7.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke
  - 7.2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen
  - 7.2.2 Tiefgaragen
- 7.3.3 Einfriedungen, Stützmauern, Restmüll- und Werkstoffbehälter sowie Antennen
- 7.3.4 Zahl der notwendigen Stellplätze

**8. Umweltbelange**

**9. Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel**

- 9.1 Energie
- 9.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung
- 9.3 Begrünungsmaßnahmen
- 9.4 Mobilität

**10. Ver- und Entsorgung**

- 10.1 Allgemein
- 10.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung
- 10.3 Energiekonzept

**11. Sozialverträglichkeit**

**12. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung**

- 12.1 Umlegung, Erschließung, Planungshorizont
- 12.2 Kosten

**13. Planungsdaten**

## 1. **Bebauungsplangebiet**

### 1.1 **Lage und Größe**

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen nördlich des Tei-  
lorts Rettersburg in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungs-  
fläche.

Das Gebiet definiert künftig den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ret-  
tersburg und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Land-  
schaftsraum.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden von einer bestehenden Wohnbebauung am Hanfäckerweg und  
der Hofwiesenstraße sowie den dazugehörigen Gartenflächen
- im Osten von der Aue des Buchenbachs,
- im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Nordwesten von einer Wohnbebauung entlang des Zwölfbeetwegs  
und
- im Westen ebenfalls von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Lageplan vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 ist das Plangebiet  
mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt. Es umfasst eine  
Fläche von ca. 4,1 ha.

### 1.2 **Bestand/Umgebung**

Das Plangebiet weist eine Hangneigung von Nordwest nach Südost auf.  
Während sich der nördliche Bereich des Plangebietes auf ca. 321 m NN be-  
findet, fällt das Gelände nach Südosten um ca. 8 m auf 313 m NN kontinu-  
ierlich und relativ gleichmäßig Richtung Buchenbach ab.

Das Plangebiet wird, wie die im Norden und Westen anschließende Umge-  
bung, derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich (Acker, Wiese) ge-  
nutzt. Ausnahmen hiervon bilden innerhalb des Plangebietes privat genutz-  
te Schrebergärten im Osten und Süden, die den Übergang zur Aue des Bu-  
chenbachs bzw. zum bestehenden Ortsrand von Rettersburg bilden.

Die Wohngebäude (Hanfäckerweg und Hofwiesenstraße) im Süden best-  
ehen aus zweigeschossigen Wohngebäuden mit geneigten Dächern. Nord-  
westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die bisher isoliert lie-  
gende Wohnsiedlung am Zwölfbeetweg. Die Bebauung ist hier ebenfalls  
zweigeschossig mit Satteldach.

Am westlichen Rand verläuft innerhalb des Plangebiets die Kreisstraße  
K1915, die den Ortsteil Rettersburg mit dem Ortsteil Öschelbronn im Nor-  
den verbindet. Hiermit befindet sich entlang der K1915 gemäß § 33  
NatSchG ein geschütztes Biotop (Feldhecke und -gehölze).

Von besonderer Bedeutung sind die bestehenden Wirtschaftswege, welche  
das Plangebiet an zentraler Stelle sowie an den Rändern im Osten und  
Westen durchqueren bzw. tangieren und eine wichtige Funktion für den  
landwirtschaftlichen Verkehr und als Fuß- und Radwegeverbindungen ha-  
ben.

## **2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**

### **2.1 Regionalplan**

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „sonstige Fläche“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen. Außerdem wird im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Am Nordrand greift das Plangebiet in den dort dargestellten Regionalen Grünzug ein. Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart wird der Rand des Grünzuges durch den Bebauungsplan „Hanfäcker“ endgültig ausgeformt. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich „Hanfäcker“ für den südlichen Bereich geplante Wohnbaufläche und für den nördlichen Bereich Fläche für Landwirtschaft dar. Zudem verläuft im nördlichen Bereich des Plangebiets die Grenze des Landschaftsschutzgebiets, in das die Planung eingreift.

Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht im nördlichen Bereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und der Gemeinderat Berglen haben in der Sitzung vom 13.12.2016 beschlossen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Hanfäcker“ einzuleiten bzw. durchzuführen.

Als Kompensation der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in der Größenordnung von 2,1 ha wird im Zuge der 11. Flächennutzungsplanänderung die geplante Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“ im Ortsteil Rettersburg mit 0,2 ha, die geplante Wohnbaufläche „Schillenberg II“ im Ortsteil Erlenhof mit 0,8 ha, die geplante Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“ im Ortsteil Streich mit 0,4 ha sowie die geplante Wohnbaufläche „Karlstraße“ im Ortsteil Ödernhardt mit 0,1 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

### **2.3 Bebauungspläne**

Innerhalb des Plangebiets im Norden entlang des Zwölfbeetwegs gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Zwölfbeetweg“ vom 02.06.2000. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Hanfäcker“ setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Zudem ist entlang der Kreisstraße K1915 in einem kleinen Bereich eine Wohnbaufläche festgesetzt.

Darüberhinaus gilt innerhalb des Plangebiets im Süden entlang des Hanfäckerweges der rechtskräftige Bebauungsplan „Hanfäcker- u. Heckenweg“ vom 11.04.1975. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

„Hanfäcker- u. Heckenweg“ setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

## **2.4 Landschaftsschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hanfäcker“ greift an seinem Nordrand 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 von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung wird im weiteren Verfahren vorbereitet.

Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich:

- Einbindung der bisher isoliert liegenden Splittersiedlung am Zwölfbeetweg.
- Möglichkeit für eine wirtschaftliche Erschließung (Schleifensystem) und Bebauung (zweiseitig angebaute Erschließungsstraßen).
- Die Gebietsgröße ermöglicht den Bau eines Kinderhauses sowie die Planung von Geschosswohnungen im Gebietskern.
- Möglichkeit für eine Abstufung der Bebauungsdichte und der Gebäudehöhen zur Landschaft hin.

Als Übergang zur Landschaft/ zum Landschaftsschutzgebiet wird in unmittelbarem nördlichen Anschluss an das Plangebiet auf gemeindeeigener Fläche (Flurstück 212) und im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Artenschutz ein grüner Ortsrand ausgebildet (Heckenpflanzungen).

## **3. Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung**

Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Seit längerem ist eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. Ältere Menschen, die ihre zu großen Einfamilienhäuser aufgeben wollen oder kleinere Haushalte, finden in der Gemeinde Berglen zudem kaum bedarfsgerechte Wohnungsangebote.

Der Standort der geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ besitzt günstige Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Mit der K 1915 im Westen des Plangebietes ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss vorhanden. Durch einen neuen Kreisverkehr können die vorhandenen Verkehrsbezüge und die neue Gebietszufahrt, einschließlich des Fuß-/ Radverkehrs, sicher und übersichtlich in ein Gesamtkonzept integriert werden. Neben einem gestalteten nördlichen Ortseingang von Rettersburg wird durch den Kreisverkehr eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kreisstraße erreicht. Mit dem Neubaugebiet entsteht ein neuer nördlicher Ortsrand

von Rettersburg. Hierbei kann die bisher isoliert liegende „Splittersiedlung“ am Zwölfbeetweg in den Ortsbereich integriert werden. Die Größe der zusammenhängenden Baufläche in günstiger topografischer Lage ermöglicht neben einer wirtschaftlichen Erschließung die Planung einer ins Gebiet integrierten Kindertageseinrichtung. Daneben kann eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen, vom freistehenden Einfamilienhaus bis zur seniorengerechten Mietwohnung im Mehrfamilienhaus, angeboten werden.

Das Plangebiet soll überwiegend für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Zusätzlich wird Platz für eine Kindertageseinrichtung bereitgestellt.

Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren „Hanfäcker“ wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Dieser wurde am 07.02.2017 vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Berglen gebilligt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Hanfäcker“ erforderlich.

#### **4. Städtebaulicher Entwurf**

Das Gebiet "Hanfäcker" liegt nördlich des Teilorts Rettersburg. Der Standort der geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ besitzt günstige Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Mit der K 1915 im Westen des Plangebietes ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss vorhanden. Durch einen neuen Kreisverkehr können die vorhandenen Verkehrsbezüge und die neue Gebietszufahrt, einschließlich des Fuß-/ Radverkehrs, sicher und übersichtlich in ein Gesamtkonzept integriert werden. Neben einem gestalteten nördlichen Ortseingang von Rettersburg wird durch den Kreis eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kreisstraße erreicht. Mit dem Neubaugebiet entsteht ein neuer nördlicher Ortsrand von Rettersburg. Hierbei kann die bisher isoliert liegende „Splittersiedlung“ am Zwölfbeetweg in den Ortsbereich integriert werden. Die Größe der zusammenhängenden Baufläche in günstiger topografischer Lage ermöglicht neben einer wirtschaftlichen Erschließung die Planung einer ins Gebiet integrierten Kindertageseinrichtung. Daneben kann eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen, vom freistehenden Einfamilienhaus bis zur seniorengerechten Mietwohnung im Mehrfamilienhaus, angeboten werden.

##### **4.1 Bauungskonzept**

Das neue Wohngebiet gliedert sich in ein nördliches und südliches Baufeld. Innerhalb der Baufelder wird eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser) angeboten, sodass Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse und Wünsche, insbesondere auch für Familien und Senioren, entstehen kann. Die Geschossigkeit variiert je nach Wohnform und Lage im Gebiet zwischen ein und zwei Vollgeschossen sowie ein zusätzliches Dachgeschoss. Eine Kindertageseinrichtung am Gebietseingang mit vorgelagertem Quartiersplatz bildet den Gebietsmittelpunkt und trägt zur Gebietsidentität bei.

Die beiden Baufelder gliedern sich wiederum in überschaubare Nachbarschaften, die jeweils eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen in zwei bis dreigeschossiger Bauweise aufweisen. Verkehrsarme

Straßenräume und Nachbarschaftsplätze bieten Raum für gefahrloses Kinderspiel und sind Treffpunkte für die Anwohner.

#### **4.2 Erschließungskonzept**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kelterstraße (K 1915). Der Anschluss des Plangebiets soll durch die Herstellung eines Kreisverkehrs erfolgen. Hiervon ausgehend erfolgt die Zufahrt an zentraler Stelle ins Gebiet. Die innere Erschließung für den nördlichen und südlichen Bauabschnitt erfolgt ohne Sackgassen über Straßenschleifen. Neben einer guten Orientierung ist somit eine problemlose Ver- und Entsorgung gewährleistet. Die öffentlichen Stellplätze sind entlang der zentralen Erschließungsachse angeordnet. Der geplante Quartiersplatz sowie die im Gebiet als Mischverkehrsfläche vorgesehenen Straßen bilden neben ihrer Erschließungsfunktion attraktive öffentliche Räume für die Bewohner.

Die bestehenden Anliegerstraßen im Norden (Zwölfbeetweg) und Süden (Hanfäckerstraße/ Hofwiesenstraße) werden nicht für die Erschließung des Neubaugebietes herangezogen, sodass hier keine Mehrbelastung durch Fremdverkehr erfolgt.

Die bestehenden Fuß-/Radwegeverbindungen werden in ein Gesamtkonzept integriert. Durch das Neubaugebiet entsteht eine neue Fuß-/Radwegeverbindung zwischen dem Ortskern Rettersburg und der Verbindung entlang der K 1915 nördlich des geplanten Kreisels bzw. ein Lückenschluss zwischen den Teilorten Öschelbronn und Rettersburg.

Die Anbindungen für den Land- und forstwirtschaftlichen Verkehr werden erhalten. Das Einfahren von Langholzfahrzeugen vom Zwölfbeetweg in die K 1915 wird durch den Kreisverkehr verbessert.

Im Zuge der Planung für den Kreisverkehr werden Lärmschutzmaßnahmen für die angrenzende Bestandsbebauung und die Neuplanung vorgesehen.

#### **4.3 Freiraumkonzept**

Die Bedeutung der zentralen Erschließungsachse/ Gebietszufahrt soll durch die dort geplante bauliche Sondernutzung „Kindertagesstätte“ mit Quartiersplatz gestärkt werden. Zusammen mit den begrünten Straßenräumen (straßenbegleitende Baumpflanzungen) entsteht damit ein Grün- und Freiraumnetz, das eine optimale Durchlüftung sichert, Siedlung und Landschaft miteinander verbindet und im Gebietsinnern ein qualitativvolles Wohnumfeld schafft.

Für Flachdächer über den obersten Geschossen bei Mehrfamilienhäusern ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Diese dient der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus. Die Begrünung der privaten Baugrundstücke wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus und trägt zum geplanten durchgrüneten Charakter des Wohngebietes bei. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Die anfallenden Mengen an Niederschlagswasser werden hierbei in ein geplantes Retentionsbecken östlich des Plangebiets mit gedrosseltem Überlauf in den Buchenbach eingeleitet.

Das Plangebiet greift im Nordosten 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 eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung

wird vorbereitet.

Am nördlichen Gebietsrand wird als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet bzw. zur freien Landschaft ein „grüner Ortsrand“ mit entsprechender Bepflanzung entwickelt.

## **5. Planinhalte, Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

#### Begründung:

Das Gebiet soll insbesondere der Schaffung von Wohnbauflächen also vorwiegend dem Wohnen dienen. Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung im Süden, Westen und Osten) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, werden nicht zugelassen.
- Nicht störende Handwerksbetriebe werden nur ausnahmsweise zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

werden ebenfalls nicht zugelassen.

#### Begründung:

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsschwerpunkt für das Wohnen. Sie würden dem geplanten Anspruch an ein störungsarmes Wohnen zuwider laufen. Aufgrund des durch die ausgeschlossenen Nutzungen zu erwartenden Besucher-/ Kunden- und Andienungsverkehrs könnte zudem das verkehrsberuhigend gestaltete Erschließungssystem insbesondere seine Funktion als Spiel- und Aufenthaltsbereich für die Anlieger nicht mehr erfüllen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären außerdem aufgrund ihres Flächenbedarfs bzw. der zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffemissionen nicht mit der geplanten und in der Umgebung vorhandenen Siedlungsstruktur zu vereinbaren.

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 Zahl der Vollgeschosse, der Gebäudehöhe (GBH) für das Gebiete WA 3, sowie den Trauf- bzw. Firsthöhen (TH bzw. FH) für die Gebiete WA 1, WA 1.1 sowie WA 2 festgesetzt. Die Höhe wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten max. Gebäudehöhen ist für die jeweiligen Baufensterabschnitte eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über Normal Null (ü.NN) festgesetzt.

### Begründung:

Eine klare Begrenzung der Gebäudevolumen 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 sicherzustellen.

In den Gebieten WA 3 ist beim Bau von Tiefgaragen eine Erhöhung der Grundfläche durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

### Begründung:

Durch die Erhöhung der zulässigen Grundfläche für die o.g. baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einer GRZ von 0,8 in den Gebieten WA 3 wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen ermöglicht. Es ist städtebaulich wünschenswert, den Parkdruck von den öffentlichen Straßen zu nehmen und Stellplätze unter die Erde zu verlegen.

Außerdem wird durch die Erhöhung sowie dem erhöhten Flächenbedarf durch die gemäß geltender Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen erhöhten Stellplatzverpflichtung und der Pflicht zur Herstellung von Fahrradstellplätzen Rechnung getragen.

In Verbindung mit der festgesetzten Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und einer Begrünungspflicht beim Bau von Flachdächern sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, werden die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens durch die ermöglichte höhere Versiegelung minimiert. Zudem sind in der Gebietsmitte großzügige, öffentlich nutzbare Grünflächen sowie der Bebauung zugeordnete öffentliche Freiräume in Form von Nachbarschaftsplätzen festgesetzt.

## 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

### 5.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form von Baufenstern festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Balkonen, Vorbauten, Treppenhäusern und Eingangsüberdachungen in begrenztem Rahmen zulässig.

Die Bauweise wird als offene und abweichende Bauweise (unterschiedliche Gebäudelängen) festgesetzt.

#### Begründung

Die Festsetzungen lassen die Bildung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu und ermöglichen unterschiedliche Gebäudelängen, entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf.

Die Überschreitungsmöglichkeiten in Bezug auf die Baugrenze sichern zusätzliche gestalterische Spielräume.

### **5.3.2 Stellung der baulichen Anlagen**

Für die Gebiete WA 1, WA 1.1 und WA 2 (festgesetzte Satteldächer) werden Firstrichtungen entsprechend den Eintragungen in die Planzeichnung festgesetzt.

#### Begründung:

Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung der Gebäudehauptkörper unterstützt die räumliche Gestaltung der Straßenräume entsprechend dem städtebaulichen Entwurf unter Beachtung einer aktiven Solarenergienutzung.

### **5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

#### **5.4.1 Tiefgaragen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig. Mit Garagen sowie mit Carports ist an ihrer Einfahrtsseite einen Abstand von 5,00 m und mit den anderen Seiten ein Abstand von 0,50 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig wenn Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden und eine Erdüberdeckung und Begrünung gewährleistet ist.

#### Begründung:

Durch das Zurücksetzen geplanter oberirdischer Garagen und Carports soll eine Dominanz von Garagenbauwerken im Straßenraum der angrenzenden Erschließungsstraßen vermieden werden.

Die geforderten Abstände von Tiefgaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche sichern den Raum für eine Begrünung/ Einbindung dieser baulichen Anlagen.

#### **5.4.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

Darüber hinaus sind Gerätehütten mit einer Einzelgröße von max. 20 m<sup>3</sup> zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einhalten.

Je Grundstück ist eine Gerätehütte zulässig.

Begründung:

Um ein attraktives Wohnumfeld zu sichern und die Überbauung des Plangebiets mit Nebenanlagen zu vermeiden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solche für Fahrräder zulässig. Darüberhinaus werden für Gerätehütten neben der Zulässigkeit auch eine Größenbeschränkung ein Mindestabstand zur Straße sowie die Anzahl festgesetzt. Hierdurch soll eine Dominanz von Nebenanlagen im Straßenraum mit ihren negativen gestalterischen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

## **5.5 Verkehrsflächen und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

### **5.5.1 Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung**

Die öffentlichen Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung werden als Gesamtfläche festgesetzt.

Die Aufteilung in Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze und Verkehrsgrün wird als unverbindliche Darstellung in der Planzeichnung dargestellt.

Begründung:

Hierdurch soll eine Flexibilität für die Ausbauplanung und bezüglich künftiger Umgestaltungsmaßnahmen gesichert werden.

### **5.5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherstellung der geplanten Gestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzräume, indem Grundstückszufahrten entsprechend ausgeschlossen werden. Darüber hinaus soll zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr über die Bestandsstraßen Zwölbeetweg im Norden und Hanfäckerweg im Süden vermieden werden.

## **5.6 Öffentliche Grünfläche**

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz für unterschiedliche Altersgruppen und mit entsprechender Ausstattung ausgewiesen.

Begründung:

Eine durchgehende Erschließungsachse zwischen Kreisverkehr und Buchenbach bildet den künftigen zentralen Freiraum des neuen Wohngebiets Hanfäcker. Neben dem Quartiersplatz bei der geplanten Kindertagesstätte als Auftakt im Westen, bildet der öffentliche Spielplatz als östlicher Abschluss der Mittelachse eine weitere wichtige öffentliche Freifläche für die künftigen Bewohner. Zusammen mit den begrünten Straßenräumen ent-

steht damit ein Freiraumnetz, das Siedlung und Landschaft miteinander verbindet und im Gebietsinnern ein qualitätsvolles Wohnumfeld schafft.

## **5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.7.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge**

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken 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 Begründung von Flachdächern und Tiefgaragen unter anderem der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden.

### **5.7.2 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz**

Der Bebauungsplan Hanfäcker stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Bewertung der Eingriffe wurde im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Grünordnungsplans (Büro Blank, Stuttgart) in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW Stand Oktober 2005) vorgenommen.

Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen vor diesem Hintergrund auch der Vermeidung und Minimierung und dem Ausgleich dieses Eingriffes.

Auf den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie auf den hier integrierten Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Büro Blank, Stuttgart vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 wird verwiesen.

#### Artenschutz

Auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Hanfäcker (Werkgruppe Grün, Stuttgart) wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt.

Im Bebauungsplan wurden entsprechend Maßnahmen zu Vermeidung oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzt und dem Bebauungsplan zugeordnet. Für die Brutvogelarten sind die Maßnahmen ausreichend um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Für die Zauneidechse ist eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 45 BNatSchG erforderlich und wird beantragt.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan Hanfäcker, des Büros Werkgruppe Grün, Stuttgart wird verwiesen:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vom August 2016,
- Tierökologisches Gutachten vom September 2017,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen vom September 2017.

## **5.8 Festsetzungen zur Grünordnung**

### **5.8.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen**

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Darüberhinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene Grundstücksfläche von 400 m<sup>2</sup> ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### 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 ein durchgrüntes Wohnumfeld gesichert.

### **5.8.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern**

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Dachterrassen auf Dächern von Garagen/Carports sind unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung zulässig. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind aufgeständert mindestens 30 cm über der Dachbegrünung in Schrägstellung anzubringen.

#### 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 begrüneten Flächen (Dach- und Fassadenbegrünung) positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

## **6. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Verkehrslärm)**

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Büro BS Ingenieure vom 15.11.2016 mit Ergänzung vom 06.12.2016) wurden die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans ermittelt und beurteilt.

#### Verkehrslärm durch K1915

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die geplanten Gebäude entlang der K1915 Pegelwerten von bis zu 59 dB(A) tags

und bis zu 51 dB(A) nachts ausgesetzt sind. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im Tagzeitraum und 45 dB(A) im Nachtzeitraum werden somit um bis zu 4 dB(A) tags und 6 dB(A) nachts überschritten. An allen anderen Gebäuden sind die Orientierungswerte eingehalten.

Die Pegelwerte erhöhen sich durch den neuen Kreisverkehr, dem Ausbau der K1915 sowie durch das neue Wohngebiet "Hanfäcker" demnach um 0,5 dB(A) gegenüber der bestehenden Situation.

Zur Verbesserung der Lärmsituation werden dennoch aktive Lärmschutzmaßnahmen in städtebaulich verträglicher Form entlang der K 1915 festgesetzt. Die verbleibenden Überschreitungen am südwestlichen Gebietsrand (Lärmpegelbereich III - LPB -) wird durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet.

Bei herkömmlichen Bauweisen wird das bei LPB III erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Fassade bereits durch die Einhaltung der Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung erfüllt.

Da bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur wirksam sind, wenn Fenster und Türen bei der Geräuscheinwirkung geschlossen bleiben, sollten zur Sicherstellung eines hygienisch ausreichenden Luftwechsels in Aufenthaltsräumen und besonders in Schlafräumen ggf. Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

#### Beurteilung Neubau Kreisverkehrsplatz

Im Bereich der Kelterstraße (K1915) soll der bestehende Kreuzungsbereich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in einen Kreisverkehr umgestaltet werden. Da es sich dabei um einen erheblichen baulichen Eingriff nach 16. BImSchV handelt, wurde nach der 16. BImSchV geprüft, ob durch die Maßnahme ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen an der angrenzenden Bebauung Zwölfbeetweg 1 und Kelterstraße 54 besteht.

Die Berechnungen haben ergeben, dass aus der Baumaßnahme kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung resultiert.

**Durch die Gemeinde Berglen wird dennoch zur Verbesserung der schalltechnischen Situation an den Bestandgebäuden eine Lärmschutzwand sowie ein Lärmschutzwall entlang der K1915 und im Bebauungsplan „Hanfäcker“ festgesetzt und durch die Gemeinde erstellt.**

## **7. Örtliche Bauvorschriften**

### **7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Es werden Festsetzungen zur Dachform und zur Dachgestaltung sowie zu Dachaufbauten getroffen.

#### Begründung

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung der Dachzonen wird der gebietsprägenden Rolle der Dachlandschaft Rechnung getragen. Sie sollen bei Neubaumaßnahmen zu einer harmonischen Einbindung in Bezug zur Umgebungsbebauung sowie zu einer ruhigen Dachlandschaft beitragen. Gleichzeitig soll der sinnvolle Ausbau der Dachgeschosse und damit verbunden die Schaffung von qualitativem Wohnraum ermöglicht werden. Aufgrund entsprechend großzügig festgesetzter Traufhöhen kann bei Satteldächern mit dem Ziel einer ruhigen Dachlandschaft auf Dachaufbauten weitgehend verzichtet werden. Eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer wird festgesetzt um neben gestalterischen auch ökologischen Aspekten (Rückhaltung von Niederschlagswasser, positive Beeinflussung des Kleinclimas, Biotopfunktion) Rechnung zu tragen.

### **7.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke**

#### **7.2.1 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 standortgerechter Bepflanzung wird hierdurch insbesondere die Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

#### **7.2.2 Tiefgaragen**

Es werden Festsetzungen zur Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen getroffen.

Wände von oberirdischen Garagen sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme von Zufahrtsseiten, mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

#### Begründung

Das städtebauliche Ziel ist es eine verträgliche Einbindung der Tiefgaragen zu sichern. Um diesem Ziel Rechnung zu tragen wird neben einer Erdüberdeckung und Begrünung eine Aufschüttung des Geländes vor Wänden von Tiefgaragen bzw. eine Begrünung solcher Anlagen festgesetzt.

### **7.2.3 Einfriedungen, Stützmauern, Restmüll- und Werkstoffbehälter sowie Antennen**

Es werden Festsetzungen für die Gestaltung von Einfriedungen, Stützmauern sowie von Standplätzen für Restmüll- und Werkstoffbehälter, Antennen getroffen.

#### Begründung

Regelungen zu Einfriedungen, Stützmauern und Stützkonstruktionen werden aus gestalterischen Gründen festgesetzt um eine nachteilige Wirkung auf den öffentlichen Raum zu vermeiden und eine harmonische Einbindung der Bebauung und Freiflächen in das Gelände zu sichern.

Die Festsetzungen bezüglich der Höhe und Tiefe von Sichtschutzwänden zur Abschirmung von Freibereichen/ Terrassen dient der Wahrung der Privatsphäre bei dichteren Wohnformen.

Die Festsetzungen zu Restmüll und Wertstoffbehältern dient ihrer gestalterischen Integration in den öffentlichen Raum.

Das zukünftige Wohngebiet soll nicht von Außenantennen dominiert und deren Wirkung auf die Umgebung soll minimiert werden.

### **7.2.4 Zahl der notwendigen Stellplätze**

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erfolgt entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996. Die Gemeinde Berglen verfolgt mit dem Bebauungsplan langfristig ein attraktives Wohngebiet für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu entwickeln. Neben den hierfür geeigneten Wohnformen soll das Ziel auch durch attraktive, multifunktional nutzbare öffentliche und private Freiflächen erreicht werden. Im Planungsgebiet sind dies vor allem auch die Straßenräume die neben der Erschließungsfunktion für den Kfz- Verkehr teilweise auch Spiel- und Aufenthaltsort für die Bewohner sein sollen. Erfahrungen in den bebauten Gebieten zeigen, dass der Bedarf an Stellplätzen in Familienhaushalten, die in § 37 LBO geforderte Mindestzahl übersteigt. In der Folge erhöht sich der Parkdruck im öffentlichen Raum, was den o.g. Zielen widerspricht.

## 8. Umweltbelange

### Umweltbericht

Im Rahmen des Verfahrens wurde zum Bebauungsplan „Hanfäcker“ ein Umweltbericht erstellt. Auf den zum Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, Bearbeitung Büro Blank, Stuttgart vom 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017 wird verwiesen.

### Grünordnungsplan (GOP) mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (in den Umweltbericht integriert)

Der Bebauungsplan Hanfäcker 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 verbalargumentativen Abhandlung der Schutzgüter erfolgte eine rein rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Abschätzung des Flächenbedarfs bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese Bewertung erfolgte nach der Ökokontoverordnung.

Auf den zum Bebauungsplan erarbeiteten Grünordnungsplan mit einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Bearbeitung Büro Blank, Stuttgart vom 07.03.2017/ 26.09.2017, wird verwiesen.

### Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Auf Grundlage der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Hanfäcker (Werkgruppe Grün, Stuttgart) wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt. Als artenschutzrechtlich relevant im Sinne des § 44 BNatSchG sind hierbei Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer Brutvogelarten sowie der Zauneidechse. Weiterhin relevant sind Störungen bzw. eine mögliche Tötung oder Verletzung streng geschützter Arten (Zauneidechse) bzw. der Brutvogelarten.

Im Bebauungsplan wurden entsprechend Maßnahmen zu Vermeidung oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgesetzt. Für die Brutvogelarten sind die Maßnahmen ausreichend um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Für die Zauneidechse ist eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 45 BNatSchG erforderlich und wird beantragt.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die Untersuchungen zum Artenschutz zum Bebauungsplan Hanfäcker, des Büros Werkgruppe Grün, Stuttgart wird verwiesen:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vom August 2016,
- Tierökologisches Gutachten vom September 2017,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen vom September 2017.

## **9. Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel**

### **9.1 Energie**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen überwiegend eine Südausrichtung der geplanten Gebäude sowie kompakte Bauformen. Dies bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche, energiesparende Bauweise und für die Nutzung der Solarenergie sowohl in passiver Form als auch in aktiver Form.

### **9.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und die Einleitung in ein Retentionsbecken in natürlicher Erdbauweise außerhalb des Plangebiets im östlichen Bereich mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut (Buchenbach) vor. Die Begrünung von Flachdächern und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze sowie eine Erdüberdeckung und Begrünung von geplanten Tiefgaragen, tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

### **9.3 Begrünungsmaßnahmen**

Die umfangreichen Neupflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen und privaten Flächen und entlang von Straßen und Wegen sowie die Erdüberdeckung und Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen, erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze.

### **9.4 Mobilität**

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus) im Ortskern von Rettersburg, zu den Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen des Ortskerns und nicht zuletzt in die hochwertigen wohnungsnahen Erholungsgebiete im nördlichen, westlichen und östlichen Gebietsanschluss.

Die Rahmenbedingungen für ein klimaschonendes Wohnen, das nicht zwingend die Nutzung eines eigenen Kraftfahrzeugs voraussetzt, sind damit gegeben.

## **10. Ver- und Entsorgung**

### **10.1 Allgemein**

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden im weiteren Verfahren mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Das vorhandene Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaugebietes in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert. Ein Mischwasserkanal aus dem Zwölfbeetweg wird in die Erschließungsstraße verlegt.

### **10.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und die Einleitung in ein Retentionsbecken in natürlicher Erdbauweise außerhalb des Plangebiets im östlichen

Bereich mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut (Buchenbach) vor. Das geplante Becken dient zur Abflusssdämpfung und garantiert, dass keine Verschlechterung der natürlichen Niederschlagsabflüsse eintreten.

Die Begrünung von Flachdächern und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze sowie eine Erdüberdeckung und Begrünung von geplanten Tiefgaragen, tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

### **10.3 Energiekonzept**

Die überwiegende Südausrichtung der geplanten Gebäude bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie zur Gebäude-/ Brauchwassererwärmung und in Bezug auf die Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlagen. Das städtebauliche Grundkonzept lässt eine energiesparende, kompakte Bauweise zu.

## **11. Sozialverträglichkeit**

Das Planungsgebiet liegt in günstiger Entfernung zu den bestehenden Gemeinbedarfs- und Dienstleistungseinrichtungen des Ortskerns Rettersburg sowie den ausgedehnten Naherholungsflächen im Norden, Westen und Osten von Rettersburg.

Es bietet die Möglichkeit für unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen und somit günstige Voraussetzungen für eine soziale Mischung der Bewohnerschaft.

Das geplante Grün- und Freiraumkonzept sichert ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld.

Der Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungseinrichtungen kann durch die geplante Kindertageseinrichtung im Plangebiet gedeckt werden.

Der Bedarf an Spielflächen für kleinere Kinder sowie für Kinder und Jugendliche wird durch die Ausweisung von Spielflächen im Plangebiet befriedigt.

## **12. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung**

### **12.1 Erschließung, Planungshorizont**

### **12.2 Kosten**

**13. Planungsdaten**

<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>4,10 ha</b>	<b>100,0%</b>
--------------------------------	----------------	---------------

---

--  
davon

öffentliche Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsgrün)	1,33 ha	32,5 %
öffentliche Grünflächen	0,08 ha	1,9 %
private Grünflächen	0,26 ha	6,3 %
Nettobauland	2,19 ha	53,5 %
Gemeinbedarfsfläche	0,24 ha	5,8 %

---

Geplante Wohneinheiten (WE): ca. 70 WE

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,  
Stuttgart, den 07.03.2017/ 26.09.2017/ 19.12.2017

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo/ R. Schneider

**Gemeinde Berglen**  
**Ortsteil Rettersburg**

**Umweltbericht und Grünordnungsplan  
mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

**zum Bebauungsplan**  
**„Hanfäcker“**

**Erläuterungsbericht**  
**E N T W U R F**

Datum: 07.03.2017/26.09.2017/19.12.2017

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

Wolfgang Blank  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Wiesbadener Straße 15  
70372 Stuttgart – Bad Cannstatt  
Tel. 0711 25971301

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1 Vorhaben .....	4
1.2 Planungsmethodik .....	4
1.3 Lage und Beschreibung des Plangebiets .....	5
1.4 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	5
1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	7
<b>2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans.....</b>	<b>8</b>
2.1 Fachgesetze .....	8
2.2 Fachplanungen .....	8
2.3 Landschaftsschutz .....	12
2.4 Artenschutz .....	14
2.5 Räumliche Vorgaben .....	15
<b>3 Beschreibung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>16</b>
3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren .....	16
3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	17
<b>4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter .....</b>	<b>18</b>
4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	18
4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt.....	18
4.3 Boden .....	22
4.4 Wasser.....	24
4.5 Klima / Luft.....	25
4.6 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) .....	26
4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	26
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....</b>	<b>27</b>
5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	27
5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt.....	28
5.3 Boden .....	29
5.4 Wasser.....	30
5.5 Klima / Luft.....	30
5.6 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) .....	31
5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
5.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
<b>6 Maßnahmen .....</b>	<b>32</b>
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	32
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich .....	39

---

<b>7</b>	<b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Kompensation.....</b>	<b>40</b>
7.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	40
7.2	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima /Luft.....	40
7.3	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung .....	41
7.4	Externe Kompensationsmaßnahmen .....	41
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>43</b>
8.1	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	43
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	43
<b>9</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>44</b>
<b>10</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>48</b>
10.1	Allgemeine Festsetzungen .....	48
10.2	Pflanzbindungen und Pflanzgebote.....	54
10.3	Pflanzenlisten .....	56
<b>11</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis.....</b>	<b>58</b>
<b>12</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>61</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Vorhaben

Die Gemeinde Berglen plant im Ortsteil Rettersburg mehr Wohnraum zu schaffen. Hierzu soll die Ortslage Rettersburg nach Norden hin erweitert werden. Für insgesamt 70 Wohneinheiten aus Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, eine Kindertageseinrichtung, ein Spielplatz, private Gärten sowie den Bau eines Kreisverkehrs mit Radweg an der K1915 soll ein Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 4,1 ha aufgestellt werden.

### 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. Für die Belange des Artenschutzes wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, sie ist dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.[42] [43] [44]

Als weitere Fachgutachten wurde eine Schalltechnische Untersuchung sowie ein Geotechnischer Bericht erstellt. [14][15]

Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bildet der Bebauungsplanentwurf "Hanfäcker" der Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP) und die Erschließungsplanung des Büros Riker+Rebmann in Murrhardt [13] [38].

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 (vormals LfU) [30] [29] 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.[11]

### 1.3 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet "Hanfäcker" liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Rettersburg in der Gemeinde Berglen. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,1 ha. Es handelt sich dabei um eine Vielzahl von kleineren Flurstücken, die als Acker, Grünland sowie Kleingarten genutzt werden. Durch die K 1915 sowie weitere befestigte und unbefestigte Flurwege ist das Plangebiet erschlossen. Wenige einzelne Gehölze befinden sich im südlichen Plangebiet sowie als straßenbegleitende Feldhecken im Nordwesten an der K 1915.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die bestehende Wohnsiedlungen von Rettersburg an. Die Siedlung ist vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Im Norden angrenzend befindet sich ebenfalls ein bestehendes Wohnbaugelände sowie weitere Ackerflächen. Östlich des Plangebiets grenzen Grünlandflächen an, in ca. 50 m Entfernung verläuft der Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach). Westlich des Plangebiets befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 1 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)  
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW) [32]

### 1.4 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan "Hanfäcker" umfasst eine Fläche von 4,1 ha. Er beinhaltet die Schaffung von insgesamt 70 Wohneinheiten aus Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern, eine Kindertageseinrichtung, ein Spielplatz, private Gärten sowie den Bau eines Kreisverkehrs mit Radweg an der K1915. Die Flächennutzungen nach Umsetzung der Planung stellen sich wie folgt dar:

Allgemeines Wohngebiet		21.884 m <sup>2</sup>
davon		
GRZ 0,3/0,45	17.207 m <sup>2</sup>	
GRZ 0,4/0,6	726 m <sup>2</sup>	
GRZ 0,4/0,8	3.951 m <sup>2</sup>	
davon		
versiegelt	7.033 m <sup>2</sup>	
teilversiegelt	4.307 m <sup>2</sup>	
Freifläche (unversiegelt)	10.544 m <sup>2</sup>	
Flächen für den Gemeinbedarf		2.388 m <sup>2</sup>
GRZ 0,35/0,53		
davon		
versiegelt	836 m <sup>2</sup>	
teilversiegelt	430 m <sup>2</sup>	
Freifläche (unversiegelt)	1.122 m <sup>2</sup>	
Verkehrsflächen		13.279 m <sup>2</sup>
davon		
versiegelt	8.643 m <sup>2</sup>	
teilversiegelt	290 m <sup>2</sup>	
Verkehrsgrün	4.346 m <sup>2</sup>	
Flächen für Versorgungsanlagen		22 m <sup>2</sup>
Davon		
versiegelt	22 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)		778 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche		2.621 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>40.072 m<sup>2</sup></b>

Tabelle 1 Übersicht der Flächennutzung nach Umsetzung der Planung

Neben der Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Höhe der baulichen Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse begrenzt. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, teilweise sind Baugrundstücke auf den Bau von Einzelhäusern oder den Bau von Einzel- oder Doppelhäusern begrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt, die Firstrichtung der Hauptgebäude ist vorgegeben. Terrassen, Balkone und Vorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu max. 5 m in der Breite überschreiten. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Offene Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig. Nebenanlagen sind in begrenzter Form von Standplätzen für Abfallbehälter, Fahrradständer und Gerätehütten zulässig.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der K1915 aus. Der Anschluss in Form eines Kreisverkehrs und Ausbau eines begleitenden Radwegs ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Die örtlichen Bauvorschriften sehen vor, dass oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze mit begrüntem Flachdach zu errichten sind. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen, mit Ausnahme von Terrassen, Wegen, Spiel- und Aufenthaltsbereichen. Die Freiflächen auf den

privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen.

Insgesamt werden im Rahmen des Vorhabens 16.534 m<sup>2</sup> Flächen versiegelt (davon sind 3.680 m<sup>2</sup> bestehende Versiegelung und 12.854 m<sup>2</sup> Neuversiegelung) und 5.027 m<sup>2</sup> teilversiegelt.

## **1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **Flächenalternativen**

Mittlerweile stehen der Gemeinde Berglen keine nennenswerten Flächenpotentiale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der Städte Winnenden und Schorndorf, für jüngere, in der Gemeinde geborene Menschen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. Ältere Menschen, die ihre zu großen Einfamilienhäuser aufgeben wollen oder kleinere Haushalte, finden in der Gemeinde Berglen zudem kaum bedarfsgerechte Wohnungsangebote.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Berglen bereits teilweise als geplantes Wohngebiet dargestellt.

Aufgrund der insgesamt günstigen Rahmenbedingungen, insbesondere der topografischen Lage ("Tallage") sowie dem Anschluss an die K1915, einschließlich Fuß- und Radwegenetz, soll eine größere Fläche als ursprünglich vorgesehen als geplantes Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Größe der zusammenhängenden Baufläche ermöglicht neben einer wirtschaftlichen Erschließung auch die Planung einer ins Gebiet integrierten Kindertageseinrichtung. Daneben kann eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen, vom freistehenden Einfamilienhaus bis zur seniorenrechtlichen Mietwohnung im Mehrfamilienhaus, angeboten werden.

Als Ausgleich sollen die ursprünglich geplanten Wohnbauflächen in den Ortsteilen Erlenhof, Streich und Ödernhardt nicht mehr umgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren betrieben.

Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange stellt der Regionalplan Verband Region Stuttgart [41] die Vorrangfluren Stufe I und Stufe II gemäß Flurbilanz dar (vgl. Kapitel 2.2.1). Für die ursprünglich geplanten Wohnbauflächen in den Ortsteilen Erlenhof und Ödernhardt sind keine Vorrangfluren der Stufe I oder II dargestellt. Für die ursprünglich geplante Wohnbaufläche im Ortsteil Streich ist eine Vorrangflur Stufe II gemäß Flurbilanz dargestellt. Diese Fläche kann somit für die landwirtschaftliche Nutzung unverändert erhalten bleiben.

### **Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Gemeinde und die Planer intensiv sachlich geprüft. Das Ergebnis berücksichtigt den aktuellen Bedarf nach Wohnraum bei gleichzeitig schonendem Umgang mit Natur und Landschaft.

## **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] 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. [7][8]

Zum Schutz des Bodens, der Oberflächengewässer und des Grundwassers sind die jeweiligen Fachgesetze BBodSchG [2] und WHG [12] zu beachten.

Grundlage für die Beurteilung von auftretenden Emissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm [9]) sowie die zugeordneten Verwaltungsvorschriften TA Luft [4] und TA Lärm [9].

### **2.2 Fachplanungen**

#### **2.2.1 Pläne und Programme**

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Region Stuttgart ist ein nördlicher Teilbereich des Plangebiets als Vorranggebiet "Regionaler Grünzug" dargestellt. Die östlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiet "Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege" dargestellt.[41]

Der Regionalplan berücksichtigt auch die Sicherung von Vorrangfluren für die Landwirtschaft gemäß Flurbilanz 2007. Die Kategorien der Flurbilanz bedeuten im Einzelnen:

- Kategorie 1: Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz
- Kategorie 2: Vorrangflur Stufe II gemäß Flurbilanz
- Kategorie 3: Grenzflur
- Kategorie 4: Untergrenzflur

Die Kategorien 1 und 2 benennen die landbauwürdigen Flächen, die sowohl von der natürlichen als auch der wirtschaftlichen Eignung von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sind. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I bilden die Vorbehaltsgebiete (VBG) für Landwirtschaft. Die Flächen der Vorrangflur Stufe II sind nachrichtlich in der Raumnutzungskarte dargestellt. Auch auf Flächen der Vorrangflur Stufe II sollten Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben. Für das Plangebiet sind weder Flächen der Vorrangflur Stufe I noch Flächen der Vorrangflur Stufe II dargestellt. [41]

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Berglen ist das Plangebiet im südlichen Teil als "Geplante Wohnbaufläche" und im nördliche Teil als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Die Straßen und befestigten Flurwege sind als "Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsflächen" dargestellt. Die angrenzende Siedlung im Norden ist als "Wohngebiet", die Siedlung im Süden als "Gemischte Baufläche" dargestellt. [39]

Im Landschaftsplan des Planungsverbandes GVV Winnenden und Berglen [19] sind für das Plangebiet keinerlei Maßnahmen vorgesehen. Das südliche Plangebiet ist als Planungsvorhaben "Hanfäcker I" erfasst. Als Konfliktpotential ist die Bebauung der angrenzenden Ackerflächen und der daraus resultierende Verlust von Kaltluftproduktionsflächen genannt.

Die Lage einer Teilfläche des Plangebiets im "Regionalen Grünzug" wird berücksichtigt (vgl. auch Kapitel 2.3, Landschaftsschutz). Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren betrieben. Ein möglicher Verlust von Kaltluftproduktionsflächen wird im Kapitel 4.5 Klima / Luft weitergehend betrachtet.

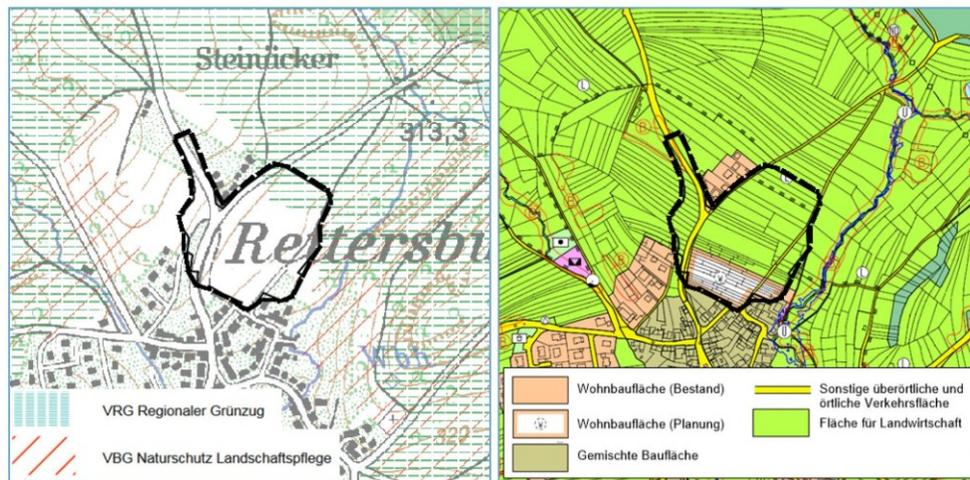


Abbildung 2a und 2b Regionalplan Verband Region Stuttgart (unmaßstäblich) [41] und Flächennutzungsplan Teilbereich Berglen (unmaßstäblich) [39]

## 2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald".

Ein Teil der Flurstücke im nördlichen Plangebiet sind Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Eine detaillierte Beschreibung erfolgt im Kapitel 2.3.

Am nördlichen Rand des Plangebiets befinden sich zwei Feldhecken, die als geschütztes Biotop erfasst sind. Die nördliche Feldhecke entlang der K1915 liegt teilweise innerhalb des Plangebiets. (vgl. Bestandsplan, Anlage 1). [33]

Biotopnummer:	171221191634
Biotopname:	Feldhecken, Gries
Beschreibung:	Zwei Feldhecken entlang einer Gastwirtschaft. Sie sind dicht gewachsen. Die südliche Hecke wird von Straucharten dominiert, in der nördliche Hecke stocken einige Bäume. Die Krautschicht ist nitrophytisch.
Bedeutung	Gebiet von lokaler Bedeutung; durch die umgebende, intensive Nutzung (Spielplatz, Gaststätte, Straße) besitzt das Biotop keinen hohen ökologischen Wert.

Innerhalb des Plangebiets sind keine weiteren ausgewiesenen Schutzgebiete festgelegt. Östlich des Plangebiets ist der Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) mit seinem gewässerbegleitenden Auwaldstreifen als geschütztes Biotop erfasst.

Biotopnummer:	171221191641
Biotopname:	Buchenbach nördlich Rettersburg
Beschreibung:	Der Buchenbach als naturnaher Bachabschnitt, 1-3m breit, stark schlängelnder Verlauf mit einer stark wechselnder Fließgeschwindigkeit. Die Sohle ist schlammig, teilweise auch blockreich. Die Uferböschungen sind durchschnittlich 0,8m (in Nähe des Waldes) bis 1,2 m (im Bereich Retterburg) hoch. Verbaut nur in Brückenbereichen. Der Bach wird begleitet von einem zu großen Teil dicht gewachsenen gewässerbegleitenden Auwaldstreifen. Hochwüchsig, meist licht, vor allem durch Erlen und Eschen dominiert. Nitrophytische Krautschicht (Aegopodium, Urtica). Eingestreut kleine Bestände mit Uferschilfröhricht. In einigen Bereichen hat sich angrenzend an den Auwald eine nitrophytische Saumvegetation (Aegopodium) ausgebildet.
Bedeutung	Gebiet von lokaler Bedeutung und guter Ausprägung.

## 2.2.3 Schutzkonzepte Natur und Landschaft

Teilbereiche des Plangebiets sind als Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume mittlerer Standorte erfasst:

Die Flurstücke 1841 bis 1847 im südöstlichen Bereich des Plangebiets sind als Kernfläche erfasst. Es handelt sich dabei um Nutz- und Ziergärten und Trittrasen mit Stell- und Lagerflächen. Im Bebauungsplan bleiben diese Flächen unverändert als Gärten "Private Grünflächen" erhalten.

Die nördlich davon angrenzenden Flurstücke 1848 ff. sind teilweise als Kernraum erfasst. Es handelt sich ebenfalls um Nutz- und Ziergärten und Trittrasen mit Stell- und Lagerflächen sowie um Fettwiesen. Im Bebauungsplan bleiben diese Flächen unverändert als Gärten "Private Grünflächen" erhalten.

Für den nordwestliche Bereich des Plangebiets sind ebenfalls Kernräume erfasst. Bei dem Bereich im Plangebiet handelt sich um Feldhecken, Straßenflächen und ca. 200 m<sup>2</sup> Fettwiese.

Darüber hinaus verläuft quer durch das Plangebiet ein ca. 25 m breiter Streifen des 500 m-Suchraums. [33]

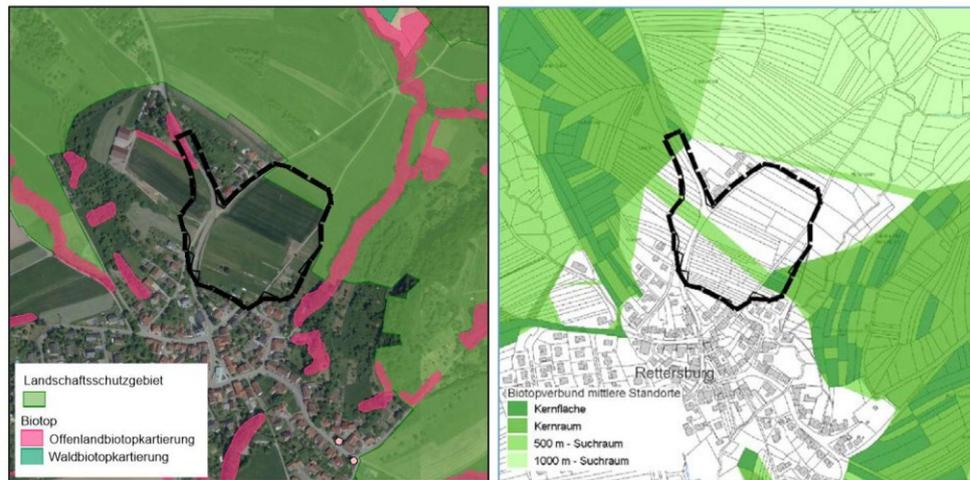


Abbildung 3a und 3b Schutzgebiete Natur und Landschaft und Biotopverbund (unmaßstäblich)

#### 2.2.4 Schutzgebiete "Natura 2000"

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU verfolgt das Ziel, ein kohärentes Netz besonderer Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten und zu erhalten (§ 31 BNatSchG).

Die FFH-Richtlinie schreibt vor, dass für Projekte oder Pläne (u.a. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne), die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele von „Natura-2000-Gebieten“ haben, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor. [33]

#### 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.). Bei Hochwasser des Rohr- und Hofwiesenbachs (Buchenbach) auf Höhe des Plangebiets bleibt die Überflutung auf das Bachbett und den bachbegleitenden Auwaldstreifen beschränkt. [34]

## 2.3 Landschaftsschutz

### 2.3.1 Lage und Beschreibung des Ist-Zustands

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 (Amtsbl. 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).

Ein Teil der Flurstücke im nördlichen Plangebiet sind Teil des Landschaftsschutzgebietes:

Flurstück 208 tlw.	1.319 m <sup>2</sup>
Flurstück 210	1.102 m <sup>2</sup>
Flurstück 211	1.058 m <sup>2</sup>

Das gesamte Plangebiet umfasst 41.072 m<sup>2</sup>, davon liegen insgesamt 3.479 m<sup>2</sup> innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Dies entspricht einem Flächenanteil des Plangebiets von 8,47%.

Das gesamte Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 umfasst eine Fläche von 1006,7634 ha auf dem Gebiet der Gemeinden Berglen, Winnenden, Leutenbach, Rudersberg und Waiblingen. Der Anteil der Gemeinde Berglen beträgt dabei ca. 64%. Die vom Landschaftsschutzgebiet betroffenen Flächen im Plangebiet umfasst 0,3479 ha, dies entspricht einem Flächenanteil von 0,035 % des Landschaftsschutzgebietes.

Die Lage des Landschaftsschutzgebietes im Plangebiet ist im Bestandsplan (Anlage 1) dargestellt.

### 2.3.2 Festsetzungen

Nach §2 der Landschaftsschutzverordnung ist es im geschützten Gebiet verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Nach §3 (2) der Landschaftsschutzverordnung bedarf der Erlaubnis des Landratsamts insbesondere, wer im geschützten Gebiet:

1. bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 06.04.1964 (GBl. S. 151) 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,
3. Drahtleitungen verlegt oder ändert,
4. Wohn- oder Verkaufswagen aufstellt oder den Aufstellplatz hierfür ändert, auch wenn die Wagen nicht überwiegend ortsfest benutzt werden,
5. Wege, Parkplätze, Zeltplätze oder Badeplätze anlegt,
6. Abfälle, Müll, Erdaushub oder Schutt ablagert oder Erdauffüllungen vornimmt,
7. Tümpel oder Teiche anlegt, ändert, zuschüttet oder auf andere Weise beseitigt,
8. Felsen oder sonstige Naturerscheinungen verändert oder beseitigt,
9. die bisherigen Bodengestaltungen sonst in irgendeiner Weise ändert,
10. vorhandene Ödlandreste beseitigt,
11. Feld- oder Bachgehölze ausstockt.

### 2.3.3 Befreiung, Verfahren

Nach §67 Abs.1 BNatSchG kann das Vorhaben von den Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung befreit werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall liegt ein besonderes öffentliches Interesse an der Schaffung von Wohnraum vor.

Im Bebauungsplanverfahren wird ein Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt. **Der Antrag auf Befreiung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden.** Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets bleibt unverändert.

### 2.3.4 Begründung des öffentlichen Interesses

Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotentiale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Seit längerem ist eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der großen Städte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. Ältere Menschen, die ihre zu großen Einfamilienhäuser aufgeben wollen oder kleinere Haushalte, finden in der Gemeinde Berglen zudem kaum bedarfsgerechte Wohnungsangebote.

Der Standort der geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ besitzt günstige Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Mit der K 1915 im Westen des Plangebietes ist ein leistungsfähiger Verkehrsanschluss vorhanden. Durch einen neuen Kreisverkehr können die vorhandenen Verkehrsbezüge und die neue Gebietszufahrt, einschließlich des Fuß-/ Radverkehrs, sicher und übersichtlich in ein Gesamtkonzept integriert werden. Neben einem gestalteten nördlichen Ortseingang von Rettersburg wird durch den Kreisel eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Kreisstraße erreicht. Mit dem Neubaugebiet entsteht ein neuer nördlicher Ortsrand von Rettersburg. Hierbei kann die bisher isoliert liegende „Splittersiedlung“ am Zwölfbeetweg in den Ortsbereich integriert werden.

Die Größe der zusammenhängenden Baufläche in günstiger topografischer Lage ermöglicht neben einer wirtschaftlichen Erschließung die Planung einer ins Gebiet integrierten Kindertageseinrichtung. Daneben kann eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen, vom freistehenden Einfamilienhaus bis zur seniorenrechtlichen Mietwohnung im Mehrfamilienhaus, angeboten werden.

### 2.3.5 Alternativenprüfung

Der Gemeinde Berglen stehen mittlerweile keine nennenswerten Flächenpotentiale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung.

Der Standort "Hanfäcker" ist in dieser Form alternativlos. Dies ist insbesondere begründet durch:

- die günstige topografischen Lage ("Tallage")
- die vorhandenen Verkehrsanbindung über die K1915, einschließlich Rad- und Fußwegenetz
- die Größe der zusammenhängenden Baufläche und der damit verbundenen Möglichkeit zur Schaffung einer Kindertageseinrichtung sowie unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen, vom freistehenden Einfamilienhaus bis zur seniorenrechtlichen Mietwohnung im Mehrfamilienhaus

Als Ausgleich sollen die ursprünglich geplanten Wohnbauflächen in den Ortsteilen Erlenhof, Streich und Ödernhardt nicht mehr umgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren betrieben.

### 2.4 Artenschutz

Durch das Büro Werkgruppe Grün in Stuttgart wurde im August 2016 eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung und Habitatpotentialanalyse für eine Teilfläche des Plangebiets durchgeführt. [42] Im Jahr 2017 erfolgte daraufhin eine weitergehende Erfassung von Brutvögeln, Zauneidechse, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer. Der Baumbestand wurde zudem auf das Vorkommen von Haselmaus, baumhöhlenbewohnende Fledermausarten sowie Juchtenkäfer und Hirschkäfer geprüft. [43]

Im Plangebiet wurde das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten festgestellt. Eine Liste der festgestellten Tierarten wird in Kapitel 4.2.1 aufgeführt.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, werden artspezifische Vermeidungs- Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) getroffen.[44]. Alle Maßnahmen werden in Kapitel 5.2 zusammengefasst.

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Die ausführlichen Ergebnisberichte sind in Anlage 5 beigefügt.

## 2.5 Räumliche Vorgaben

### 2.5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Schurwald und Welzheimer Wald“ und der Untereinheit „Berglen“. [17]

### 2.5.2 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" [33] bzw. der "Hainsimsen - Buchenwald in kleinflächigem Wechsel mit anderen Waldgesellschaften"[31]

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*.

Im Bereich des Rohr- und Hofwiesenbachs (Buchenbach) kommt als potentielle natürliche Vegetation der "Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern" vor. [33]

### **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

Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft die K1915 als durchschnittlich belastete Kreisstraße (Verkehrszählung 2015: 2.200 Kfz/24h)[14]. Das übrige Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich und nördlich grenzen an das Plangebiet bestehende Siedlungsflächen an.

#### 4.1.2 Bewertung

Von der bestehenden Straße (K1915) gehen Lärmbelastungen aus. Die Schwelle für Immissionsbelastungen (Lufthygiene), ab der für Straßen mit lockerer Randbebauung mit Grenzwertüberschreitungen in Straßennähe zu rechnen ist beträgt ca. 5.000 Kfz/24h. [18][37]

Von den angrenzenden Wohngebieten gehen keine Belastungen durch Lärm oder Luftschadstoffe aus.

Die Erholungseignung des Plangebiets wird beim Schutzgut Landschaft bewertet.

### 4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

#### 4.2.1 Bestand

Im Rahmen einer Ortsbegehung im August 2016 wurde die Realnutzung im Plangebiet erfasst. Die vorliegenden Biotoptypen sind im Bestandsplan dargestellt (Anlage 1):

Das Plangebiet wird zu etwa 41% intensiv als **Ackerflächen** genutzt (37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation). Die Ackerflächen befinden sich großflächig in der nördlichen Hälfte des Plangebiets sowie kleinflächig westlich der K1915.

Weitere 42 % des Plangebiets werden von **Grünland** eingenommen. Das Grünland befindet sich im südlichen Teil des Plangebiets sowie westlich der K1915 und östlich des befestigten Flurwegs Flurstück Nr. 1852. Bei dem Grünland handelt es sich überwiegend um Fettwiesen (33.41 Fettwiese mittlerer Standorte). Stellenweise sind die Wiesen artenarm mit hohem Anteil an Löwenzahn und Klee ausgeprägt (33.61 Intensivwiese als Dauergrünland). Das Grünland angrenzend an die Gärten und stellenweise entlang des Flurwegs wird intensiv als Stell- und Lagerflächen für Wohnwagen, Anhänger oder Brennholz sowie als Grillstelle genutzt. Die Bestände sind durch Betreten und Befahren dicht und rasenartig (33.71 Trittrasen). Westlich der K1915 hat sich im Bereich einer Lagerfläche Ruderalvegetation entwickelt (35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte).

Im Süden des Plangebiets, angrenzend an die Siedlung, sowie östlich des Flurwegs Flurstück Nr. 1852 befinden sich **Kleingärten** mit Rasenflächen, Ziersträuchern, Obstgehölzen, Beerensträuchern und kleinen Beeten (60.63 Nutz- und Ziergarten). Die Flächen sind zum Teil frei zugänglich und zum Teil eingezäunt. Im Plangebiet nehmen sie eine Fläche von ca. 5% ein.

Flächige **Gehölzbestände** treten im Plangebiet nur im Nordwesten auf. Entlang der K1915 befinden sich straßenbegleitende Feldhecken (41.20 Feldhecke). Sie nehmen etwa 1% der Flächen im Plangebiet ein. Zusätzlich wurden Einzelgehölze im Bereich des Grünlands im südlichen Plangebiet erfasst. Es handelt sich um verschiedene Obstgehölze, zwei Fichten, einen Feldahorn und eine Korkenzieherweide (45.30 Einzelgehölz).

Etwa 11% der Fläche des Plangebiets bestehen aus verschiedenen **Verkehrsflächen**. Die K1915 Keltnerstraße, der Zwölfbeetweg, die Straße "Im Gaiern" sowie der Flurweg Flurstück Nr. 1852 sind versiegelt (60.21 Versiegelte Straße). Westlich der K1915 sowie unmittelbar östlich befinden sich jeweils Graswege (60.25 Grasweg). Die Straßenböschungen sind mit grasreicher Rudealvegetation bestanden, stellenweise mit dominierendem Brennesselbestand (35.64 Grasreiche Ruderalvegetation).

Die Vegetationsstrukturen dienen als Lebensräume für typische Tierarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft. Die Fauna im Plangebiet wurde im Rahmen des Tierökologischen Gutachtens vom Büro Werkgruppe Grün, Stuttgart im Jahr 2017 erfasst. [43]

Im Plangebiet und der näheren Umgebung wurden insgesamt 36 Vogelarten nachgewiesen. Davon wurden 14 Brutvogelarten im Bereich des Plangebiets festgestellt, es handelt sich dabei um weit verbreitete und häufige Arten. Keine der nachgewiesenen Brutvogelarten im Plangebiet ist nach BNatSchG streng geschützt. Mit Ausnahme der Goldammer weisen die nachgewiesenen Brutvogelarten im Plangebiet auch keinen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste auf. Die Goldammer steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste in Baden-Württemberg. Die Goldammer als charakteristische Arte der Heckenlandschaften wurde mit einem Brutpaar in den Heckenbereichen im nordwestlichen Teil des Plangebiets nachgewiesen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets wurden mit Grünspecht, Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke vier Arten festgestellt, die nach BNatSchG streng geschützt sind. Insgesamt 9 Vogelarten im Umfeld weisen einen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste Baden-Württembergs und/oder der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland auf (Stufe 3 – gefährdet oder Vorwarnliste). Es handelt sich um Feldsperling, Haussperling, Kleinspecht, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Star und Turmfalke.

Im Rahmen der Erhebungen wurde mit der Zauneidechse eine Reptilienart im Plangebiet nachgewiesen. Sie wurden insgesamt an drei Standorten nachgewiesen: im südlichen Plangebiet im Bereich der Kleingärten östlich des Flurwegs Flurstück Nr. 1852 (2 Exemplare), am nördlichen Plangebietsrand im Bereich des Zwölfbeetwegs (2 Exemplare) sowie im westlichen Plangebiet im Bereich der Lagerfläche mit Ruderalvegetation (1 Exemplar). Die Zauneidechse ist nach BNatSchG streng geschützt und steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs.

Im Hinblick auf andere Artengruppen wurden im Plangebiet keine weiteren planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen. Das Plangebiet wurde auf das Vorkommen von Nachtkerzenschwärmer und Großer Feuerfalter überprüft. Die Bäume im Plangebiet wurden auf Habitatstrukturen und auf Hinweise von baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen, Haselmaus oder holzbewohnende Käferarten überprüft.

Im Plangebiet, im Bereich der Fettwiesen mittlerer Standorte sowie im östlichen Umfeld des Plangebiets wurde das Vorkommen des Rotkleebläulings und der Sumpfschrecke nachgewiesen. Beide Arten sind nach BNatSchG weder besonders noch streng geschützt. Der Rotkleebläuling wird jedoch auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württemberg geführt. Die Sumpfschrecke wurde lange Zeit in den Roten Listen als stark gefährdet eingestuft. In der aktuellsten Roten Liste von 2011 wird die Sumpfschrecke bundesweit jedoch als ungefährdet eingestuft. Begründet wird die frühere Fehleinschätzung der Gefährdung durch eine mangelhafte Datengrundlage und Überschätzung der damals noch vielerorts zu beobachtenden Meliorationsmaßnahmen. [15]



Abbildung 4a und 4b Blick vom Flurweg im Südosten nach Nordwest bzw. Nordost



Abbildung 4c und 4d Blick von der K1915 nach Nordost bzw. Süddost



Abbildung 4e und 4f Kleingarten im Südosten und Feldhecke im Nordwesten

#### 4.2.2 Bewertung

Bei den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen handelt es sich bei 74% um Biotoptypen von sehr geringer (Acker, Straße, Trittrasen) und geringer (Intensivwiese, Ruderalvegetation Straße, Grasweg, Garten) naturschutzfachlicher Bedeutung. Den Fettwiesen und der ausdauernden Ruderalvegetation kommt eine mittlere Bedeutung, den Feldhecken eine hohe Bedeutung zu.

Die Acker- und Grünlandflächen sowie die Gärten im Plangebiet stellen einen Lebensraum für typische Tierarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft dar.

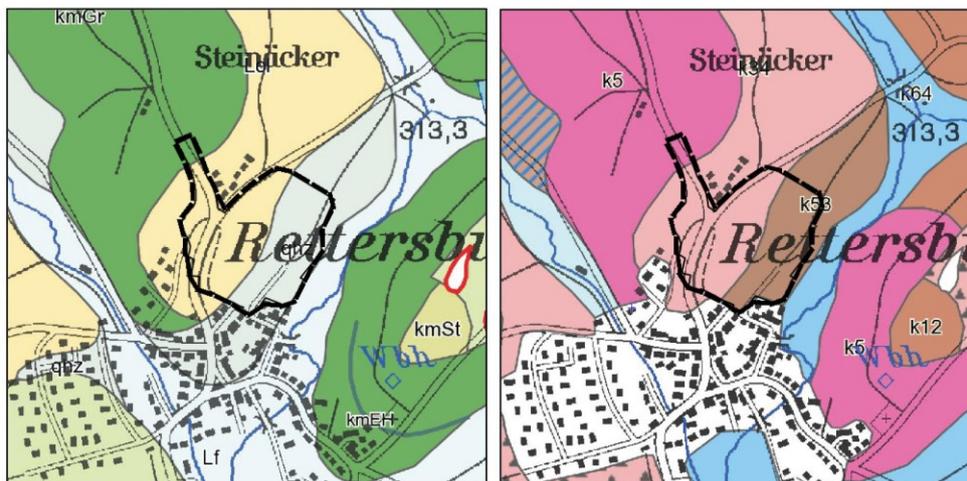
Die Gehölzstrukturen im Plangebiet (Gehölze im Bereich der Gärten, freistehende Einzelbäume, Feldhecken) sowie ein Holzstapel im Bereich der Tritt- und Lagerflächen werden von unterschiedlichen Vogelarten (Buschfreibrüter, Baumfreibrüter, Kohl- und Blaumeise, Hausrotschwanz) als Bruthabitat genutzt. Die Gärten sowie die Lagerfläche mit Ruderalvegetation werden als Lebensraum von der Zauneidechse genutzt. Die Fettwiesen im Plangebiet werden von unterschiedlichen Insekten, u.a. vom Rotkleebläuling und der Sumpfschrecke als Lebensraum genutzt.

Mit der Zauneidechse wurde eine streng geschützte Art nach BNatSchG im Plangebiet nachgewiesen.

### 4.3 Boden

#### 4.3.1 Bestand

Nach Darstellung in der Geologischen Karte Maßstab 1 : 50.000 (GK50) [20] und der Bodenkarte Maßstab 1 : 50.000 (BK50) [22] liegt eine Dreiteilung des Plangebiets vor.



Abbildungen 5a und 5b Geologische Karte (GK50) und Bodenkarte (BK50) (unmaßstäblich)

Im östlichen Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Geologische Einheit "Holozäne Abschwemmassen" (qhZ). Über lösslehmreicher Fließerde haben sich Kolluvien, z.T. über pseudovergleyter Parabraunerde (Bodentyp K53) entwickelt. Im westlichen Teil des Plangebiets liegt die Geologische Einheit "Lößlehm" (Lol) vor, hieraus haben sich pseudovergleyte Parabraunerden (Bodentyp K34) entwickelt. Im Nordwesten liegt ein kleiner Bereich der Geologischen Einheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" (km-Gr), aus denen sich Pelosole (Bodentyp k5) gebildet haben. Bei den vorherrschenden Bodenarten handelt es sich um Lehmschluffe, Tonschluffe und Schlufftone.

Für das Plangebiet liegt eine Bodenkarte der Bodenschätzung [23] vor. Eine Übersicht über die Bodenschätzung und die vorkommenden Bodenarten der Schätzung ist in Abbildung 6 und Tabelle 2 dargestellt. Die Böden im Anschluss an die K1915 im Plangebiet sind teilweise durch Bodenabtragungen und Auffüllungen (Böschungen) verändert. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bodenschätzung	Anteil	Bodenart
T#6#V	1 %	Ton
LT#4#V	18 %	schwerer Lehm
LT#5#V	57 %	schwerer Lehm
T#2#a#2	8 %	Ton
L#2#a#2	5 %	Lehm
Veränderte Böden	2 %	
Versiegelte Flächen	9 %	

Tabelle 2 Bodenarten der Karte der Bodenschätzung



### 4.3.2 Bewertung

Die Bewertung der Böden erfolgt anhand ihren natürlichen Bodenfunktionen. Die Böden im Plangebiet werden wie folgt bewertet (vgl. Bestandsplan Boden, Anlage 2):

Bodenfunktionen	Funktionserfüllung				
	T#6#V	LT#4#V	LT#5#V	T#2#a#2	L#2#a#2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1	2	1	1	3
Filter und Puffer für Schadstoffe	1,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2	2	2	2	2
Sonderstandort für die natürliche Vegetation	nein	nein	nein	nein	nein
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>1,5</b>	<b>2,18</b>	<b>1,83</b>	<b>1,83</b>	<b>2,5</b>

Tabelle 3 Bewertung der Bodenfunktionen

Funktionserfüllung: 0=keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

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, die hochwertigsten Böden im Plangebiet liegen dabei südwestlich des Flurwegs Flurstück Nr. 1852.

## 4.4 Wasser

### 4.4.1 Bestand

In der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1:50.000 [21] liegt eine Dreiteilung des Plangebiets vor.

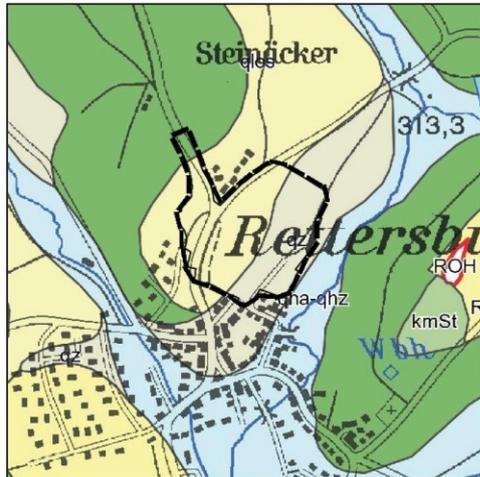


Abbildung 7 Hydrogeologische Karte (HK50) (unmaßstäblich)

Im östlichen Teil liegt die Hydrogeologische Einheit "Holozäne und pleisozäne Verschlemmungssedimente" (qz) und im westlichen Teil die Hydrogeologische Einheit "Lößsediment" (qlos) vor. Im Nordwesten liegt ein kleiner Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Grabefeld-Formation (Gipskeuper)" (km-Gr).

Bei den Sedimenten handelt es sich um Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit wird als sehr gering bis äußerst gering eingestuft, die Deckschicht besitzt eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit.

Bei dem Gipskeuper handelt es sich sowohl um einen Grundwasserleiter als auch um einen Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit wird als mäßig bis gering eingestuft, eine Deckschicht ist nicht vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete. Der Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) verläuft ca. 50 m östlich des Plangebiets [34][33].

Im Rahmen der geotechnischen Erkundungen wurde bei einer Bohrung östlich des Plangebiets ein geringer Grundwasserflurabstand festgestellt. In den übrigen Bohrungen wurden bis in Endteufe keine ständig grundwasserführenden Schichten angetroffen.[14]

#### **4.4.2 Bewertung**

Der geologischen Formation im Plangebiet kommt in Bezug auf das Grundwasser insgesamt eine geringe Bedeutung zu. Lediglich der Bereich Gipskeuper hat eine mittlere Bedeutung. Der Bereich ist im Plangebiet nur sehr kleinflächig und betrifft überwiegend bestehende Straßenflächen.

### **4.5 Klima / Luft**

#### **4.5.1 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 Plangebiet reichen von ca. 332 m NHN im Nordwesten bis zu ca. 312 m NHN im Südosten. Die Hauptwindrichtungen sind entweder West oder Ost.

Über den Acker- und Grünlandflächen des Plangebietes kann sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden, welche in Richtung Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) und im weiteren Verlauf in Richtung Ortslage Rettersburg abfließt. Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist das Plangebiet sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als auch als Kaltluftammelgebiet dargestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen mit Bodeninversionsgefahr. Diese erstrecken sich entlang des Rohr- und Hofwiesenbachs (Buchenbach).

Die angrenzenden Siedlungsflächen sind durchgrünt. Das Plangebiet und dessen Umfeld sind weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet.

#### **4.5.2 Bewertung**

Die im Plangebiet entstehenden Kaltluftmassen fließen in Richtung Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) und im weiteren Verlauf in Richtung Ortslage Rettersburg ab, es handelt sich um siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete. Aus diesem Grund ist die Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft als hoch (Stufe B) einzuschätzen.

### **4.6 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)**

#### **4.6.1 Bestand**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Vielzahl von kleineren Flurstücken, die als Acker, Grünland sowie Kleingarten genutzt werden. Durch die K 1915 sowie weitere befestigte und unbefestigte Flurwege ist das Plangebiet erschlossen. Wenige einzelne Gehölze befinden sich im südlichen Plangebiet sowie als straßenbegleitende Feldhecken im Nordwesten an der K 1915.

Der Ortsteil Rettersburg liegt in Tallage bei ca. 310 m NHN. Nach Westen, Norden und Osten steigt das Gelände auf ca. 360 bis 400 m NHN an. Der Landschaftsraum wird geprägt von dem landwirtschaftlich genutzten und besiedelten Talraum sowie den gehölzbestandenen Flächen am Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) und der Anhöhe Königsbronn. Bei den an das Plangebiet angrenzenden Wohngebieten handelt es sich um durchgrünte, durchschnittliche dörfliche Siedlungsgebiete mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Entlang des Flurwegs Flurstück Nr. 1852 verläuft der ausgewiesene Rems-Murr-Wanderweg Nr. 2 von Winnenden nach Rudersberg. Der Weg wird zudem als Spazierweg für die ortsnahe Erholung genutzt. Die Kleingärten im Plangebiet dienen der Erholungsnutzung als private Freizeittflächen. Ausgewiesene Erholungseinrichtungen oder Radwege sind im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. [36]

#### **4.6.2 Bewertung**

Insgesamt handelt es sich um eine strukturreiche Landschaft mit reliefiertem Gelände und kleinflächiger verschiedenartiger Nutzungen. Das Plangebiet selbst weist jedoch nur wenige Strukturelemente wie die Feldhecke oder Einzelgehölze auf und ist weitgehend anthropogen überformt durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, Kleingärten, Straßen und die angrenzenden Siedlungsflächen. Der Flurwegs Flurstück Nr. 1852 wird als Wander- und Spazierweg genutzt, eine weitere Erholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden. Das Landschaftsbild im Plangebiet selbst ist daher von mittlerem Wert (Stufe C).

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Landschaftsbild weist daher in diesen Bereich eine hohe Empfindlichkeit auf und wird als hoch bewertet (Stufe B).

### **4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Für das Plangebiet gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- oder sonstiger Sachgüter, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

## 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

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Plangebiets wird beim Schutzgut Landschaft berücksichtigt.

Das unmittelbare Wohnumfeld des Plangebiets ist während der Bauzeit temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub ausgesetzt. Diese entstehen vor allem durch ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen und den Betrieb der Baumaschinen. Von den geplanten Wohnbauflächen gehen keine Belastungen durch Lärm oder Luftschadstoffe aus.

Für die Beurteilung der Verkehrsbelastung durch die bestehende Straße und den Neubau des Kreisverkehrs wurde vom Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg eine Schalltechnische Untersuchung [14] durchgeführt. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt, weitere Einzelheiten können dem Gutachten im Anhang entnommen werden.

Als Orientierungswerte nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete gelten 55 dB(A) im Tagzeitraum und 45 dB(A) im Nachtzeitraum. Die Ergebnisse zeigen, dass ohne Lärmschutzmaßnahmen an sechs geplanten Gebäuden die Werte überschritten werden. Die Tagwerte werden dabei maximal um 4 dB(A) überschritten, die Nachtwerte um 6 dB(A). Es wurde zudem festgestellt, dass durch den Neubau des Kreisverkehrs kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für die bestehende Bebauung am Zwölfbeetweg 1 und der Keltensstraße 54 besteht.

Folgende Maßnahmen wurden weitergehend untersucht:

- Lärmschutzwall an der Keltensstraße südlich des Kreisverkehrs, Exposition Ost auf einer Länge von 80 m mit einer Höhe von max. 2,5 m
- Lärmschutzwand an der Keltensstraße nördlich des Kreisverkehrs auf einer Länge von 46 m mit einer maximalen Höhe von 3 m
- Lärmschutzwall an der Keltensstraße südlich des Kreisverkehrs, Exposition West zur Bebauung "Im Gaiern" auf einer Länge von 60 m mit einer Höhe von 1,5 m.

Der Lärmschutzwall an der Keltensstraße südlich des Kreisverkehrs, Exposition Ost bewirkt eine Minderung des Lärmpegels für die geplanten Gebäude stellenweise bis zu 7 dB(A). Für die unteren Geschosse können die Orientierungswerte bei 5 von 6 geplanten Gebäuden eingehalten werden. Für die Nordwestfassaden der 2.OG bzw. bei Gebäude 06 des 1.OG besteht eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte. Lediglich für das geplante Gebäude 05 ist der Lärmschutzwall wirkungslos, da aufgrund der topografischen Situation der Lärmschutzwall nicht fortgeführt werden kann. An der Nordwestfassade im 1. OG betragen die Lärmpegel 58,9 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Hier sind zusätzliche bauliche

Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. schalldämmende Fenster, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen).

Die Lärmschutzwand an der Keltenstraße nördlich des Kreisverkehrs bewirkt eine Minderung des Lärmpegels für die bestehenden Gebäude stellenweise bis zu 3,8 dB(A). Die Orientierungswerte können somit eingehalten werden.

Der Lärmschutzwall mit Exposition zur Bebauung "Im Gaiern" ist aufgrund der geringen Wallhöhe und der topografischen Situation wirkungslos. Eine höhere Auslegung des Walls ist in diesem Bereich aus baulichen Gründen nicht möglich.

## 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 Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei größtenteils um Biotopstrukturen von sehr geringer und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie teilweise um Biotopstrukturen mittlerer Bedeutung. Die als geschütztes Biotop ausgewiesenen Feldhecken im Nordwesten des Plangebiets werden von dem Vorhaben nur teilweise beansprucht. Die Gartenflächen im Südosten des Plangebiets, die im Biotopverbund erfasst sind, bleiben bestehen. Neue Biotopstrukturen entstehen durch Pflanzgebote für Bäume und die Anlage von Gartenflächen.

Um zu vermeiden, dass die angrenzenden Bereiche der geschützten Feldhecken im Nordwesten des Plangebiets durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, soll eine Sicherung durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit durchgeführt werden.

Durch die Nutzungsänderung verändert sich auch der Lebensraum für die Tierwelt. Für verschiedene Vogelarten im Plangebiet gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Betroffen sind dabei:

- Goldammer und weitere Buschfreibrüter (Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen) durch den Verlust der Feldhecke im Norden des Plangebiets sowie der Gehölzbestände im Bereich der Gärten im Süden.
- Blau- und Kohlmeise durch den Verlust von Bruthabitaten im Süden des Plangebiets
- Baumfreibrüter (Buchfink, Elster, Singdrossel, Rabenkrähe, Stieglitz) durch den Verlust der Feldhecke im Norden des Plangebiets sowie der Gehölzbestände im Bereich der Gärten im Süden.
- Hausrotschwanz durch den Verlust von Bruthabitaten (Holzstapel) im Bereich der Tritt- und Lagerflächen

Die Lagerfläche mit Ruderalvegetation geht als Lebensraum für die Zauneidechse verloren. Durch das Vorhaben gehen kleinflächige Lebensräume für den Rotklebläuling und Sumpfschrecke verloren. Im Umfeld (entlang des Buchenbachs) sind weiterhin weitläufige Wiesen-

flächen als Lebensraum vorhanden. Auf den umliegenden externen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Vorhabens Wiesenflächen angelegt bzw. wiederhergestellt.

Zu Vermeidung eventueller Tötungen von Nestlingen oder der Zerstörung von Gelegen muss die Rodung von Gehölzen sowie der Abtrag der Hütte mit Holzstapeln außerhalb der Brutperiode gewählt werden. Zur Vermeidung von weiteren Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumbewohnenden Vogelarten müssen angrenzende und nicht durch das Vorhaben beanspruchte Gehölzbestände durch Schutzmaßnahmen vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt werden. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen, Tötungen oder Verletzungen von Zauneidechsen müssen im Bereich der zu erhaltenden Flächen (geplante private Grünflächen) Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Im Bereich der Lagerfläche mit Ruderalvegetation müssen Vergrümmungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Wiederbesiedlung des Plangebiets während der Baumaßnahmen ist durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets als vorgezogene Maßnahmen verschiedene Ersatzbiotopie für Vögel (Streuobst, Feldhecke und Nistkästen in Bestandsbäumen) und die Zauneidechse (Anlage von Steinriegeln) geschaffen.

Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksflächen sind insektenschonende Lampen und Leuchten zu verwenden. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (vgl. Kapitel 7.4).

### 5.3 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. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. In teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen. Der Bereich der Gärten im Südwesten des Plangebiets (geplante Private Grünfläche) bleibt unverändert, die Böden bleiben unverändert erhalten.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren und Umlagern des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (vgl. Kapitel 7.4).

## 5.4 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

Auch Grundwassergeringleiter tragen zur Grundwasserneubildung bei. Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach). Durch Teilversiegelung von Flächen können die Beeinträchtigungen minimiert werden. Durch Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen sowie der Verkehrs- und Wohnstraßen in einem Retentionsbecken wird eine nachgeschaltete Versickerung des Niederschlagswassers und ein geregelter Abfluss in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) ermöglicht.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen während des Baubetriebs, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

Sonstige Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

## 5.5 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 verloren. Die Kaltluftmassen fließen in Richtung Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) und im weiteren Verlauf in Richtung Ortslage Rettersburg ab, es handelt sich um siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete. Die Siedlungsflächen von Rettersburg sind durchgrünt und weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet. Der Verlust der kaltluftbildenden Flächen ist für sich gesehen zwar als erheblich einzustufen. Hinsichtlich der Wirkungen für die Siedlungen sind allerdings keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten. Durch Begrünung der Dachflächen und Durchgrünung mit klimaaktiven Gehölzstrukturen können die Beeinträchtigungen weitgehend gemindert werden. 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.

## 5.6 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 die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet weist das Landschaftsbild insbesondere im Norden des Plangebiets eine hohe Empfindlichkeit auf. Zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft werden eine Reihe von Maßnahmen vorgesehen. Die Bebauung ist zu den Randflächen hin abgestuft, in den Randlagen zur freien Landschaft werden nur Einzelhäuser mit geringem Versiegelungsgrad erstellt. Durch verschiedene Begrünungs- und Pflanzgebote wird eine innere Durchgrünung des Wohngebiets erreicht. Zudem erfolgt eine Eingrünung des nördlichen Ortsrands durch die Anlage einer Feldhecke auf einer angrenzenden externen Kompensationsfläche, eine Eingrünung des westlichen Ortsrands durch die flächige Bepflanzung des Lärmschutzwalls sowie eine Eingrünung des östlichen Ortsrands durch die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Anlage einer Feldhecke.

Durch das Vorhaben werden keine markanten belebenden oder gliedernden Landschaftselemente betroffen, die Feldhecke im Nordwesten wird nur teilweise entfernt. Im Gegenzug werden entlang der Kreisstraße und des Kreisverkehrs durch Baumreihen und Baumgruppen neue landschaftsprägende Strukturen geschaffen.

Vorhandene Wegeverbindungen, insbesondere die der Wanderwege, bleiben erhalten. Das Radwegenetz wird ausgebaut. Insgesamt ist daher keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für das Landschaftsbild und die Erholung zu erwarten.

## 5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

## 5.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Entwicklungspotenzial des Plangebiets ist aufgrund der intensiven Nutzung begrenzt. Es handelt sich um ortsnahe Kleingärten, Wiesen und Ackerflächen, die auch weiterhin entsprechend genutzt würden. Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern würde.

Bei einem Verzicht auf die Planung müssten an anderer Stelle neue Flächen zum Bau von Wohngebäuden erschlossen werden. Alternative Standorte für das Vorhaben im Zusammenhang mit der Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehen nicht. Die Erschließung von alternativen Flächen im Außenbereich hätte dort negative Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.

## 6 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich wurden bei der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bereits berücksichtigt. Sie dienen auch der Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.

Nachfolgend werden die Maßnahmen zusammenfassend dargestellt und näher beschrieben.

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

#### V1 Schutz von Gehölzen vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen

Die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten.

Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Gemeinde Berglen Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung weiterer Gehölzbiotope bei den Baumaßnahmen.

#### V2 Festlegung Rodungszeitraum / Abbruchzeiten

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten). Gleiches gilt für den Abtrag der Hütte mit Holzstapeln.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

#### V3 Erhalt und Schutz von Flächen für die Zauneidechse

Die als private Grünfläche (pGR im Bebauungsplan) gekennzeichnete Fläche ist vollständig zu erhalten. Weiterhin ist zur vorgesehenen Bebauung ein Schutzzaun während der Bauphase einzurichten, um eine Tötung oder Verletzung der auf dieser Fläche nachgewiesenen Zauneidechsen zu vermeiden.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

#### V4 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für die Beleuchtung der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtungen der Grundstücksflächen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

**V5 Lärmschutzmaßnahmen entlang der K1915**

Zur Verminderung von Lärmeinwirkungen durch die K1915 auf das Plangebiet und das Wohnumfeld des Menschen sind folgende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen:

- Errichtung eines Lärmschutzwalls an der Kelterstraße südlich des Kreisverkehrs, Exposition Ost auf einer Länge von 80 m mit einer Höhe von max. 2,5 m. Die Breite der Wallkrone beträgt 1m, die Böschungsneigung 1:1,5. Der Lärmschutzwall wird teilweise auf Verkehrsbegleitflächen und zum Teil auf privaten Grünflächen errichtet.
- Errichtung einer Lärmschutzwand an der Kelterstraße nördlich des Kreisverkehrs, Exposition Ost auf einer Länge von 46 m. Im nördlichen Abschnitt auf einer Länge von 24 m ist die Lärmschutzwand 3m hoch, im südlichen Abschnitt auf einer Länge von 22 m ist die Lärmschutzwand 2m hoch zu errichten. Die Lärmschutzwand wird in einem Abstand von ca. 0,5 m zum geplanten Radweg hergestellt.
- Berücksichtigung von baulichen Lärmschutzmaßnahmen für das geplante Gebäude 05 (z.B. schalldämmende Fenster, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen)

**V6 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 [35] sind zu beachten.

**V7 Teilversiegelung von Flächen**

Flächenversiegelungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen sind die Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken (Zufahrten und Wege) sowie die oberirdischen Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Wasserdurchlässige Beläge sind z.B: Rasengittersteine, Kies- oder Schotterdecken, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.ä.

**V8 Versickerung und Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser**

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen wird das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und der Dachflächen einer Retentionsfläche zugeführt. Die Zuleitung erfolgt sowohl über offene versickerungsfähige Mulden, als auch über einen Kanal.

Auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken wird eine Retentionsfläche zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers aus dem Planungsgebiet hergestellt. Von der Retentionsfläche führt eine Ableitungsmulde in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach).

Retentionsfläche und Ableitungsmulde umfassen folgende Flurstücke der Gemarkung Rettersburg: Flurstücke Nr. 1829, 1829/1, 1831/1, 1831/2, 1850/1, 1850/2, 1851 und 1854 (alle teilweise) sowie Flurstücke Nr. 1829/2, 1829/3 und 1829/4

Die Retentionsfläche und die Ableitungsmulden werden naturnah angelegt. (vgl. Kapitel 0)

**V9 Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen**

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Flachdächer der obersten Geschosse von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Dachterrassen genutzt werden. Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Die Substratschicht für die extensive Dachbegrünung muss mindestens 12 cm betragen.

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche zu begrünen. Ausgenommen sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche und Wege. Die Erdüberdeckung muss mindestens 50 cm betragen.

**V10 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets**

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke als Gartenanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene Grundstücksfläche von 400 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standortgerechter Obstbaum oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzenliste vgl. Kapitel 10.3). Nadelgehölze und Exoten sind ausgeschlossen. Durch Pflanzgebote festgesetzte Bäume werden angerechnet. Festgesetzte Pflanzgebote dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

**V11 Anbringen von Nistkästen (CEF 1)**

Die maximal notwendige Anzahl von Vogelkästen ergibt sich aus der Anzahl der im Vorhabensbereich beeinträchtigten vorhandenen Brutplätze der Brutvogelarten. Für das Anbringen von Nistkästen sind die Bäume entlang der vorhandenen Streuobstwiesen bzw. die Bachbegleitgehölze bzw. bestehende Gebäude im näheren Umfeld (Mindesthöhe 3 m, freier Einflug muss gewährleistet sein) geeignet (Flurstücke Nr. 1831/2, 1831/1, 1829, 1780, 1779 und 1783, Gemarkung Rettersburg). Folgende Hinweise sind bei der Auswahl der Nisthöhlen zu berücksichtigen:

- Verwendung dauerhaft beständiger Nisthöhlen
- die Nisthöhlen sind mit einem Marderschutz zu versehen (bspw. Nistkasten mit Vorraum um den Zugriff von Marder oder Katze auf die Brut zu verhindern)
- Anbringen von 6 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler 1 B - 26 cm Durchmesser
- Anbringen von 3 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler: Halbhöhle 2 H

Die Nistkästen sind regelmäßig einmal jährlich in der Zeit von Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Die jährliche Pflege und Wartung beinhaltet sowohl die sorgfältige Reinigung der Quartiere als auch ggf. deren Reparatur. Sollte sich ein Kasten oder dessen Aufhängung nicht mehr in einwandfreiem Zustand befinden, ist dieser zu ersetzen. Sollten bei der jährlichen Kontrolle andere Tierarten in den Nistkästen angetroffen werden (z.B. Hornissen, Wespen, Hummeln, Siebenschläfer, etc.), sind diese im Kasten zu belassen und nicht zu stören. Werden bei der jährlichen Kontrolle verendete Tiere in den Kästen gefunden, sind diese umgehend einem Spezialisten zur Untersuchung der Todesursache zu übergeben. Zur Erleichterung der Ursachensuche muss eine Kotprobe aus dem Kasten entnommen werden. Im Rahmen der Kontrolle ist zu beobachten und zu dokumentieren, ob die aufgehängten Quartiere angenommen werden. Stellt sich heraus, dass ein Kasten nach längerer Zeit immer noch „unberührt“ ist, so muss ein neuer, besser geeigneter Standort gefunden werden.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und wird als vorgezogene Maßnahme umgesetzt. Vorgezogene Maßnahme bedeutet,

dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

V12 Wiederherstellung und extensive Bewirtschaftung von Streuobstwiesen (CEF 2)

Wiederherstellung verbrachter Streuobstwiesenbereiche auf den Flurstücken Nr. 1513, 1779, 1783, Gemarkung Rettersburg). Entfernen der Verbuschung und Ergänzung bestehender Streuobstwiesen auf insgesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Neupflanzung und dauerhafte Unterhaltung von zehn Wildobst bzw. Obsthochstämmen im Pflanzraster von ca. 15 x 15 m. Für die Pflanzung sind Hochstämme 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, Zabergäurenette, Gelbmöstler, Champagner-Bratbirne, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne und Walnuß zu pflanzen.

Die Bäume sind gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Nach Anpflanzung sind folgende Erstmaßnahmen durchzuführen: Angießen, Startdüngung, Aufschneiden, Anbinden.

Der Verlust der Obstbäume ist vor Beginn der Baumaßnahme zu kompensieren.

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. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden. Soweit sich die angestrebte Artenvielfalt nicht von selbst einstellt (Erfolgskontrolle nach 5 – 10 Jahren erforderlich entsprechend LEL, „Erfolgskontrolle Grünlandextensivierung“) ist eine Streifeneinsaat nach Teilumbruch in ausgehagerten Beständen mit bereits erloschenem Samenvorrat vorzunehmen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und wird als vorgezogene Maßnahme umgesetzt. Vorgezogene Maßnahme bedeutet, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

**V13 Neuanlage einer Feldhecke (CEF 3)**

Vorgezogene Neuanlage einer Feldhecke auf dem Flurstück Nr. 212, Gemarkung Rettersburg im Umfeld des Bauvorhabens. Insgesamt sind ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m vorgezogen anzulegen (Funktionserhalt). Im Rahmen der Ortseingrünung werden die Heckenstrukturen auf ca. 85 m angelegt.

Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball), Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und wird als vorgezogene Maßnahme umgesetzt. Vorgezogene Maßnahme bedeutet, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

**V14 Vergrämung der Zauneidechse, Schaffung neuer Zauneidechsenhabitate (CEF 4)**

Die Tiere, die am westlichen Rand (Steinhaufen oberhalb der Böschung auf Flurstück Nr. 349, Gemarkung Rettersburg) vorkommen, sollen nach Westen vergrämt werden. Der Steinhaufen soll außerhalb des Baufeldes versetzt werden, weitere Steinriegel sind auf dem Flurstück anzulegen. Das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen (für vegetationsfreie Flächen) und das Lagern von Holz kann weiterhin erfolgen.

Für die Maßnahme wird eine Umweltbaubegleitung eingerichtet.

Die Vergrämung kann nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe (im April oder Anfang September) durchgeführt werden, und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Die vorhandenen Versteckplätze (Steinhaufen) im Bereich des Baufeldes, werden vorab im Winter auf die angrenzende Maßnahmenfläche versetzt.

Zur Vermeidung von Tötungen durch das Baugeschehen sowie um eine Wiederbesiedelung zu verhindern wird um den Baubereich ein Reptilienschutzzaun errichtet. Solange kein Baubeginn stattfindet, müssen trotzdem regelmäßige Begehungen des Baubereichs durchgeführt werden, da o.g. Zaun erfahrungsgemäß nicht 100% dicht gehalten werden kann.

Auf der Maßnahmenfläche werden vorab im Winterhalbjahr 2017/2018 drei weitere Steinriegel als Zauneidechsenhabitat angelegt. Die Steinriegel sollen jeweils eine Länge von ca. 6-7 m aufweisen und nicht näher als 10 m zueinander liegen, die genaue Lage ist mit der Umweltbaubegleitung abzustimmen. Die Herstellung der Steinriegel soll nach folgender Methode erfolgen:

Jeweils die Hälfte eines Zauneidechsenhabitates (= 3 x 3 m) wird 80 cm tief ausgekoffert. Hiervon wird der ausgekofferte Boden seitlich im Norden abgelegt.

Die ausgekofferte Mulde wird mit 20 cm Flusssand, wenn möglich gewaschen, abgedeckt. Das Zauneidechsenhabitat wird aus Schroppen (100 / 300) hergestellt, der Steinriegel wird mit 0,8 bis 1,0 m Erhöhung über dem anstehenden Boden angeschüttet. Auf der nicht ausgekofferten Teilfläche wird der Steinriegel direkt auf den

anstehenden Boden hergestellt. Nach dem Bau wird der Oberboden an den Steinriegel herangezogen und modelliert.

Um die Steinriegel wird mit Ausnahme der nördlichen Seite (hier Oberboden anböschchen) in einer Breite von 0,5 m 20 cm tief Oberboden ausgebaut und mit Flusssand aufgefüllt.

Offene Bodenstellen sind mit Saatgut (z.B. Rieger Hofmann GmbH Nr. 5 Mager- und Sandrasen oder vergleichbar) anzusäen.

Die Pflege der Fläche (Mahd, Freihalten von Gehölzaufwuchs) erfolgt durch die Gemeinde Berglen. Im Jahr der Vergrämung soll die Fläche ungemäht bleiben (ausreichend Nahrung), in den darauf folgenden Jahren erfolgt in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung je nach Vegetationsaufkommen eine Mahd in 1-3 jährigem Abstand (ggf. Rotation von Flächen).

Die Erfolgskontrolle der Maßnahme beginnt ein Jahr nach der Vergrämung und wird über einen Zeitraum von 5 Jahren durchgeführt. Die Ergebnisse werden jährlich dokumentiert und in einem Abschlussbericht zusammengefasst.

#### V15 Maßnahmen zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft

Zur Minderung von Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbilds sollen die Bauflächen in die Landschaft eingebunden werden. Hierzu sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Abstufung der Bebauung zu den Randflächen, Erstellung von Einzelhäusern mit geringem Versiegelungsgrad in den Randbereichen im Übergang zur freien Landschaft oder Anlage von Grünflächen
- Innere Durchgrünung des Plangebiets durch Begrünungs- und Pflanzgebote (vgl. V9 und V10 sowie A2)
- Begrünung der Lärmschutzwand
- Eingrünung des nördlichen Ortsrands durch die Anlage einer Feldhecke auf einer angrenzenden externe Kompensationsfläche (vgl. V13), Eingrünung des westlichen Ortsrands durch die flächige Bepflanzung des Lärmschutzwalls. (vgl. K1 und A3) sowie Eingrünung des östlichen Ortsrand durch die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Anlage einer Feldhecke.

## 6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

### A1 Pflanzung von Straßenbäumen entlang der K1915 und des Radwegs

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt werden entlang des Radwegs an der K1915 und am Kreisverkehr die Pflanzung von Einzelgehölzen als einheimische Laubbäume festgesetzt (Pflanzenliste vgl. Kapitel 10.3). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

### A2 Pflanzung von Straßenbäumen im Wohngebiet

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt wird entlang der Wohnstraßen im Baugebiet die Pflanzung von Einzelgehölzen als einheimische mittelgroße Laubbäume festgesetzt (Pflanzenliste vgl. Kapitel 10.3). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

### A3 Bepflanzung des Lärmschutzwalls

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt wird der Lärmschutzwall an der Kelterstraße südlich des Kreisverkehrs mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt (Pflanzenliste vgl. Kapitel 10.3). Die Pflanzung auf den privaten Grünflächen muss spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

## **7 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Kompensation**

### **7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **7.1.1 Bewertungsmethodik**

Die Abgrenzung der real vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet wurde anhand einer Begehung des Plangebiets sowie durch Auswertung von Luftbildern durchgeführt. Bei der Zuordnung der Biotoptypen wurde der Schlüssel der LUBW [27] sowie die Kartieranleitung der Offenland-Biotopkartierung [28] berücksichtigt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Ökokontoverordnung [11], deren Bewertungsansatz auf den Empfehlungen der LUBW [26] beruht. Die Bewertung des Bestands erfolgt nach dem Feinmodul. Für die Planungssituation wurde das Planungsmodul verwendet.

#### **7.1.2 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung**

Die Berechnung erfolgt in Tabellenform in Anlage 4.

Für die Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte wurde ein Abschlag berücksichtigt, da diese teilweise als Lagerfläche benutzt wird. Auch für die grasreiche Ruderalvegetation wurde ein Abschlag in der Wertigkeit berücksichtigt. Im Bestand weisen die Flächen stellenweise dominierende Brennesselbestände auf, zudem sind die Flächen in Bestand und Planung durch die angrenzende Straße beeinträchtigt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entsteht ein Defizit von 59.294 Punkten. Hierfür werden auf externen Flächen Kompensationsmaßnahmen erbracht (vgl. Kapitel 7.4).

### **7.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima /Luft**

#### **7.2.1 Bewertungsmethodik**

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt nach der Ökokontoverordnung [11], deren Bewertungsansatz auf dem Leitfaden der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Bodenschutz 24“ [24] 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 4.

Durch die Versiegelung von Böden entsteht ein Defizit von 112.539 Ökopunkten. Hierfür werden auf externen Flächen Kompensationsmaßnahmen erbracht (vgl. Kapitel 7.4).

### 7.3 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung kann durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

### 7.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen kompensiert. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich dabei nach den betroffenen Schutzgütern.

Die Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen grenzen unmittelbar an das Plangebiet an. Detaillierte Angaben sind den Maßnahmenblättern Anlage 8 zu entnehmen.

#### K1 Eingrünung des nördlichen Ortsrandes

Als Ausgleich und zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt wird der nördliche Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet hin eingegrünt. Die Maßnahme dient auch der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (vgl. V13). Auf dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Flurstück 212, eine bestehende Ackerfläche, wird eine Feldhecke und eine Fettwiese angelegt. Das Flurstück umfasst ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Für das Vorhaben wurde eine gesonderte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Tabelle ist in Anlage 8 beigefügt. Es entsteht eine Aufwertung von 13.850 Ökopunkten.

#### K2 Naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche östlich "Hanfäcker"

Als Ausgleich und zur Verminderung des Eingriffs in den Naturhaushalt wird östlich des Plangebiets eine Retentionsfläche mit Ableitungsmulde in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) hergestellt und naturnah gestaltet.

Die Retentionsfläche dient dem Rückhalt und der Versicherung des anfallenden Niederschlagswasser aus dem Baugebiet "Hanfäcker" sowie der gesamten K1915 bis nach Öschelbronn. Die technische Planung wird im Rahmen der Erschließungsplanung für "Hanfäcker" von dem Büro Riker+Rebmann in Murrhardt erstellt. [38] Für die Herstellung der Retentionsfläche wird ein gesondertes Antragsverfahren im Rahmen der Umgestaltung der K1915 bis Öschelbronn durchgeführt.

Retentionsfläche und Ableitungsmulde umfassen insgesamt 1.965 m<sup>2</sup> auf den folgenden Flurstücken der Gemarkung Rettersburg: Flurstücke Nr. 1829, 1829/1, 1831/1, 1831/2, 1850/1, 1850/2, 1851 und 1854 (alle teilweise) sowie Flurstücke Nr. 1829/2, 1829/3 und 1829/4. Die Retentionsfläche umfasst ca. 1.900 m<sup>2</sup> auf derzeitigen Fettwiesen und Kleingärten. Die Ableitungsmulde in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) umfasst zusätzlich ca. 65 m<sup>2</sup> und wird im Bereich der gewässerbegleitenden Gehölzflächen angelegt. Die Retentionsfläche befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Bei dem gewässerbegleitenden

den Gehölzstreifen handelt es sich um das geschützte Biotop Nr. 171221191641 "Buchenbach nördlich Rettersburg" (vgl. Kapitel 2.2.2). Im Rahmen der geotechnischen Erkundungen wurde bei einer Bohrung im Bereich der geplanten Retentionsfläche ein geringer Grundwasserflurabstand festgestellt. [14]

Die Anlage der Retentionsfläche erfolgt durch Modellierung des bestehenden Geländes. Das Gelände wird stellenweise ca. 2 m tief abgegraben. Die Böschungen werden naturnah mit einer mittleren Böschungsneigung von 1:3 angelegt. Zum Baugebiet hin wird die Fläche eingezäunt, nach Osten zum Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) hin bleibt diese offen. Das Retentionsbecken fasst ca. 500 m<sup>3</sup>, die mittlere Einsautiefe beträgt ca. 65 cm.

Die Sohle des Beckens wird mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren entwickelt. Die Böschungen und Randflächen werden locker mit Strauchgruppen (Feuchtbüsch) bepflanzt. Lediglich im Zufahrtsbereich und im Bereich des Ablaufs bleiben die Flächen offen. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Bei dem Vorhaben findet ein Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere statt. Für das Vorhaben wurde eine gesonderte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Tabelle ist in Anlage 8 beigefügt. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entsteht ein Überschuss von 9.260 Ökopunkten. Für das Schutzgut Boden entsteht ein Defizit von 7.112 Ökopunkten. Insgesamt entsteht eine Aufwertung von 2.148 Ökopunkten.

Die Anforderungen zum Grundwasserschutz und die Befreiungen nach Naturschutzrecht werden im Antragsverfahren im Rahmen der Umgestaltung der K1915 berücksichtigt.

### K3 Wiederherstellung Streuobstwiesen östlich des Buchenbachs

Als Ausgleich und zur Verminderung des Eingriffs in den Naturhaushalt werden verbrachte Streuobstwiesen wiederhergestellt. Die Maßnahme dient auch der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (vgl. V12).

Auf insgesamt drei Flurstücken östlich des Buchenbachs, Flurstücke Nr. 1513, 1779 und 1783, soll die bestehende Verbuschung (Gestrüpp) entfernt werden und es sollen insgesamt 10 Obstgehölze als Hochstämme nachgepflanzt werden. Die drei Flurstücke umfassen zusammen ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die bestehenden geschützten Biotope im Bereich der Flurstücke bleiben unverändert erhalten.

Die Maßnahmenflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

#### **Rechnerische Aufwertung:**

Schutzgut Arten / Biotope:

1.000 m<sup>2</sup> x (17 – 9) Punkte = 8.000 Punkte,

**Summe Ökopunkte: 8.000 Punkte**

Die Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Berglen, welche dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet werden, sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Alle Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Gemarkung	Flurstück(e)	Datum Umsetzung	Ökopunkte Stand 2017
ÖK_M3	Wendehalsprojekt		Rettersburg		2013	114.178
ÖK_M4	Entbuschung Streuobstwiese	Entbuschung, Neupflanzung von Obstäumen, Mahd	Hößlinswart	1194, 1176	2016	39.567
					<b>Summe</b>	<b>153.745</b>

Tabelle 4 Übersicht Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen für den Bebauungsplan "Hanfäcker"

## 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 wurden bereits umgesetzt.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Berglen plant im Ortsteil Rettersburg mehr Wohnraum zu schaffen. Hierzu soll die Ortslage Rettersburg nach Norden hin erweitert werden. Für insgesamt 70 Wohneinheiten aus Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, eine Kindertageseinrichtung, ein Spielplatz, private Gärten sowie den Bau eines Kreisverkehrs mit Radweg an der K1915 soll ein Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 4,1 ha aufgestellt werden.

Das Plangebiet "Hanfäcker" liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Rettersburg. Es handelt sich dabei um eine Vielzahl von kleineren Flurstücken, die als Acker, Grünland sowie Kleingärten genutzt werden. Durch die K 1915 sowie weitere befestigte und unbefestigte Flurwege ist das Plangebiet erschlossen. Wenige einzelne Gehölze befinden sich im südlichen Plangebiet sowie als straßenbegleitende Feldhecken im Nordwesten an der K 1915. Das Plangebiet grenzt im Süden und Nordwesten unmittelbar an bestehende Wohnsiedlungen an. Die Siedlungen sind vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

Der nördlicher Teilbereich des Plangebiets ist als Vorranggebiet "Regionaler Grünzug" sowie als "Landschaftsschutzgebiet" ausgewiesen. Eine Teilfläche von 3.479 m<sup>2</sup> (etwa 8,5% des Plangebiets) liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe", dies entspricht einem Flächenanteil von 0,035 % des Landschaftsschutzgebiets. Im Bebauungsplanverfahren wird ein Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt. **Der Antrag auf Befreiung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden.** Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets bleibt unverändert.

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald". Die Feldhecke am nördlichen Rand des Plangebiets ist Teil eines geschützten Biotops. Sie wird im Rahmen des Vorhabens teilweise entfernt. Die an das Plangebiet angrenzende Teile des geschützten Biotops bleiben erhalten. Teilbereiche des Plangebiets sind als Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume mittlerer Standorte erfasst. Die Kernflächen bleiben unverändert erhalten. Innerhalb des Plangebiets und in den angrenzenden Flächen befinden sich keine weiteren festgesetzten Schutzgebiete.

Das Plangebiet wird zu 41% intensiv als Ackerflächen genutzt. Weitere 42 % des Plangebiets werden von Grünland eingenommen. Bei dem Grünland handelt es sich überwiegend um Fettwiesen sowie stellenweise um Intensivwiesen, Trittrassen und ausdauernde Ruderalvegetation. Etwa 5% nehmen die Nutz- und Ziergärten im Plangebiet ein, flächige Gehölzbestände hingegen nur ca. 1% (Feldhecke). Im Bereich des Grünlands befinden sich wenige Einzelgehölze. Etwa 11% der Fläche des Plangebiets bestehen aus befestigten und unbefestigten Verkehrsflächen und Verkehrsbegleitflächen.

Die Vegetationsstrukturen dienen als Lebensräume für typische Tierarten der offenen und halboffenen Kulturlandschaft. Im Plangebiet wurde das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten festgestellt. Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, werden artspezifische Vermeidungs- Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) getroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter

Beachtung der aufgeführten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Veränderung der Realnutzung und Bodenversiegelung im Plangebiet. Hierdurch entstehen nachteilige Umweltauswirkungen, die den Naturhaushalt teilweise erheblich beeinträchtigen. Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Grundwasser, Klima und das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan daher Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich fest. Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

#### **Schutzgut Mensch und Landschaftsbild / Erholung**

Mögliche Lärmeinwirkungen durch die K1915 auf das Wohnumfeld wurden mittels einer schalltechnische Untersuchung überprüft. Als Ergebnis der Untersuchung sind zur Minderung von Lärmeinwirkungen die Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalls sowie bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Durch die teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet weist das Landschaftsbild insbesondere im Norden des Plangebiets eine hohe Empfindlichkeit auf. Zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft werden eine Reihe von Maßnahmen vorgesehen. Die Bebauung ist zu den Randflächen hin abgestuft, in den Randlagen zur freien Landschaft werden nur Einzelhäuser mit geringem Versiegelungsgrad erstellt. Durch verschiedene Begrünungs- und Pflanzgebote wird eine innere Durchgrünung des Wohngebiets erreicht. Zudem erfolgt eine Eingrünung des nördlichen Ortsrands durch die Anlage einer Feldhecke auf einer angrenzenden externe Kompensationsfläche, eine Eingrünung des westlichen Ortsrands durch die flächige Bepflanzung des Lärmschutzwalls sowie eine Eingrünung des östlichen Ortsrands durch die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen mit Anlage einer Feldhecke.

Durch das Vorhaben werden keine markanten belebenden oder gliedernden Landschaftselemente betroffen, die Feldhecke im Nordwesten wird nur teilweise entfernt. Im Gegenzug werden entlang der Kreisstraße und des Kreisverkehrs durch Baumreihen und Baumgruppen neue landschaftsprägende Strukturen geschaffen.

Vorhandene Wegeverbindungen, insbesondere die der Wanderwege, bleiben erhalten. Das Radwegenetz wird ausgebaut.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei größtenteils um Biotopstrukturen von sehr geringer und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie teilweise um Biotopstrukturen mittlerer Bedeutung. Die als geschütztes Biotop ausgewiesenen Feldhecken im Nordwesten des Plangebiets werden von dem Vorhaben nur teilweise beansprucht. Die Gartenflächen im Südosten des Plangebiets, die im Biotopverbund erfasst sind, bleiben bestehen. Neue Biotopstrukturen entstehen durch Pflanzgebote für Bäume und die Anlage von Gartenflächen.

Um zu vermeiden, dass angrenzende Teile der geschützten Feldhecke durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, soll eine Sicherung durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit durchgeführt werden.

Durch die Nutzungsänderung verändert sich auch der Lebensraum für die Tierwelt. Für verschiedene Vogelarten und die Zauneidechse gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren.

Zu Vermeidung eventueller Tötungen von Nestlingen oder der Zerstörung von Gelegen muss die Rodung von Gehölzen sowie der Abtrag der Hütte mit Holzstapeln außerhalb der Brutperiode gewählt werden. Zur Vermeidung von weiteren Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumbewohnenden Vogelarten müssen angrenzende und nicht durch das Vorhaben beanspruchte Gehölzbestände durch Schutzmaßnahmen vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt werden. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen, Tötungen oder Verletzungen von Zauneidechsen müssen im Bereich der zu erhaltenden Flächen (geplante private Grünflächen) Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Im Bereich der Lagerfläche mit Ruderalvegetation müssen Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Wiederbesiedlung des Plangebiets während der Baumaßnahmen ist durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets als vorgezogene Maßnahmen verschiedene Ersatzbiotope für Vögel (Streuobst, Feldhecke und Nistkästen in Bestandsbäumen) und die Zauneidechse (Anlage von Steinriegeln) geschaffen.

Zur Vermeidung negativer Lichtwirkungen sind für Beleuchtungen Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

#### **Schutzgut Boden und Grundwasser**

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung sowie einem erhöhten Oberflächenabfluss in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach). Durch Teilversiegelung von Flächen können die Beeinträchtigungen auf den Boden und das Grundwasser minimiert werden. Hierzu gehören auch Dachbegrünungen und die Begrünung von Tiefgaragen.

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen wird das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und der Dachflächen einer Retentionsfläche zugeführt. Die Retentionsfläche zur Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers wird östlich an das Plangebiet angrenzend als externe Kompensationsfläche hergestellt. Von der Retentionsfläche führt eine Ableitungsmulde in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach).

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen und zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen während des Baubetriebs können Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers vermieden werden.

#### **Schutzgut Klima**

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen verloren. Hinsichtlich der Wirkungen für die Siedlungen sind allerdings keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch Begrünung der Dachflächen und Durchgrünung mit klimaaktiven Gehölzstrukturen können die Beeinträchtigungen durch die höhere Versiegelung weitgehend gemindert werden.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen -nördliche Ortseingrünung, naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche und Wiederherstellung von Streuobstwiesen- sowie das Ökokonto der Gemeinde Berglen kompensiert. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich dabei nach den betroffenen Schutzgütern.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

## 10 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im folgenden Abschnitt werden Maßnahmen zusammengestellt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen werden. Auf diese Weise soll die Umsetzung der vorgenannten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden.

In einer Pflanzenliste sind Arten und Pflanzqualitäten der zu verwendenden Gehölze aufgeführt.

### 10.1 Allgemeine Festsetzungen

#### Bodenschutz

Zum Erhalt der Bodenfunktionen bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist der Oberboden (humoser Boden) vor Beginn der Maßnahmen 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.

Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises sind zu beachten.

#### Grund- und Hochwasserschutz

Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken (Zufahrten und Wege) sowie die oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. Rasengittersteine, Kies- oder Schotterdecken, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.ä.

Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und der Dachflächen wird einer Retentionsfläche zugeführt. Die Zuleitung erfolgt sowohl über offene versickerungsfähige Mulden, als auch über einen Kanal. Die Retentionsfläche dient der Versickerung und dem Rückhalt des Niederschlagswassers.

#### Lärmschutz

Auf die schalltechnische Untersuchung des Büro BS Ingenieure vom 15.11.2016 mit Ergänzung vom 6.12.2016 wird verwiesen.

#### Lärmschutzwand (LS)

Gemäß Eintrag im Lageplan ist ein aktiver Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand (LS) mit einer Mindesthöhe (oberster Abschluss der Wand) zu errichten. Gemessen wird über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

#### Lärmschutzwall (LSW)

Gemäß Eintrag im Lageplan ist ein aktiver Lärmschutz in Form eines Lärmschutzwalles mit einer Mindesthöhe (oberster Abschluss der Wallkrone) zu errichten. Gemessen wird über der Oberkante der angrenzenden privaten Baugrundstücke.

Der Lärmschutzwall ist beidseitig mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (vgl. Pflanzgebot zur Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung).

#### Passiver Lärmschutz

Aufgrund der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr sind im Bereich der mit L gekennzeichneten Baugrenzen für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

#### **Landschaftsschutz**

Die Randbereiche im Übergang zur freien Landschaft sind lediglich mit Einzelhäusern mit geringem Versiegelungsgrad zu bebauen. Durch Begrünungs- und Pflanzgebote ist das Baugebiet zu durchgrünen. Die Ortsränder sind einzugrünen.

#### **Artenschutz**

Für die Beleuchtung der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtungen der Grundstücksflächen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

#### Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf das Tierökologische Gutachten und die Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Bebauungsplan „Hanfäcker, Bearbeitung Büro Werkgruppe Grün, vom September 2017 wird verwiesen.

#### Hinweis:

CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.

#### M1 Schutz von Gehölzen vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen (V1)

Die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten.

Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzaun gegen me-

- chanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Gemeinde Berglen Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen.
- M2 Festlegung Rodungszeitraum /Abbruchzeiten (V2)
- Eine Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten). Gleiches gilt für den Abtrag der Hütte mit Holzstapeln.
- M3 Erhalt und Schutz von Flächen für die Zauneidechse (V3)
- Die als private Grünfläche (pGR im Bebauungsplan) gekennzeichnete Fläche ist vollständig zu erhalten. Weiterhin ist zur vorgesehenen Bebauung ein Schutzzäun während der Bauphase einzurichten, um eine Tötung oder Verletzung der auf dieser Fläche nachgewiesenen Zauneidechsen zu vermeiden.
- M4 Vergrämung der Zauneidechse, Schaffung neuer Zauneidechsenhabitate (CEF 4) (V14)
- Die Tiere, die am westlichen Rand (Steinhaufen oberhalb der Böschung auf Flurstück Nr. 349, Gemarkung Rettersburg) vorkommen, sollen nach Westen vergrämt werden. Der Steinhaufen soll außerhalb des Baufeldes versetzt werden, weitere Steinriegel sind auf dem Flurstück anzulegen. Das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen (für vegetationsfreie Flächen) und das Lagern von Holz kann weiterhin erfolgen.
- Für die Maßnahme wird eine Umweltbaubegleitung eingerichtet.
- Die Vergrämung kann nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe (im April oder Anfang September) durchgeführt werden, und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Die vorhandenen Versteckplätze (Steinhaufen) im Bereich des Baufeldes, werden vorab im Winter auf die angrenzende Maßnahmenfläche versetzt.
- Zur Vermeidung von Tötungen durch das Baugeschehen sowie um eine Wiederbesiedelung zu verhindern wird um den Baubereich ein Reptilienschutzzaun errichtet. Solange kein Baubeginn stattfindet, müssen trotzdem regelmäßige Begehungen des Baubereichs durchgeführt werden, da o.g. Zaun erfahrungsgemäß nicht 100% dicht gehalten werden kann.
- Auf der Maßnahmenfläche werden vorab im Winterhalbjahr 2017/2018 drei weitere Steinriegel als Zauneidechsenhabitat angelegt. Die Steinriegel sollen jeweils eine Länge von ca. 6-7 m aufweisen und nicht näher als 10 m zueinander liegen, die genaue Lage ist mit der Umweltbaubegleitung abzustimmen. Die Herstellung der Steinriegel soll nach folgender Methode erfolgen:
- Jeweils die Hälfte eines Zauneidechsenhabitates (= 3 x 3 m) wird 80 cm tief ausgekoffert. Hiervon wird der ausgekofferte Boden seitlich im Norden abgelegt.

Die ausgekofferte Mulde wird mit 20 cm Flusssand, wenn möglich gewaschen, abgedeckt. Das Zauneidechsenhabitat wird aus Schroppen (100 / 300) hergestellt, der Steinriegel wird mit 0,8 bis 1,0 m Erhöhung über dem anstehenden Boden angeschüttet. Auf der nicht ausgekofferten Teilfläche wird der Steinriegel direkt auf den anstehenden Boden hergestellt. Nach dem Bau wird der Oberboden an den Steinriegel herangezogen und modelliert.

Um die Steinriegel wird mit Ausnahme der nördlichen Seite (hier Oberboden anböschchen) in einer Breite von 0,5 m 20 cm tief Oberboden ausgebaut und mit Flusssand aufgefüllt.

Offene Bodenstellen sind mit Saatgut (z.B. Rieger Hofmann GmbH Nr. 5 Mager- und Sandrasen oder vergleichbar) anzusäen.

Die Pflege der Fläche (Mahd, Freihalten von Gehölzaufwuchs) erfolgt durch die Gemeinde Berglen. Im Jahr der Vergrämung soll die Fläche ungemäht bleiben (ausreichend Nahrung), in den darauf folgenden Jahren erfolgt in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung je nach Vegetationsaufkommen eine Mahd in 1-3 jährigem Abstand (ggf. Rotation von Flächen).

Die Erfolgskontrolle der Maßnahme beginnt ein Jahr nach der Vergrämung und wird über einen Zeitraum von 5 Jahren durchgeführt. Die Ergebnisse werden jährlich dokumentiert und in einem Abschlussbericht zusammengefasst.

#### **Externe Maßnahmen Artenschutz**

##### Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf das Tierökologische Gutachten und die Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Bebauungsplan „Hanfäcker, Bearbeitung Büro Werkgruppe Grün, vom September 2017 wird verwiesen.

##### Hinweis:

CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.

#### **M5 Anbringen von Nistkästen (CEF 1) (V11)**

Die maximal notwendige Anzahl von Vogelkästen ergibt sich aus der Anzahl der im Vorhabensbereich beeinträchtigten vorhandenen Brutplätze der Brutvogelarten. Für das Anbringen von Nistkästen sind die Bäume entlang der vorhandenen Streuobstwiesen bzw. die Bachbegleitgehölze bzw. bestehende Gebäude im näheren Umfeld (Mindesthöhe 3 m, freier Einflug muss gewährleistet sein) geeignet (Flurstücke Nr. 1831/2, 1831/1, 1829, 1780, 1779 und 1783, Gemarkung Rettersburg). Folgende Hinweise sind bei der Auswahl der Nisthöhlen zu berücksichtigen:

- Verwendung dauerhaft beständiger Nisthöhlen

- die Nisthöhlen sind mit einem Marderschutz zu versehen (bspw. Nistkasten mit Vorraum um den Zugriff von Marder oder Katze auf die Brut zu verhindern)
- Anbringen von 6 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler 1 B - 26 cm Durchmesser
- Anbringen von 3 Nistkästen, z.B. Typ Schwegler: Halbhöhle 2 H

Die Nistkästen sind regelmäßig einmal jährlich in der Zeit von Oktober bis März zu kontrollieren und zu reinigen. Die jährliche Pflege und Wartung beinhaltet sowohl die sorgfältige Reinigung der Quartiere als auch ggf. deren Reparatur. Sollte sich ein Kasten oder dessen Aufhängung nicht mehr in einwandfreiem Zustand befinden, ist dieser zu ersetzen. Sollten bei der jährlichen Kontrolle andere Tierarten in den Nistkästen angetroffen werden (z.B. Hornissen, Wespen, Hummeln, Siebenschläfer, etc.), sind diese im Kasten zu belassen und nicht zu stören. Werden bei der jährlichen Kontrolle verendete Tiere in den Kästen gefunden, sind diese umgehend einem Spezialisten zur Untersuchung der Todesursache zu übergeben. Zur Erleichterung der Ursachensuche muss eine Kotprobe aus dem Kasten entnommen werden. Im Rahmen der Kontrolle ist zu beobachten und zu dokumentieren, ob die aufgehängten Quartiere angenommen werden. Stellt sich heraus, dass ein Kasten nach längerer Zeit immer noch „unberührt“ ist, so muss ein neuer, besser geeigneter Standort gefunden werden.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und wird als vorgezogene Maßnahme umgesetzt. Vorgezogene Maßnahme bedeutet, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

**M6** Wiederherstellung und extensive Bewirtschaftung von Streuobstwiesen (CEF 2) (V12)

Wiederherstellung verbrachter Streuobstwiesenbereiche auf den Flurstücken Nr. 1513, 1779, 1783, Gemarkung Rettersburg). Entfernen der Verbuschung und Ergänzung bestehender Streuobstwiesen auf insgesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Neupflanzung und dauerhafte Unterhaltung von zehn Wildobst bzw. Obsthochstämmen im Pflanzraster von ca. 15 x 15 m. Für die Pflanzung sind Hochstämme 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 gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Nach Anpflanzung sind folgende Erstmaßnahmen durchzuführen: Angießen, Startdüngung, Aufschneiden, Anbinden.

Der Verlust der Obstbäume ist vor Beginn der Baumaßnahme zu kompensieren.

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. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden. Soweit sich die angestrebte Artenvielfalt nicht von selbst einstellt (Erfolgskontrolle nach 5 – 10 Jahren erforderlich entsprechend LEL, „Erfolgskontrolle Grünlandextensivierung“) ist eine Streifeneinsaat nach Teilumbruch in ausgehagerten Beständen mit bereits erloschenem Samenvorrat vorzunehmen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und wird als vorgezogene Maßnahme umgesetzt. Vorgezogene Maßnahme bedeutet, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

#### M7 Neuanlage einer Feldhecke (CEF 3) (V13)

Vorgezogene Neuanlage einer Feldhecke auf dem Flurstück Nr. 212, Gemarkung Rettersburg im Umfeld des Bauvorhabens. Insgesamt sind ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m vorgezogen anzulegen (Funktionserhalt). Im Rahmen der Ortseingrünung werden die Heckenstrukturen auf ca. 85 m angelegt.

Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball), Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und wird als vorgezogene Maßnahme umgesetzt. Vorgezogene Maßnahme bedeutet, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

### **Zusätzliche Externe Kompensationsmaßnahmen**

#### Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dienen der Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser.

Auf den Flächen wird durch Geländemodellierung ein naturnah ausgebildetes Retentionsbecken und eine Ableitungsmulde angelegt und mit gebietsheimischen, standortgerechten Saatgutmischungen angesät. Die Böschungs- und Randflächen werden locker und gruppenweise mit heimischen Sträuchern feuchter Standorte gemäß Pflanzenliste bepflanzt. Der Zufahrtsbereich und der Auslauf zur Ableitungsmulde werden von der Bepflanzung mit Gehölzen ausgenommen. Auf der Sohle des Retentionsbeckens und im Randbereiche der Ableitungsmulde wird eine Initialpflanzung mit Röhrichtern gemäß Pflanzenliste erstellt. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

### Maßnahmen Ökokonto

Die nachfolgend dargestellten Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen werden dem Bebauungsplan als externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Alle Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Gemarkung	Flurstück(e)	Datum Umsetzung	Ökopunkte Stand 2017
ÖK_M3	Wendehalsprojekt		Rettersburg		2013	114.178
ÖK_M4	Entbuschung Streuobstwiese	Entbuschung, Neupflanzung von Obstbäumen, Mahd	Hößlinswart	1194, 1176	2016	39.567
					<b>Summe</b>	<b>153.745</b>

## 10.2 Pflanzbindungen und Pflanzgebote

### Allgemeine Begrünungsvorschriften

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Wegen, Zufahrten oder Stellplätzen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und mit standortheimischen Laubbäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

### Pflanzbindung zum Erhalt von Gehölzen

Die an das Plangebiet angrenzende Teile der Feldhecke auf den Flurstücken 338, 338/1 und 342 (geschütztes Biotop) sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Nur die Teilbereiche innerhalb des Plangebiets dürfen gerodet werden.

Während der Bauzeit sind Schutzmaßnahmen nach „DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ vorzusehen.

### Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum), soweit sie nicht als Dachterrassen genutzt werden. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind aufgeständert mindestens 30 cm über der Dachbegrünung in Schrägstellung anzubringen.

### Pflanzgebot zur Begrünung von Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche und Wege ausgenommen.

**Pflanzgebot von Einzelbäumen auf Baugrundstücken**

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene Grundstücksfläche von 400 m<sup>2</sup> ein einheimischer, standortgerechter Obstbaum oder Laubbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Nadelgehölze und Exoten sind ausgeschlossen. Durch Pflanzgebote festgesetzte Bäume werden angerechnet. Festgesetzte Pflanzgebote dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten. Die Pflanzung muss spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

**Pflanzgebot von Straßenbäumen im Wohngebiet**

An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind einheimische, klein- und mittelkronige Laubbäume (Hochstamm) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

**Pflanzgebot von Straßenbäumen im Bereich der K1915**

An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind einheimische Laubbäume (Hochstamm) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

**Pflanzgebot zur Anlage einer flächenhaften Gehölzpflanzung (Lärmschutzwall)**

Der im Lageplan festgesetzte Lärmschutzwall ist mit einer flächigen Pflanzung aus einheimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Die Pflanzung auf den privaten Grünflächen muss spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erfolgen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

**Pflanzgebot zur Begrünung der Lärmschutzwand**

Die Lärmschutzwand an der Kelterstraße ist mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen.

**Pflanzgebot zur Anlage einer flächenhaften Gehölzpflanzung (Feldhecke Spielplatz)**

Der im Lageplan festgesetzte Standort im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist mit einer flächigen Pflanzung aus einheimischen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

### 10.3 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. [25]. Die Ansaat von Flächen soll mit gebietsheimischen standortgerechten Saatgutmischungen erfolgen.

Für die Einzelbaumpflanzungen mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen im Plangebiet 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

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	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide

### **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

## 11 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetzliche Grundlagen

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
- [2] Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- [3] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- [4] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
- [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)
- [7] 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)
- [8] 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)
- [9] 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)
- [10] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- [11] 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
- [12] Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

### Fachgrundlagen

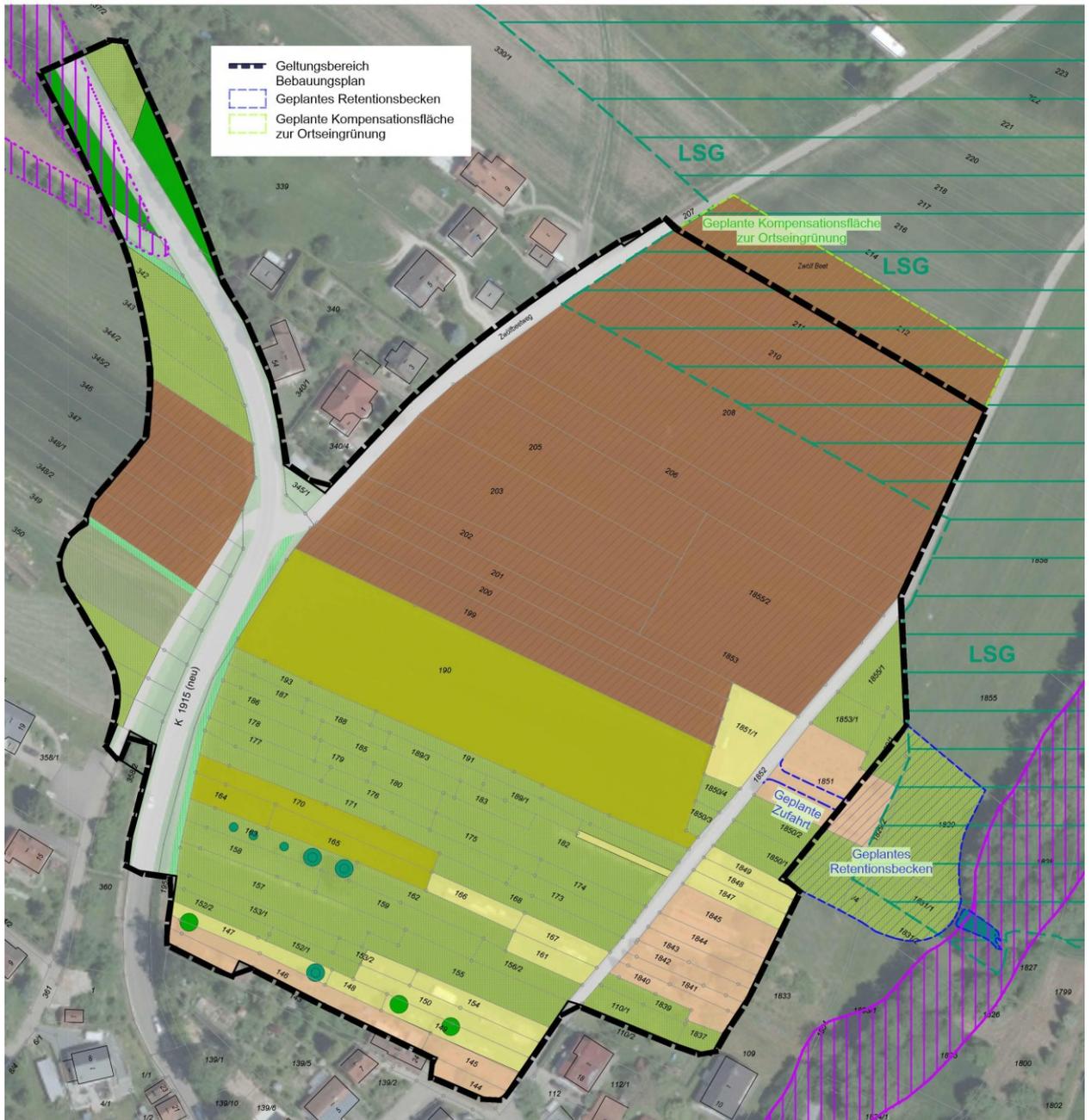
- [13] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2017): Bebauungsplanentwurf für die Gemeinde Berglen „Bebauungsplan Hanfäcker“, Stand 07.03.2017/26.09.2017/19.12.2017
- [14] Axel Ruch – Büro für Baugeologie (2017): Geotechnischer Bericht Erschließung Wohnbaugebiet "Hanfäcker 1" in 73663 Berglen-Rettersburg, Stand 01.03.2017
- [15] Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2012): Pressehintergrund Rote Liste, Band 3 – Wirbellose Tiere (Teil 1), Bonn, August 2012

- [16] BS Ingenieure (2016): Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Hanfäcker in Berglen-Rettersburg, Stand 15.11.2016 sowie Ergänzende Stellungnahme, Schreiben vom 06.12.2016
- [17] Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (1966): Naturräumliche Gliederung 1:200.000, Blatt 171 Göppingen, Bad Godesberg 1966
- [18] FGSV Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (2012): Richtlinie zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung RLUS 2012
- [19] GVV Winnenden und Gemeinde Berglen, Landschaftsplan 2015, Stand 2003 mit Nachtrag 2005
- [20] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2017): Kartenviewer, Geologische Karte 1 : 50.000 (GK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 02.02.2017
- [21] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2017): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 01.02.2017
- [22] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2017): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 02.02.2017
- [23] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Bodenkarte der Bodenschätzung, Gemeinde Berglen, Digitale Daten, Informationsstand 2016
- [24] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe
- [25] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, Merkblatt 1, Karlsruhe, 2002
- [26] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe, abgestimmte Fassung August 2005
- [27] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009
- [28] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg, Karlsruhe März 2016
- [29] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2000): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Karlsruhe 2000
- [30] 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
- [31] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (1992): Potentielle Natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten als Orientierungsrahmen für ökologisch-planerische Aufgabenstellungen in Baden -Württemberg, Karlsruhe 1992

- [32] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2017): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 30.01.2017
- [33] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2017): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 31.01.2017
- [34] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2017): Daten- und Kartendienst: Boden und Geologie, Wasser, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 31.01.2017
- [35] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2016): Merkblatt Bodenschutz bei Baumaßnahmen, Stand 01.06.2016
- [36] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2017): Freizeitkarte, Online im Internet: <http://www.vianovis.net/rem-s-murr-kreis/>, Informationsstand 10.02.2017
- [37] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel, Hinweise für die Bauleitplanung, 2012
- [38] Riker+Rebmann (2016): Erschließung Hanfäcker I, Stand 19.12.2016
- [39] Stadt Winnenden und Gemeinde Berglen (2005): Flächennutzungsplan 2000 bis 2015 des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen, Teilbereich Berglen, 2005
- [40] StadtLandFluss (2010): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand Mai 2009/ergänzt August 2010
- [41] Verband Region Stuttgart: Regionalplan Region Stuttgart 2009
- [42] Werkgruppe Grün (2016): Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse zum Bebauungsplanverfahren "Hanfäcker I" in Berglen-Rettersburg, Stand August 2016
- [43] Werkgruppe Grün (2017): Tierökologisches Gutachten zum Bebauungsplan "Hanfäcker I", Stand September 2017
- [44] Werkgruppe Grün (2017): Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Bebauungsplan "Hanfäcker I", Stand September 2017

## 12 Anlagen

- Anlage 1 Bestandsplan Realnutzung M 1:1.000 (A3)
- Anlage 2 Bestandsplan Bodenbewertung M 1:1.000 (A3)
- Anlage 3 Planung Biotopstrukturen / Maßnahmen M 1:1.000 (A3)
- Anlage 4 Eingriffs-Ausgleichsberechnung nach ÖKVO (Ökokonto-Verordnung)
- Anlage 5 Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse, Büro Werkgruppe Grün  
Tierökologisches Gutachten, Büro Werkgruppe Grün  
Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Büro Werkgruppe Grün
- Anlage 6 Lärmgutachten, BS Ingenieure
- Anlage 7 Geotechnischer Bericht, Axel Ruch – Büro für Baugeologie
- Anlage 8 Maßnahmenblätter für die Kompensationsmaßnahmen einschließlich Eingriffs-Ausgleichsberechnung nach ÖKVO (Ökokonto-Verordnung)



**Legende Bestand**  
Biotypen nach LUBW 2009

- 33.41 Fettwiese  
mittlerer Standorte
- 33.61 Intensivwiese  
als Dauergrünland
- 33.71 Tritrasen mit  
Stell- und Lagerflächen
- 35.63 Ausdauernde  
Ruderalvegetation  
frischer bis feuchter Standorte/  
Lager
- 35.64 Grasreiche  
Ruderalvegetation  
tlw. mit Brennnesselbestand /  
Straßenböschung
- 37.11 Acker mit fragment.  
Unkrautvegetation

- 41.20 Feldhecke
  - 52.30 Auwald der Bäche
  - 60.21 Versiegelte Straße
  - 60.25 Grasweg
  - 60.63 Nutz- und Ziergarten
  - Einzelgehölz, heimisch  
oder Obstbaum Hochstamm
  - Einzelgehölz, nicht heimisch  
oder Obstbaum Mittelstamm
- Schutzgebiete**
- Landschaftsschutzgebiet
  - Geschütztes Biotop

Bearbeitung:  
blank landschaftsarchitektur  
Wiesbadener Straße 15  
70372 Stuttgart - Bad Cannstatt  
Tel: 0711-259713-01 Fax: -02  
E-mail: info@blank-landschaftsarchitekt.de

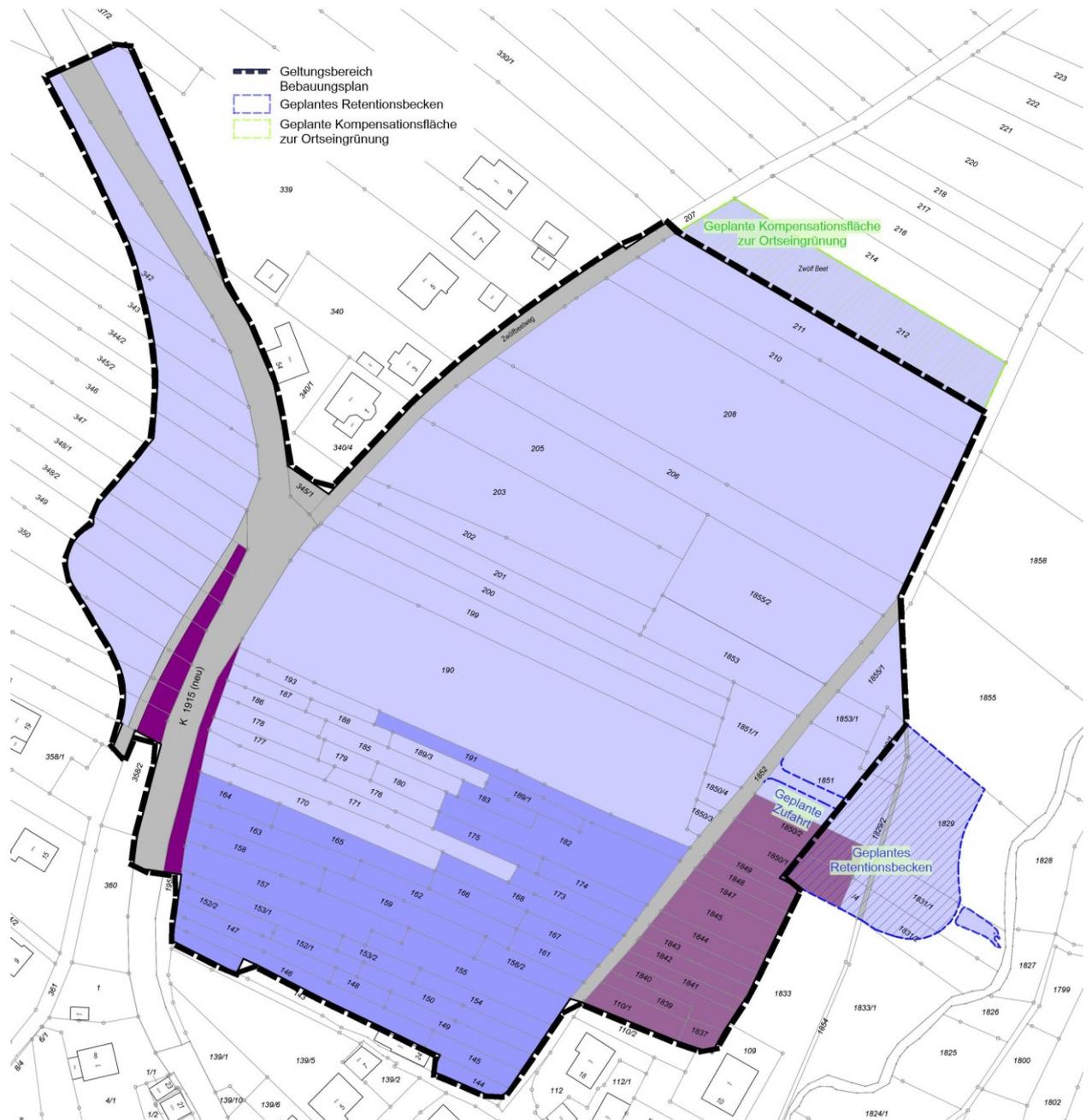
**blank**  
landschaftsarchitektur

Auftraggeber:

**Gemeinde Berglen**  
Beethovenstr. 14-20  
73663 Berglen



Projekt: Gemeinde Berglen Grünordnungsplan Hanfäcker	Bearbeitet: jl / wb Gezeichnet: jl Geprüft: - Plan-Nr.: Anlage 1 Dateipfad:
Planinhalt: Bestandsplan Realnutzung	Plangröße: A3 Maßstab: 1: 1.000 Datum: 7.3.2017 / 26.9.2017
Leistungsphase: Entwurf	



Legende Bestand  
 Boden nach Arbeitshilfe Bodenschutz 24 LUBW  
 und Bodenkarte der Bodenschätzung  
 Wertstufe vor dem Eingriff

- Vollständig versiegelt
- Teilversiegelt/Verändert
- 1,5
- 1,83
- 2,17
- 2,5

Bearbeitung:  
 blank landschaftsarchitektur  
 Wiesbadener Straße 15  
 70372 Stuttgart - Bad Cannstatt  
 Tel: 0711-259713-01 Fax: -02  
 E-mail: info@blank-landschaftsarchitekt.de

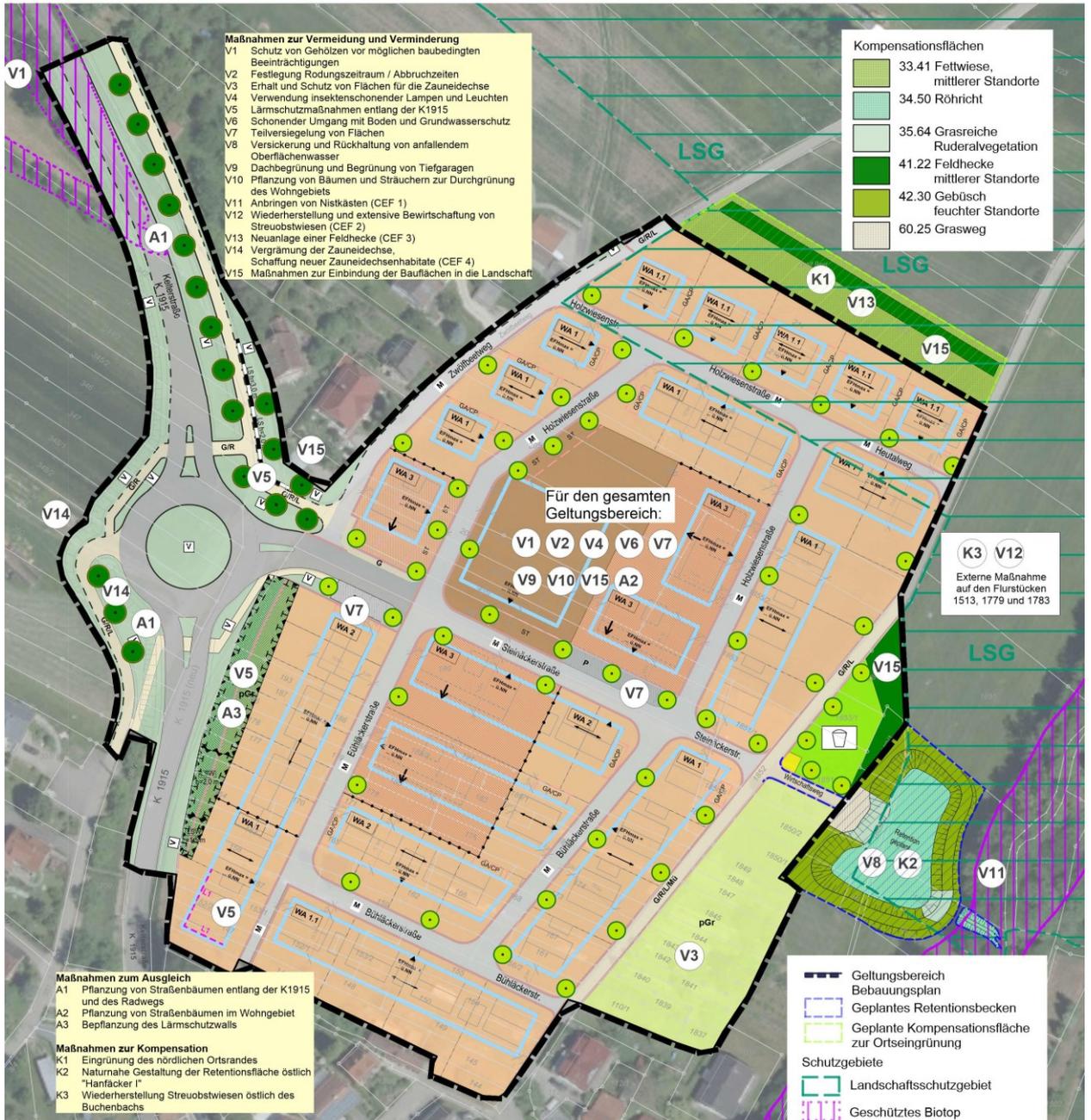
**blank**  
 landschaftsarchitektur

Auftraggeber:

**Gemeinde Berglen**  
 Beethovenstr. 14-20  
 73663 Berglen



Projekt: Gemeinde Berglen Grünordnungsplan Hanfäcker	Bearbeitet: jl / wb Gezeichnet: jl Geprüft: -
Planinhalt: Bestandsplan Bodenbewertung	Plan-Nr.: Anlage 2 Dateipfad:
Leistungsphase: Entwurf	Pfingröße: A3 Maßstab: 1: 1.000 Datum: 7.3.2017 / 26.9.2017



**Legende Planung**  
Biotoptypen nach LUBW 2009

**Verkehrsflächen**

- 60.21 Verkehrsstraße
- Mischfläche Fuß- und Radweg versiegelt
- 60.23 Stellplätze, wassergebundene Decke
- 35.64 Grasreiche Ruderalvegetation
- 41.22 Lärmschutzwall

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche
- 60.63 Spielplatz
- 60.63 Private Grünfläche
- 41.22 Lärmschutzwall

**Bauflächen**

- 60.10 Bauwerkbestanden
- 60.23 Wassergebunden
- 60.63 Nutz- und Ziergärten
- Wohnbaufläche GRZ 0,3/0,45
- Wohnbaufläche GRZ 0,4/0,6
- Wohnbaufläche GRZ0,4/0,8
- Gemeinbedarfsfläche GRZ 0,35/0,53
- 60.10 Trafohäuschen

**Gehölze / Einzelgehölze / Baumreihen**

- Hochstamm, heimisch Straßenbaum K1915
- Hochstamm, heimisch Straßenbaum Baugebiet
- 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte

Bearbeitung:  
**Wolfgang Blank**  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Wiesbadener Straße 15  
70372 Stuttgart  
Tel: 0711-259713-01 Fax: -02  
E-mail: info@blank-landschaftsarchitekt.de

Auftraggeber:  
**Gemeinde Berglen**  
Beethovenstr. 14-20  
73663 Berglen

Projekt: Gemeinde Berglen Grünordnungsplan Hanfacker	Bearbeitet: jl / wb Gezeichnet: jl Geprüft: -
Planinhalt: Planung Biotopstrukturen / Maßnahmen	Plan-Nr.: Anlage 3 Dateipfad:
Leistungsphase: Entwurf	Plangröße: A3 Maßstab: 1: 1.000 Datum: 7.3.2017 / 26.9.2017

Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010										
Projekt: GOP Hanfäcker										
Biototyp nach LUBW	Grundwert	Faktor	Biotopbewertung	Fläche in m <sup>2</sup> (STU in cm)		Biotopwert		Differenz Wertpunkte		
				/m <sup>2</sup>	/m <sup>2</sup>	vorher	nachher			vorher
Typ-Nr.	Bezeichnung							Sp.5 x Sp. 6	Sp.6 x Sp. 7	Sp.8 - Sp. 9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>1. Bestand vor dem Eingriff</b>										
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1,0	13	9.472		123.136			
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	6	1,0	6	4.860		29.160			
33.71	Trittrasen mit Stell- und Lagerflächen	4	1,0	4	2.230		8.920			
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte / Lager	11	0,8	9	620		5.456			
35.64	Grasreiche Ruderalvegetation tw. mit Brennesselbestand / Straßenböschung	11	0,7	8	1.200		9.240			
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1,0	4	16.640		66.560			
41.20	Feldhecke	17	1,0	17	510		8.670			
60.21	Versiegelte Straße	1	1,0	1	2.900		2.900			
60.25	Grasweg	6	1,0	6	320		1.920			
60.63	Nutz- und Ziergarten	6	1,0	6	2.220		13.320			
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen									
	2 Apfelbäume StU 140 cm + 140 cm	8	1,0	8	280		2.240			
	Korkenzieherweide StU 45 cm	8	0,6	5	45		216			
	Feldahorn StU 90 cm	8	1,0	8	90		720			
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen									
	2 Fichten StU 230 cm + 90 cm	6	0,6	4	320		1.152			
	3 Obstgehölze Mittelstamm StU je ca. 20 cm	6	0,6	4	60		216			
	Summe StU = xxxx cm (wird in Sp 6 angegeben)									
<b>Summe Bestand</b>					40.972		<b>273.826</b>			

Biototyp nach LUBW		Grundwert	Faktor	Biotopbewertung	Fläche in m <sup>2</sup> (STU in cm)		Biotopwert		Differenz Wertpunkte
Typ-Nr.	Bezeichnung	/m <sup>2</sup>		/m <sup>2</sup>	vorher	nachher	vorher	nachher	
1	2	3	4	5	6	7	Sp.5 x Sp. 6 8	Sp.6 x Sp. 7 9	Sp.8 - Sp. 9 10
<b>2. Zustand nach dem Eingriff</b>									
	<i>Verkehrsflächen, davon</i>					8.933			
60.21	Straße, völlig versiegelt	1	1	1		2.803		2.803	
60.21	Straße, Mischfläche, völlig versiegelt	1	1	1		4.310		4.310	
60.21	Fuß- und Radwege, völlig versiegelt	1	1	1		1.530		1.530	
60.23	Stellplätze, Wassergebundene Decke	2	1	2		290		580	
	<i>Verkehrsgrün, davon</i>					4.346			
35.64	Verkehrsgrün, grasreiche Rudealvegetation, Straßenbegleitflächen	11	0,7	8,0		3.982		31.856	
41.22	Lärmschutzwahl, Feldhecke mittlerer Standorte	14	1	14		364		5.095	
	<i>Öffentliche Grünflächen, davon</i>					778			
60.63	Spielplatz, Kleinflächige Grünanlage	6	1	6		518		3.108	
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	1	14		260		3.640	
	<i>Private Grünflächen, davon</i>					2.621			
60.63	Private Grünflächen, Nutz- und Ziergarten	6	1	6		2.251		13.506	
41.22	Lärmschutzwahl, Feldhecke mittlerer Standorte	14	1	14		370		5.180	
	<i>Wohnbauflächen GRZ 0.3 (+50%), davon</i>					17.207			
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (0,3)	1	1	1		5.162		5.162	
60.23	Wassergebundene Decke (Nebenanlagen 0,15)	2	1	2		2.581		5.162	
60.63	Nutz- und Ziergarten (0,55)	6	1	6		9.464		56.783	
	<i>Wohnbauflächen GRZ 0.4 (+50%), davon</i>					726			
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (0,4)	1	1	1		290		290	
60.23	Wassergebundene Decke (Nebenanlagen 0,2)	2	1	2		145		290	
60.63	Nutz- und Ziergarten (0,4)	6	1	6		290		1.742	
	<i>Wohnbauflächen GRZ 0.4 (Bis 0.8), davon</i>					3.951			
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (0,4)	1	1	1		1.580		1.580	
60.23	Wassergebundene Decke (Nebenanlagen 0,4)	2	1	2		1.580		3.161	
60.63	Nutz- und Ziergarten (0,2)	6	1	6		790		4.741	
	<i>Gemeinbedarfsfläche, davon</i>					2.388			
	von Bauwerken bestandene Fläche (0,35) mit Dachbegrünung	1	1	1		836		836	
60.23	Wassergebundene Decke (Nebenanlagen 0,18)	2	1	2		430		860	
60.63	Nutz- und Ziergarten (0,47)	6	1	6		1.122		6.734	
	<i>Versorgungsanlagen, davon</i>					22			
60.10	Trafohaus, von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1		22		22	
60.50	<i>Dachbegrünung</i>	3	1	3		1.880		5.640	
	<i>Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen</i>								
45.30a	51 Stück STU je ca. 80 cm (Baugebiet Straßenbäume)	8	1	8	4.080			32.640	
45.30a	12 Stück STU je ca. 80 cm (Baugebiet Privatgarten)	8	1	8	960			7.680	
	<i>Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen</i>								
45.30b	20 Stück STU je ca. 80 cm (K1915)	6	1	6	1.600			9.600	
Summe StU = xxxx cm (wird in Sp 6 angegeben)									
Summe nach Eingriff						40.972		214.532	

Defizit Schutzgut Arten / Biotope	-59.294
Defizit Schutzgut Boden	-112.539
Defizit gesamt	-171.833

3. Kompensationsmaßnahmen		
Mass.-Nr.	Bezeichnung	Wertpunkte
K1	Ortseingrünung Flurstück 212	13.850
K2	Anlage Retentionsbecken	2.148
K3	Wiederherstellung Streuobstwiesen Fläche 1.000 m <sup>2</sup> Gestrüpp / Gebüsch zu Streuobst (Fettwiese) 9 Punkte zu 17 Punkte, Aufwertung 8 Punkte	8.000
K4	Ökokontomaßnahme Wendehalsprojekt Rettersburg	114.178
K5	Ökokontomaßnahme Entbuschung Obstwiese Hößlinswart	39.567
Summe Kompensationsmaßnahmen		177.743

Differenz  
5.910

Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010 / Bodenschutz 24 LUBW										
Projekt: GOP Hanfäcker										
Boden nach Arbeitshilfe Bodenschutz 24 LUBW										
Flurst. Nr.	Fläche	KLZ	KLA	AKIWAS	FIPU	NATBOD	WvE	Fläche in m <sup>2</sup>	BWE	Ökopunkte
1		2	3	4	5	6	7	8	9	9
1. Bestand vor dem Eingriff										
	T#6#V	25 - 34		1,0	1,5	2,0	1,50	460	690	2.760
	LT#5#V und T#2#a#2	35 - 59		1,0	2,5	2,0	1,83	26.782	49.100	196.401
	LT#4#V	35 - 59		2,0	2,5	2,0	2,17	7.400	16.033	64.133
	L#2#a#2	35 - 59		3,0	2,5	2,0	2,50	2.120	5.300	21.200
Böschungen, Wege	Veränderte Flächen			1,0	2,0	2,0	1,67	530	883	3.533
Straßen	Versiegelte Flächen			0,0	0,0	0,0	0,00	3.680	0	0
								40.972		
Summe Bestand									288.028	

2. Zustand nach dem Eingriff														
Verkehrsflächen, davon								8.933						
Verkehrsflächen, versiegelt														
mit nachgeschalteter Versickerung /Retention								1,0	0,0	0,0	0,33	8.643	2.881	11.524
Verkehrsflächen, wassergebunden								1,0	1,0	0,0	0,67	290	193	773
Grünflächen, davon								7.745						
Verkehrsgrün, Böschungen								1,0	2,0	2,0	1,67	3.982	6.637	26.547
Lärmschutzwall (öffentliche und private Flächen)								1,0	2,0	2,0	1,67	734	1.223	4.893
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)								1,0	1,0	2,0	1,33	778	1.037	4.149
Private Grünfläche, Bestandserhalt auf L#2#a#2								3,0	2,5	2,0	2,50	2.120	5.300	21.200
Private Grünfläche Bestandserhalt auf T#2#a#2								1,0	2,5	2,0	1,83	131	240	961
Wohnbauflächen, davon								21.884						
Wohnbaufläche, versiegelt														
mit nachgeschalteter Versickerung/Retention								1,0	0,0	0,0	0,33	7.033	2.344	9.377
Wohnbaufläche, wassergebunden								1,0	1,0	0,0	0,67	4.307	2.871	11.484
Wohnbaufläche, unversiegelt (Garten)								1,0	2,0	2,0	1,67	10.544	17.574	70.296
Gemeinbedarfsflächen, davon								2.388						
Gemeinbedarfsfläche, versiegelt														
mit nachgeschalteter Versickerung/Retention								1,0	0,0	0,0	0,33	836	279	1.114
Gemeinbedarfsfläche, wassergebunden								1,0	1,0	0,0	0,67	430	287	1.146
Gemeinbedarfsfläche, unversiegelt (Garten)								1,0	2,0	2,0	1,67	1.122	1.871	7.482
Trafostation, versiegelt														
mit nachgeschalteter Versickerung/Retention								1,0	0,0	0,0	0,33	22	7	29
Dachbegrünung Substratmächtigkeit 12cm											0,60	1.880	1.128	4.512
								40.972						
Summe nach Eingriff									175.489					

Defizit nach Eingriff **-112.539**

- KLZ = Klassenzeichen
- KLA = Boden oder Grünlandzahl
- AKIWAS = Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FIPU = Bodenfunktion Filter- und Puffer für Schadstoffe
- NATBOD = Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit
- WvE = Wertstufe vor dem Eingriff
- BWE = Bodenwerteinheiten
- Ökopunkte = Wertstufe \* Faktor 4

Bewertungsklassen	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelt)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K 1 (CEF-3)</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> <b>Neuanlage einer Feldhecke</b>		<b>Maßnahmenart</b> <i>V Vermeidungsmaßnahme</i> <b>K</b> Kompensationsmaßnahme <i>E Ersatzmaßnahme</i> <i>G Gestaltungsmaßnahme</i> <i>W Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht)</i> <i>Zusatzindex</i> <i>FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung</i> <b>CEF funktionserhaltende Maßnahme</b> <i>FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes</i>
Anlage zum GOP Hanfäcker – K1 Eingrünung des nördlichen Ortsrands Eigentümer: Gemeinde Berglen		
<b>Lage des Maßnahmenraums</b> <i>Gemarkung Berglen – Rettersburg, Flurstück 212 Nördlich von Rettersburg</i>		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt      Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope, Boden und Landschaftsbild Ersatz für Konflikt <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für: <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für Vögel (Goldammer, Buschfreibrüter) <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes		
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>		
<p>Vorgezogene Neuanlage einer Feldhecke auf dem Flurstück Nr. 212, Gemarkung Rettersburg. Als funktionserhaltende Maßnahme sind mindestens ca. 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von ca. 5-7 m vorgezogen anzulegen. Zur Eingrünung des nördlichen Ortsrand wird die Feldhecke nahezu auf der gesamten Länge des Flurstücks Nr. 212 angelegt (ca. 85 m).</p> <p>Zu verwenden sind gebietsheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten, z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Gewöhnlicher Schneeball), Wildobstbäume (z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling) und einheimische Laubbaumarten (z.B. Feldahorn, Hainbuche).</p> <p>Auf der restlichen Flurstücksfläche wird eine Fettwiese angesät. Das gesamt Flurstück umfasst ca. 1.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.</p> <p>CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.</p> <p>Rechnerische Aufwertung nach ÖKVO (vgl. Eingriffs-Ausgleichbilanz im Anhang):</p> <p style="text-align: center;">Schutzgut Arten / Biotope: 13.850 Punkte  <b>Summe Ökopunkte: 13.850 Punkte</b></p>		

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker</i> <i>Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K 1 (CEF-3)</b>

**Übersichtskarte:**



Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010									
Projekt: GOP Hanfäcker- Nördliche Ortseingrünung									
Biototyp nach LUBW		Grundwert	Faktor	Biotopbewertung	Fläche in m <sup>2</sup> (STU in cm)		Biotopwert		Differenz Wertpunkte
		/m <sup>2</sup>		/m <sup>2</sup>	vorher	nachher	vorher	nachher	
Typ-Nr.	Bezeichnung						Sp.5 x Sp. 6	Sp.6 x Sp. 7	Sp.8 - Sp. 9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1. Bestand vor dem Eingriff</b>									
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1,0	4	1.500		6.000		
<i>Summe StU = xxxx cm (wird in Sp 6 angegeben)</i>									
Summe Bestand					1.500		6.000		
<b>2. Zustand nach dem Eingriff</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1,0	13		1.150		14.950	
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	1	14		350		4.900	
<i>Summe StU = xxxx cm (wird in Sp 6 angegeben)</i>									
Summe nach Eingriff						1.500	19.850		
Summe Schutzgut Arten / Biotope									13.850
Summe Schutzgut Boden									0
Defizit (-) / Überschuss (+) gesamt									13.850
<b>3. Kompensationsmaßnahmen</b>									
Mass.-Nr.	Bezeichnung								Wertpunkte
Summe Kompensationsmaßnahmen									0

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K2</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> <b><i>Anlage und naturnahe Gestaltung einer Retentionsfläche östlich "Hanfäcker"</i></b>		<b>Maßnahmentyp</b> V Vermeidungsmaßnahme K Kompensationsmaßnahme E Ersatzmaßnahme G Gestaltungsmaßnahme W Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht) <b>Zusatzindex</b> FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung CEF funktionserhaltende Maßnahme FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
Anlage zum GOP Hanfäcker – K2 Naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche östlich "Hanfäcker" Eigentümer: Gemeinde Berglen		
<b>Lage des Maßnahmenraums</b> <i>Gemarkung Berglen – Rettersburg</i> Flurstücke Nr. 1829, 1829/1, 1831/1, 1831/2, 1850/1, 1850/2, 1851 und 1854 (alle teilweise) sowie Flurstücke Nr. 1829/2, 1829/3 und 1829/4. <i>Nördlich von Rettersburg</i>		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt      Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope und Boden/Wasser Ersatz für Konflikt <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für: <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Berglen	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K2</b>

#### Maßnahmenbeschreibung

Auf einer Fläche von 1.965 m<sup>2</sup> wird eine Retentionsfläche mit Ableitungsmulde in den Buchenbach hergestellt und naturnah gestaltet. Die Retentionsfläche umfasst ca. 1.900 m<sup>2</sup> auf derzeitigen Fettwiesen und Kleingärten. Die Ableitungsmulde in den Buchenbach umfasst zusätzlich ca. 65 m<sup>2</sup> und wird im Bereich der gewässerbegleitenden Gehölzflächen angelegt.

Die Anlage der Retentionsfläche erfolgt durch Modellierung des bestehenden Geländes. Das Gelände wird stellenweise ca. 2 m tief abgegraben. Die Böschungen werden naturnah mit einer mittleren Böschungsneigung von 1:3 angelegt. Zum Baugebiet hin wird die Fläche eingezäunt, nach Osten zum Buchenbach hin bleibt diese offen. Das Retentionsbecken fasst ca. 500 m<sup>3</sup>, die mittlere Einstautiefe beträgt ca. 65 cm.

Die Sohle des Beckens wird mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren entwickelt. Die Böschungen und Randflächen werden locker mit Strauchgruppen (Feuchtgebüsch) bepflanzt. Lediglich im Zufahrtsbereich und im Bereich des Ablaufs bleiben die Flächen offen. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

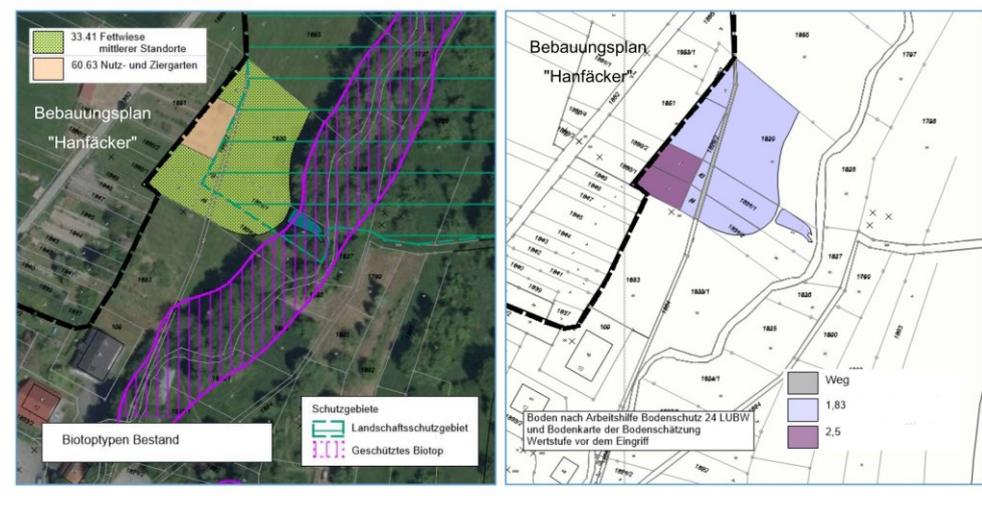
Rechnerische Aufwertung nach ÖKVO (vgl. Eingriffs-Ausgleichbilanz im Anhang):

Schutzgut Arten / Biotope: 9.260 Punkte

Schutzgut Boden: - 7.112 Punkte

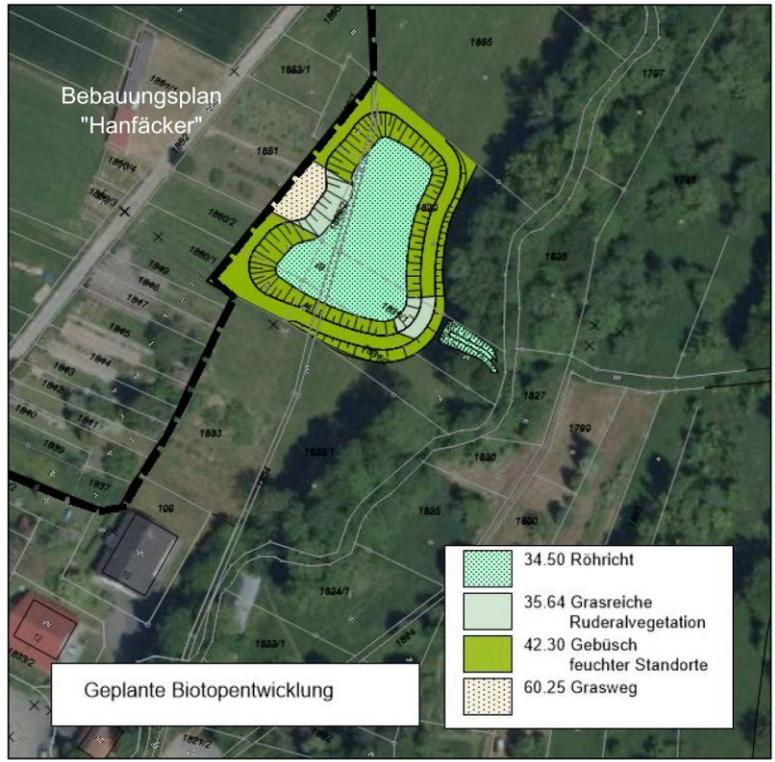
**Summe Ökopunkte: 2.148 Punkte**

#### Übersichtskarten Bestand:



Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker  Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K2</b>

**Übersichtskarte Maßnahmen:**



Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung: siehe Anlage



Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010 / Bodenschutz 24 LUBW  
**Projekt: GOP Hanfäcker - Retentionsfläche**

Boden nach Arbeitshilfe Bodenschutz 24 LUBW										
Flurst. Nr.	Fläche	KLZ	KLA	AKIWAS	FIPU	NATBOD	WvE	Fläche in m <sup>2</sup>	BWE	Ökopunkte
1		2	3	4	5	6	7	8	9	9
<b>1. Bestand vor dem Eingriff</b>										
		T#2#a#2	35 - 59	1,0	2,5	2,0	1,83	1.600	2.928	11.712
		L#2#a#2	35 - 59	3,0	2,5	2,0	2,50	300	750	3.000
		Wege, unversiegelt		1,0	1,0	1,0	1,00	65	65	260
								1.965		
<b>Summe Bestand</b>									<b>14.972</b>	

<b>2. Zustand nach dem Eingriff</b>										
				1,0	1,0	1,0	1,00	1.965	1.965	7.860
								1.965		
<b>Summe nach Eingriff</b>									<b>7.860</b>	

<b>Defizit nach Eingriff</b>									<b>-7.112</b>	
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------	--

- KLZ = Klassenzeichen
- KLA = Boden oder Grünlandzahl
- AKIWAS = Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FIPU = Bodenfunktion Filter- und Puffer für Schadstoffe
- NATBOD = Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit
- WvE = Wertstufe vor dem Eingriff
- BWE = Bodenwerteinheiten
- Ökopunkte = Wertstufe \* Faktor 4

Bewertungsklassen	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelt)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K 3 (CEF-2)</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> <b>Wiederherstellung und extensive Bewirtschaftung von Streuobstwiesen (CEF)</b>		<b>Maßnahmentyp</b> V Vermeidungsmaßnahme K Kompensationsmaßnahme E Ersatzmaßnahme G Gestaltungsmaßnahme W Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht)  Zusatzindex FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung <b>CEF funktionserhaltende Maßnahme</b> FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes
Anlage zum GOP Hanfäcker – K3 Wiederherstellung Streuobstwiesen Eigentümer: Gemeinde Berglen		
<b>Lage des Maßnahmenraums</b> <i>Gemarkung Berglen – Rettersburg, Flurstücke 1513, 1779 und 1783 Nordöstlich von Rettersburg</i>		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt      Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope, Boden Ersatz für Konflikt <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für: <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für Vögel (insbesondere Baumfreibrüter) <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K 3 (CEF-2)</b>
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>		
<p>Wiederherstellung verbrachter Streuobstwiesenbereiche auf den Flurstücken Nr. 1513, 1779, 1783, Gemarkung Rettersburg). Entfernen der Verbuschung und Ergänzung bestehender Streuobstwiesen.</p> <p>Die Größe der drei Flurstücke beträgt ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Im Bereich der Flurstücke befinden sich geschützte Biotope:</p> <p>Flurstück 1513: Biotop Nr. 171221191655 "Trockenmauern Hundsschau"  Flurstück 1779: Biotop Nr. 171221191641 "Buchenbach nördlich Rettersburg"</p> <p>Die Maßnahmen werden außerhalb der Biotopflächen, auf insgesamt ca. 1000 m<sup>2</sup> durchgeführt:</p> <p>Neupflanzung und dauerhafte Unterhaltung von zehn Wildobst bzw. Obsthochstämmen im Pflanzraster von ca. 15 x 15 m. 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. Bitfenfelder, Börtlinger Weinapfel, Bohnapfel, Brettacher, Engelsberger, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jakob Fischer, Zabergäurenette, Gelbmöstler, Champagner-Bratbirne, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne und Walnuß zu pflanzen.</p> <p>Die Bäume sind gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>Nach Anpflanzung sind folgende Erstmaßnahmen durchzuführen: Angießen, Startdüngung, Aufschneiden, Anbinden.</p> <p>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.</p> <p>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. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden. So weit sich die angestrebte Artenvielfalt nicht von selbst einstellt (Erfolgskontrolle nach 5 – 10 Jahren erforderlich entsprechend LEL, „Erfolgskontrolle Grünlandextensivierung“) ist eine Streifeneinsaat nach Teilumbbruch in ausgehagerten Beständen mit bereits erloschenem Samenvorrat vorzunehmen.</p> <p>CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.</p> <p>Rechnerische Aufwertung nach ÖKVO:</p> <p style="padding-left: 40px;">Schutzgut Arten / Biotope:  1.000 m<sup>2</sup> x (17 – 9) Punkte = 8.000 Punkte,</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>Summe Ökopunkte: 8.000 Punkte</b></p>		

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg	<b>Vorhabenträger</b> Gemeinde Berglen	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>K 3 (CEF-2)</b>

Übersichtskarten:



- Biotop
- Offenlandbiotopkartierung
  - Waldbiotopkartierung
  - 33.41 Fettwiese  
mittlerer Standorte
  - Obstbaum Hochstamm

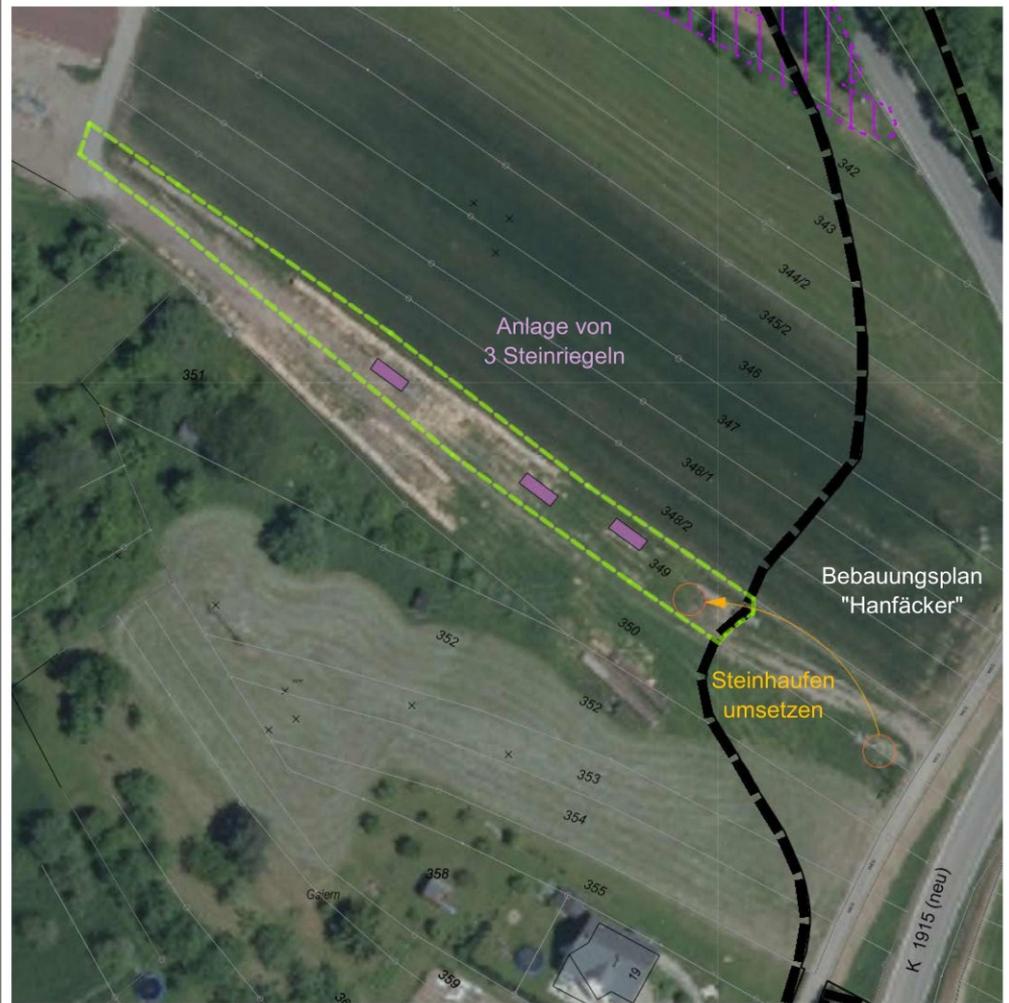


Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>CEF-4</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b> <b>Schaffung neuer Zauneidechsenhabitate</b>		<b>Maßnahmenotyp</b> V Vermeidungsmaßnahme 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
Anlage zum GOP Hanfäcker Eigentümer: Gemeinde Berglen		
<b>Lage des Maßnahmenraums</b> <i>Gemarkung Berglen – Rettersburg, Flurstück 349 Nördlich von Rettersburg</i>		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt      Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Ersatz für Konflikt <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für: <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für Zauneidechse <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmenkonzept-Nr.
<i>Bebauungsplan Hanfäcker Berglen - Rettersburg</i>	<i>Gemeinde Berglen</i>	<b>CEF-4</b>
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p>Die Zauneidechsen, die am westlichen Rand des Plangebiets "Hanfäcker" (Steinhaufen oberhalb der Böschung auf Flurstück Nr. 349, Gemarkung Rettersburg) vorkommen, sollen nach Westen vergrämt werden. Der Steinhaufen soll außerhalb des Baufeldes versetzt werden, weitere Steinriegel sind auf dem Flurstück anzulegen. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Holzlagerfläche, die mit Ruderalflur bestanden ist. Das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen (für vegetationsfreie Flächen) und das Lagern von Holz kann weiterhin erfolgen.</p> <p>Für die Maßnahme wird eine Umweltbaubegleitung eingerichtet.</p> <p>Die Vergrämung kann nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und Winterruhe (im April oder Anfang September) durchgeführt werden, und muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn erfolgen. Die vorhandenen Versteckplätze (Steinhaufen) im Bereich des Baufeldes, werden vorab im Winter auf die angrenzende Maßnahmenfläche versetzt.</p> <p>Zur Vermeidung von Tötungen durch das Baugeschehen sowie um eine Wiederbesiedelung zu verhindern wird um den Baubereich ein Reptilienschutzzaun errichtet. Solange kein Baubeginn stattfindet, müssen trotzdem regelmäßige Begehungen des Baubereichs durchgeführt werden, da o.g. Zaun erfahrungsgemäß nicht 100% dicht gehalten werden kann.</p> <p>Auf der Maßnahmenfläche werden vorab im Winterhalbjahr 2017/2018 drei weitere Steinriegel als Zauneidechsenhabitat angelegt. Die Steinriegel sollen jeweils eine Länge von ca. 6-7 m aufweisen und nicht näher als 10 m zueinander liegen, die genaue Lage ist mit der Umweltbaubegleitung abzustimmen. Die Herstellung der Steinriegel soll nach folgender Methode erfolgen:</p> <p>Jeweils die Hälfte eines Zauneidechsenhabitates (= 3 x 3 m) wird 80 cm tief ausgekoffert. Hiervon wird der ausgekofferte Boden seitlich im Norden abgelegt.</p> <p>Die ausgekofferte Mulde wird mit 20 cm Flusssand, wenn möglich gewaschen, abgedeckt. Das Zauneidechsenhabitat wird aus Schroppen (100 / 300) hergestellt, der Steinriegel wird mit 0,8 bis 1,0 m Erhöhung über dem anstehenden Boden angeschüttet. Auf der nicht ausgekofferten Teilfläche wird der Steinriegel direkt auf den anstehenden Boden hergestellt. Nach dem Bau wird der Oberboden an den Steinriegel herangezogen und modelliert.</p> <p>Um die Steinriegel wird mit Ausnahme der nördlichen Seite (hier Oberboden an-böschchen) in einer Breite von 0,5 m 20 cm tief Oberboden ausgebaut und mit Flusssand aufgefüllt.</p> <p>Offene Bodenstellen sind mit Saatgut (z.B. Rieger Hofmann GmbH Nr. 5 Mager- und Sandrasen oder vergleichbar) anzusäen.</p> <p>Die Pflege der Fläche (Mahd, Freihalten von Gehölzaufwuchs) erfolgt durch die Gemeinde Berglen. Im Jahr der Vergrämung soll die Fläche ungemäht bleiben (ausreichend Nahrung), in den darauf folgenden Jahren erfolgt in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung je nach Vegetationsaufkommen eine Mahd in 1-3 jährigem Abstand (ggf. Rotation von Flächen).</p> <p>Die Erfolgskontrolle der Maßnahme beginnt ein Jahr nach der Vergrämung und wird über einen Zeitraum von 5 Jahren durchgeführt. Die Ergebnisse werden jährlich dokumentiert und in einem Abschlussbericht zusammengefasst.</p> <p>CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.</p>		

Maßnahmenblatt		
<b>Projektbezeichnung</b> <i>Bebauungsplan Hanfäcker</i> <i>Berglen - Rettersburg</i>	<b>Vorhabenträger</b> <i>Gemeinde Berglen</i>	<b>Maßnahmenkonzept-Nr.</b> <b>CEF-4</b>

**Übersichtskarte:**



## Anlage 4

### 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.	<b>Kenntnisnahme.</b>
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>	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Kenntnisnahme.</b>
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>	<b>Kenntnisnahme.</b>       <b>Teilweise Berücksichtigung.</b> <i>Der Hinweis, eine zusätzliche Querung für Fußgänger und Radfahrer südlich des geplanten Kreisverkehrs wurde</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.	im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
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.	<b>Kenntnisnahme.</b> 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.	<b>Kenntnisnahme.</b>
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> 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 Verbandes 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 ausgeformt. Die mit dem Landschaftsschutz-	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Kenntnisnahme.</b>

		<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Verband Region Stuttgart erneut beteiligt.</p>
Regierungspräsidium Stuttgart	13.11.17	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2017 wird Bezug genommen.</p> <p>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.</p> <p><i>Schreiben vom 18.04.2017</i> 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 Bauungsplan.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	18.04.17	<p><b>1. Baurechtsamt</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>2. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>3. Straßenbauamt</b></p> <p>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</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

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 Haupterschließungsstraße 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

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

##### Naturschutz und Landschaftspflege

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-

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.**

	<p>gezogener Ausgleichsmaßnahmen wird in der vorliegenden Form akzeptiert. Wir weisen an dieser Stelle nochmals auf die Bestimmungen zum Monitoring hin.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Abhandlung wird akzeptiert, soweit alle vertraglich vereinbarten Maßnahmen vertragsgemäß realisiert werden.</p> <p>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.</p> <p>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 Baurechtsamts entfällt.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Teilweise Berücksichtigung</b> 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.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil (siehe Hinweise E 4. Grundwasserschutz) des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	---	--

	<p><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.</p> <p><u>Altlasten und Schadensfälle</u> Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet liegen keine Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten.</p> <p><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.</p> <p>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.</p> <p><u>Gewässerbewirtschaftung</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Der Textteil wird unter Punkt C 7.3 entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	--	---

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

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

**Gemeinde Berglen**

**Bebauungsplan  
„Hanfäcker“**

**Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der  
Beteiligung der Behörden und der sonstige Trägern öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Nachbargemeinden 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 Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

<b>Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Be- lange</b>	<b>Schrei- ben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
Gemeinde Rudersberg	17.10.17	Keine Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
GVV Winnenden	06.11.17	Keine Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Stadt Winnenden	06.11.17	Keine Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>

**Gemeinde Berglen  
Bebauungsplan „Hanfäcker“**

**Anregungen der Öffentlichkeit  
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von insgesamt einem Beteiligten Anregungen vorgebracht.

Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Beteiligter Nr.1	06.11.17	<p>Im Rahmen des Neubaugebietes Hanfäcker in Rettersburg wird zusätzliches Niederschlagswasser über ein Retentionsbecken mit gedrosseltem Überlauf in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) geleitet.</p> <p>Durch diese zusätzlich eingeleiteten Wassermengen kann der Buchenbach im Ortsteil Berglen - Rettersburg im Bereich Hofwiesenstraße, Buchenbachstraße und Brühlweg über die Ufer treten und die Ortschaft überfluten. Dieser Bereich liegt jetzt schon gemäß der LUBW Hochwasserrisikobewertungskarte im Bereich des 10 jährigen Hochwassers (HQ10).</p> <p>Zu den finanziellen Folgen für Überschwemmungopfer und evtl. Neubebauung / Umbau kommen noch gesundheitliche Risiken hinzu. Aus diesem Grund möchten wir wissen, wie sich das zusätzliche Niederschlagswasser auf die Grundstücke und Unterlieger im Ort Rettersburg auswirkt.</p> <p>Auswirkung der zusätzliche Wassermenge auf den Ort (HQ10 und HQ100 Wert) und den daraus resultierenden Retentionsausgleich bei Neubebauung/ Umbau auf den betroffenen Ortsgrundstücken ?</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Gegenüber der heutigen Situation sind durch die Bebauung sowie der Entwässerung der K1915 keine Verschlechterungen zu erwarten.</p> <p>Die Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Bedenken wurden hierbei nicht geäußert. Aus hochwassertechnischer Sicht wird die vorgesehene Niederschlagswasserbewirtschaftung von Seiten der Wasserrechtsbehörde begrüßt.</p> <p>Die Regenwasserabflüsse der Straßenflächen der geplanten K1915 sowie des Neubaugebietes Hanfäcker werden vor der Einleitung in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) in einem gemeinsamen Retentionsbecken zwischengespeichert und gedrosselt an den Bach weitergegeben. Für ein möglichst naturna-</p>

## Anlage 6

			<p>hes Abflussregime wird der Drosselabfluss so gewählt, dass er dem ungestörten Abfluss entspricht, wenn das Plangebiet unbebaut/ die Straße nicht ausgebaut wäre.</p>
		<p>Wurden Engstellen innerhalb des Ortes geprüft und entschärft, so dass für den Ort eine weitere Gefährdung ausgeschlossen werden kann? (Brückenein- und -ausläufe sowie Bachlauf an der Buchenbachbrücke, der Brühlwegbrücke sowie beim Knick im Bereich der Hofwiesenstraße bzw. der dortigen Brücke).</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Gegenüber der heutigen Situation sind durch die Bebauung sowie der Entwässerung der K1915 keine Verschlechterungen zu erwarten. Eventuelle problematische Situationen können im Rahmen der in der Gemeinde regelmäßig stattfindenden Gewässerschauen, an den auch Vertreter der unteren Wasserbehörde teilnehmen erkannt und nachfolgend verbessert werden.</p>
		<p>Kommen weitere Einleitungen von Niederschlagswasser beim Ausbau der K 1915 hinzu, die die Überschwemmungsgefahr im Ort verschärfen können?</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Regenwasserabflüsse der Straßenflächen der neu geplanten K1915 sowie des Neubaugebietes Hanfäcker werden vor der Einleitung in den Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) in einem gemeinsamen Retentionsbecken zwischengespeichert und gedrosselt an den Bach weitergegeben. Für ein möglichst naturnahes Abflussregime wird der Drosselabfluss so gewählt, dass er dem ungestörten Abfluss entspricht, wenn das Plangebiet unbebaut/ die Straße nicht ausgebaut wäre. Für die Flächenkanalisation und das Regenrückhaltecken des Baugebietes ist nach dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. In diesem Zusammenhang wird die gesamte Entwässerung fachlich geprüft.</p>

## Terminvorschlag

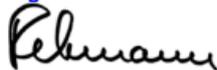
Gemeinde Berglen

Erschließung Baugebiet „Hanfäcker“ im Ortsteil Rettersburg

### Planung, Ausschreibung und Ausführung

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Information und Abstimmung mit den Leitungsträgern<br>(Süwag, Telekom, Kabel BW)                    | bis 22.12.2017 |
| 2. Information und Abstimmung mit dem Ordnungsamt bezüglich Umleitungen<br>und Verkehrseinschränkungen | bis 22.12.2017 |
| 3. Veröffentlichungstext an Gemeinde Berglen   | Di 23.01.2018  |
| 4. Fertigstellung der Verdingungsunterlagen,   | Fr 26.01.2018  |
| 5. Bekanntmachung der öffentlichen Ausschreibung im Staatsanzeiger                                     | Fr 26.01.2018  |
| 6. Ausgabe der Verdingungsunterlagen ab 14.00 Uhr<br>(Abholung Gemeinde, Ausgabe auf CD-Rom)           | Mo 29.01.2018  |
| 7. Submission im Rathaus Berglen, 11:30 Uhr  | Di 20.02.2018  |
| 8. Vergabevorschlag an Gemeinde  | Mo 26.02.2018  |
| 9. Vergabe der Arbeiten im Gemeinderat   | Di 06.03.2018  |
| 10. Ablauf der Zuschlags- und Bindefrist   | Di 20.03.2018  |
| 11. Baubeginn  | ab 02.05.2018  |
| 12. Gesamtfertigstellung   | bis 31.05.2019 |

Aufgestellt:  
Murrhardt, den 13.11.2017  
Fortgeschrieben am 27.11.2017  
**Ingenieurbüro Riker + Rebmann**



Rebmann  
Tel. 07192/93599-12



**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**12. Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

**Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen  
und Feststellung der 11. FNP-Änderung  
(Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha))  
Vorlage: SV/368/2017**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 368/2017 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

**Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf vom 07.10.2016 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 4 zu dieser Vorlage behandelt.**
- 2. Die 11. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird festgestellt.**

**In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:**

- Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (ca. 2,1 ha)**
- Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)**

**Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen:**

- **Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)**
  - **Wohnbaufläche „Schillenberg II“ in Berglen-Erlenhof (0,8 ha)**
  - **Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“ in Berglen-Streich (0,4 ha)**
  - **Wohnbaufläche „Karlstraße“ in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha)**
- 3. Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 07.10.2016 im Maßstab 1 : 5.000.**
- 4. Die Begründung vom 28.04.2017 wird festgestellt.**

Verteiler: 1 x FNP-Ordner (11. Änderung)  
1 x GVV Winnenden

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/368/2017	Az.: 621.31
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

### **Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und Feststellung der 11. FNP-Änderung (Wohnbaufläche „Hanfäcker 2,, in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha))**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 05.07.2017 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 20.06.2017 den Entwurf für die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 festgestellt. Der Änderungsentwurf wurde anschließend vom 24.07.2017 bis 24.08.2017 in Winnenden und in Berglen öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis und dem Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahmen abgegeben worden, über die eine Abwägungsentcheidung zu treffen ist.

Es wird vorgeschlagen, die 11. FNP-Änderung festzustellen, wobei die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 6 zu dieser Vorlage behandelt werden.

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf vom 07.10.2016 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 4 zu dieser Vorlage behandelt.
2. Die 11. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird festgestellt.

In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (ca. 2,1 ha)
- Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-

## **Rettersburg (0,2 ha)**

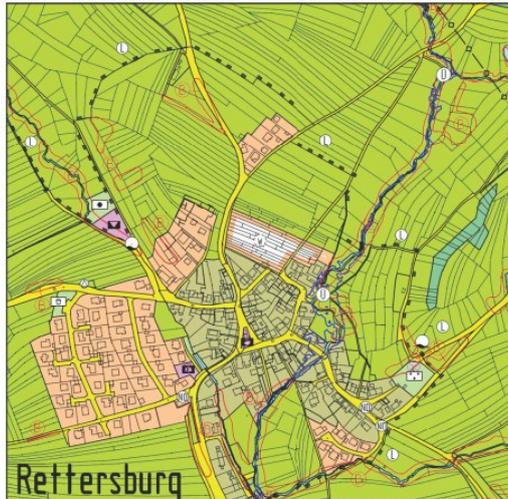
**Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen:**

- **Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)**
  - **Wohnbaufläche „Schillenberg II“ in Berglen-Erlenhof (0,8 ha)**
  - **Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“ in Berglen-Streich (0,4 ha)**
  - **Wohnbaufläche „Karlstraße“ in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha)**
- 3. Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 07.10.2016 im Maßstab 1 : 5.000.**
- 4. Die Begründung vom 28.04.2017 wird festgestellt.**

### Verteiler:

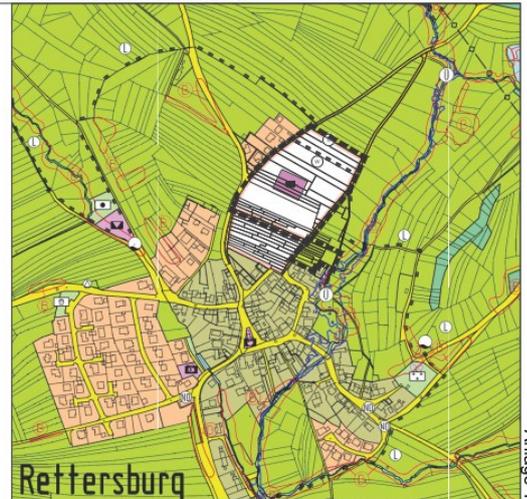
1 x FNP-Ordner (11. Änderung)  
1 x GVV Winnenden

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" (0,95 ha)  
 Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,2 ha), (Reduzierung der Wohnbaufläche "Hanfäcker 1")  
 - Erweiterung der Wohnbaufläche "Hanfäcker 2" (2,1 ha)  
 - Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" (0,2 ha)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Fläche für Landwirtschaft
-  Wohnbaufläche
-  Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
 und Gemeinde Berglen



Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP)  
 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden  
 und der Gemeinde Berglen  
**11. Änderung  
 "Hanfäcker 2"**  
 in Berglen-Rettersburg  
 Maßstab im Original 1 : 5000

Gefertigt  
 Winnenden, den 07.10.2016  
 Stadtbauamt

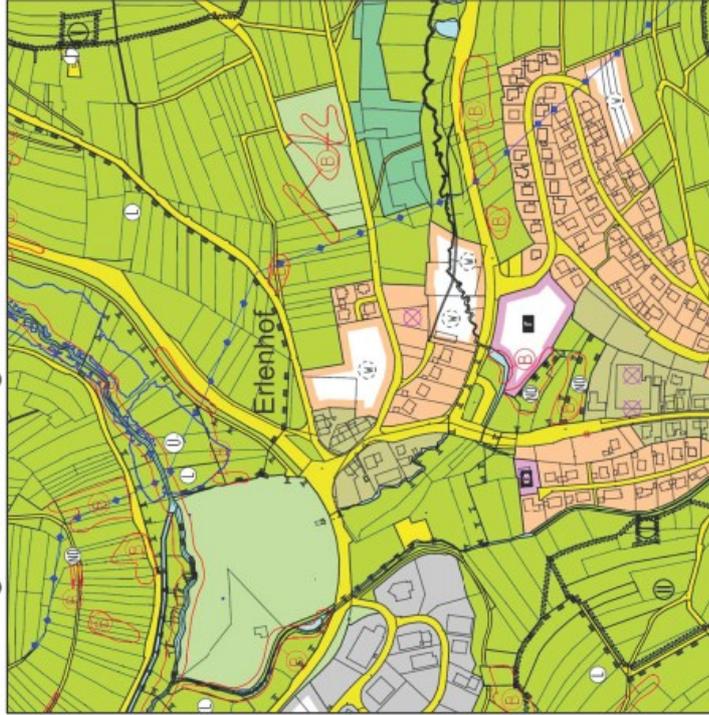


Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,8 ha)

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Schillenberg II" (0,8 ha)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen





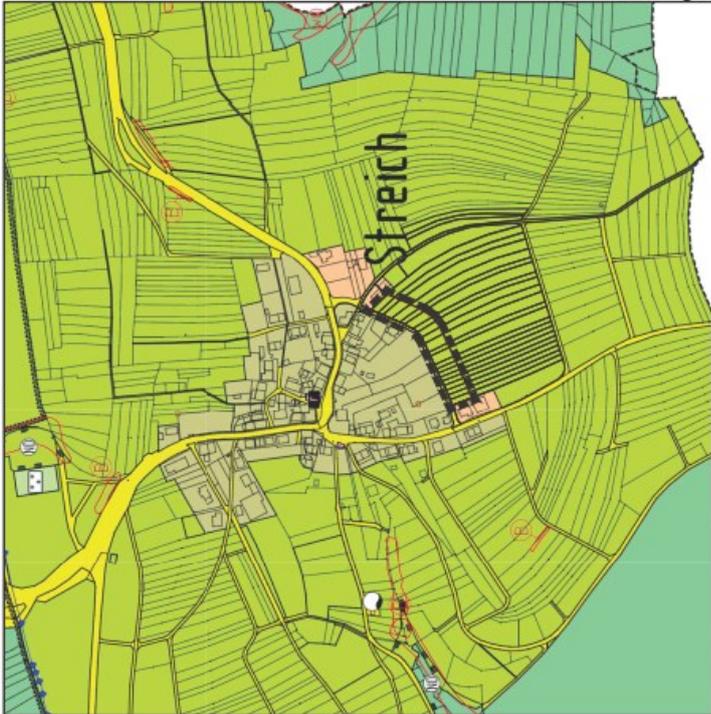
Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden  
und der Gemeinde Berglen

**11. Änderung  
"Schillenberg II"  
in Berglen-Erlenhof**

Maststab im Original 1 : 5000  
Geherfert:  
Winnenden, den 07.10.2016  
StadtmwKunzger

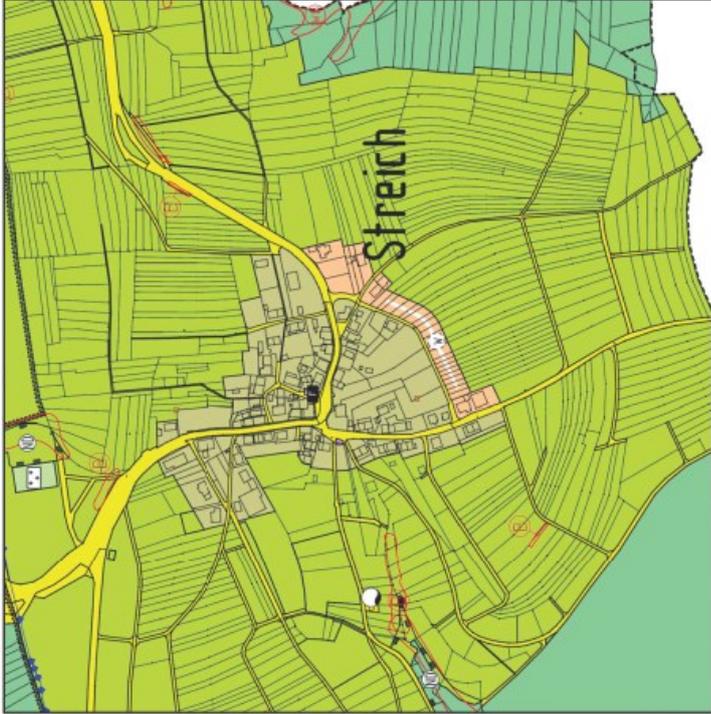


Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,4 ha)

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" (0,4 ha)


 Gemeindevorstand Wimmerland  
 und Gemeinde Berglen


 Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2009 - 2015 (FNPP)  
 des Gemeindevorstandes Wimmerland  
 und der Gemeinde Berglen

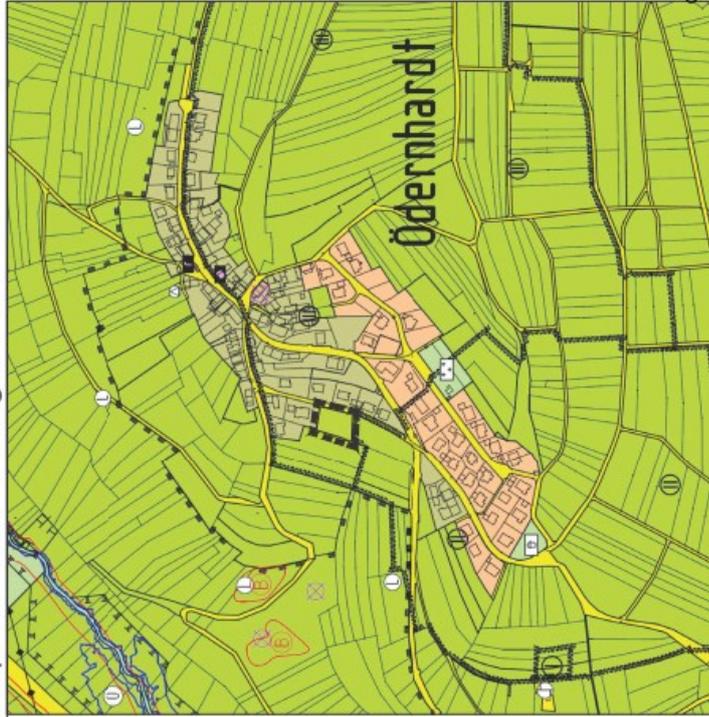
**11. Änderung  
 "Tauernstraße-Süd"  
 in Berglen-Streich**  
 Maßstab im Original 1 : 5000  
 Gebergt  
 Wimmerland, den 07.10.2016  
 Stadterwählungsausschuss


 Norden


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

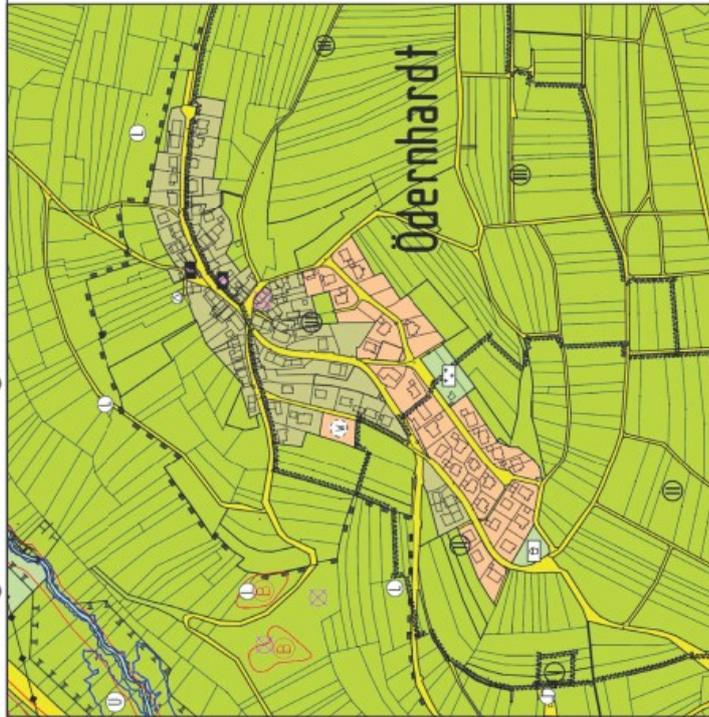

 Fläche für Landwirtschaft

Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,1 ha)

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Karlststraße" (0,1 ha)


 Gemeindefachplanung Wimmenden und Berglen  

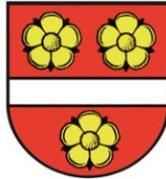
 Gemeindefachplanung Wimmenden und Berglen  

 Gemeindefachplanung Wimmenden und Berglen  
**11. Änderung "Karlststraße" in Berglen-Ödernhardt**  
 Maßstab im Original 1 : 5000  
 Gezeichnet: Wimmenden, den 07.10.2016  
 Stadterweiterungsamt  

 Norden

---

**Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen**



---

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
2000 - 2015**

**BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch (BauGB) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*





## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans .....	1
2.	Verfahren .....	1
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	2
4.	Planungsraum .....	2
5.	Bestehende Planung .....	3
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 .....	3
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	4
5.3	Landschaftsschutzgebiet.....	5
6.	Planung.....	5
6.1	Wohnbauflächenbedarf .....	7
7.	Umweltbericht .....	10
8.	Anlagenverzeichnis .....	12

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen .....	3
Abb. 2:	Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	5
Abb. 3:	11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 07.10.2016 .	7
Abb. 4:	Bauflächenbedarfsnachweis gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 23.05.2013 .....	10





## **1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen nördlich des Teilorts Rettersburg in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Rettersburg und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich "Hanfäcker" für den südlichen Bereich geplante Wohnbaufläche und für den nördlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem verläuft im nördlichen Bereich des Plangebiets die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, in das die Planung eingreift.

Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht im nördlichen Bereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Als Kompensation der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in der Größenordnung von 2,1 ha (geplante Wohnbaufläche 1,9 ha und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" 0,2 ha) werden im Zuge der 11. Flächennutzungsplanänderung die geplante Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" im Ortsteil Rettersburg mit 0,2 ha, die geplante Wohnbaufläche „Schillenberg II“ im Ortsteil Erlenhof mit 0,8 ha, die geplante Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" im Ortsteil Streich mit 0,4 ha sowie die geplante Wohnbaufläche "Karlstraße" im Ortsteil Ödernhardt mit 0,1 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

## **2. Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 13.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017 durchgeführt. Diese fand für den Be-



reich der Gemeinde Berglen in Form einer öffentlichen Planauslage im Rathaus Opelsbohm, Beethovenstraße 20, Bauamt, Zimmer 16, während der regelmäßigen Dienststunden statt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein.

Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden war die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich, weil sich die beabsichtigten neuen Darstellungen ausschließlich im Gebiet der Gemeinde Berglen befinden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.12.2016 durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen hat sich inzwischen der o.g. Änderungsbedarf ergeben. Dieser wird wie folgt begründet:

In Berglen-Rettersburg soll die im rechtswirksamen FNP dargestellte geplante Wohnbaufläche "Hanfäcker" nach Norden erweitert und insgesamt als Wohnbaufläche (Planung) und als Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" (Planung) dargestellt werden.

Dabei soll ein Tausch zwischen den unter Ziffer 1 genannten bisher im FNP dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten erweiterten Wohnbaufläche "Hanfäcker" sowie der geplanten Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" vorgenommen werden. Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche "Hanfäcker" sowie Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,4 ha.

### **4. Planungsraum**

Das Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegt im Ortsteil Rettersburg auf Gemarkung Berglen.

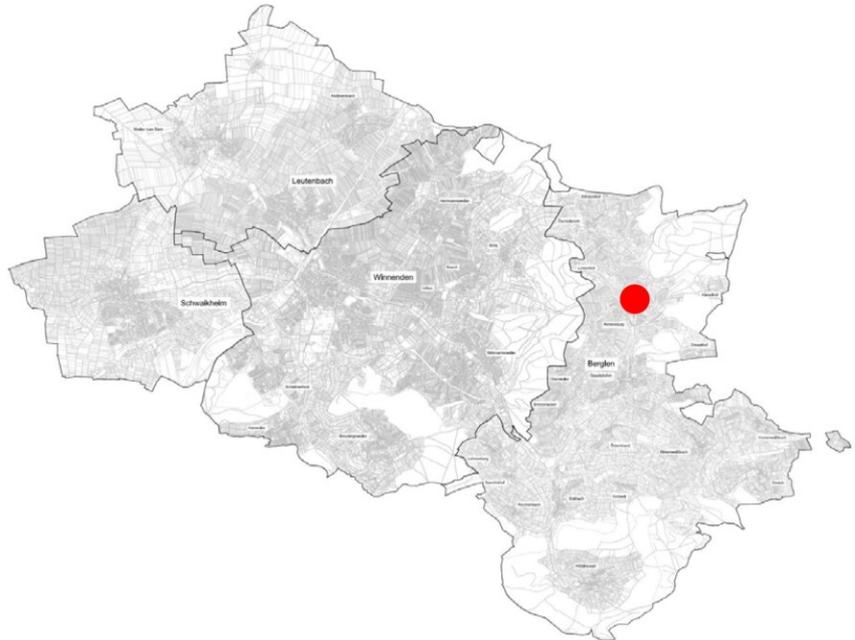


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

## 5. Bestehende Planung

### 5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.

Ziele: Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für



Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Grundsätze: Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Gemeinde Berglen in der Raumkategorie Ländlicher Raum im engeren Sinne. Die Gemeinde Berglen ist als Nahbereich der Großen Kreisstadt Winnenden (Unterzentrum) kategorisiert und liegt neben der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

## **5.2 Regionalplanung / Regionalplan**

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" und "sonstige Fläche" innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen. Außerdem wird im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Am Nordrand greift das Plangebiet in den dort dargestellten Regionalen Grünzug ein. Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart wird der Rand des Grünzuges durch den Bebauungsplan "Hanfäcker" endgültig ausgeformt. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

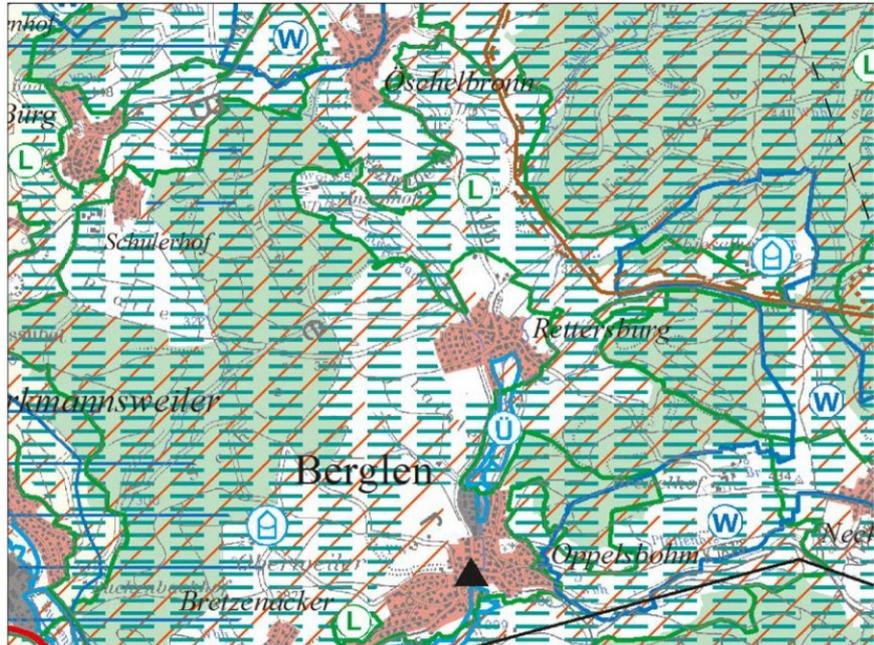


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands  
Region Stuttgart

### 5.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hanfäcker" greift an seinem Nordrand 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 von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung wird vorbereitet.

## 6. Planung

Durch die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbaufläche "Hanfäcker" geschaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg beschlossen. Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren "Han-



## 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen

Begründung

28.04.2017

fäcker" wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Dieser wurde am 07.02.2017 vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Berglen gebilligt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Mit der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- eine Wohnbaufläche (Planung) in Berglen-Rettersburg (1,9 ha)
- eine Fläche für Gemeinbedarf (Planung) in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)

Zur Kompensation werden im Tausch die folgenden Darstellungen mit der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen aus dem Plan herausgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt:

- eine Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)
- eine Wohnbaufläche "Schillenberg II" in Berglen-Erlenhof (0,8 ha)
- eine Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" in Berglen-Streich (0,4 ha)
- eine Wohnbaufläche "Karlstraße" in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha)

Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche „Hanfäcker“ sowie Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,4 ha.

Diese Mehrausweisung wird nachfolgend begründet.

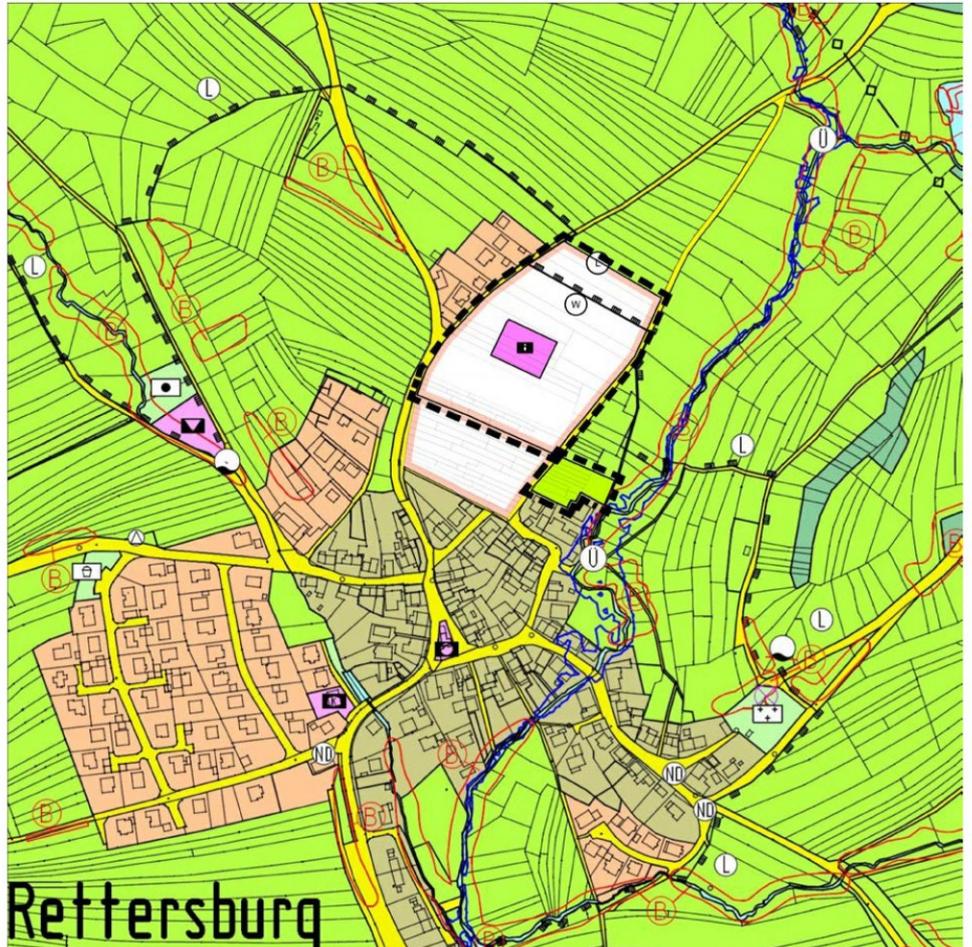


Abb. 3: 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 07.10.2016

### 6.1 Wohnbauflächenbedarf

#### Bedarfsermittlung des relativen Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg

Die Bedarfsermittlung für den absoluten Wohnbauflächenbedarf erfolgt gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" vom 23.05.2013, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben.

Die Kommunen können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung



von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit des von der Kommune ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung (ggf. prognostizierter Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne) und der Entwicklung der Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs (nach Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale im Gemeindegebiet und angemessener Bruttowohndichtewerte) an. Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu besonderem Bedarf oder auch minderm Bedarf führen können, sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen.

In Abbildung 4 ist der relative zusätzliche Wohnbauflächenbedarf zum Zieljahr 2031 für die Gemeinde Berglen dargestellt. Im Ergebnis hat Berglen einen negativen relativen Bedarf an Wohnbauflächen in Höhe von 2,62 ha.

Die Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs an Wohnbauflächen nach der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gibt aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen allerdings nicht die tatsächliche Lage für die Gemeinde Berglen wieder. Der Bedarf soll daher auf die nachfolgend beschriebenen örtlichen Besonderheiten in Berglen gestützt werden. Die Ausführungen begründen den Bedarf mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde.

#### Begründung eines besonderen Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Berglen

Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf, als den Flächenausweisungen im FNP entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen. Die Ursachen für diese Entwicklung sind zum einen die günstigen Finanzierungsbedingungen am Kapitalmarkt. Immobilienkäufern werden heute historisch niedrigere Konditionen für die Aufnahme von Hypothekendarlehen angeboten. Zum anderen sorgt das anhaltend niedrige Zinsumfeld aber auch dafür, dass mit klassischen, sicheren Sparanlagen derzeit kein nennenswerter Vermögensbau und eine adäquate Altersvorsorge mehr möglich sind. Die Flucht in Sachwerte und der Wunsch von den eigenen vier Wänden sorgen für weiteren Druck auf den Immobilienmarkt.

Dem festgelegten Status als Gemeinde im ländlich geprägten Siedlungsraum steht aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen die Tatsache der kurzen Wege zu den Mittelzentren Schorndorf und Winnenden sowie in die Landeshauptstadt Stuttgart entgegen.

Bei den jüngsten Wohnbauflächenentwicklungen wurden die angebotenen Baugrundstücke zügig und vollständig abverkauft. Da die Gemeinde Berglen bei Baulandentwicklungen grundsätzlich Eigentümerin der Grundstücke ist, wird im Kaufvertrag mittels einer Bauverpflichtung (innerhalb von vier Jahren) eine zeitnahe Bebau-



ung gewährleistet. Die Nachfrage übersteigt bereits seit längerem das Angebot an baureifen Grundstücken. Aktuell liegen bereits 20 Anfragen für ein Grundstück im geplanten Baugebiet vor. Darüber hinaus besteht noch ein Nachfrageüberhang von weiteren 20 Bewerbern, die bei der Bauplatzvergabe im Baugebiet "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof kein Grundstück erhalten haben. Die Bauplatzbewerberliste der Gemeinde Berglen umfasst zudem 13 Vormerkungen.

Im Gegensatz zu Neubaugebieten befinden sich vorhandene Baugrundstücke im Innenbereich ausschließlich im Privatbesitz. Nach Erhebungen der Gemeinde Berglen besteht hier vor dem Hintergrund der geldpolitischen Lage keine Verkaufsbereitschaft.

Seit längerem ist eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der Großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. Ältere Menschen, die ihre zu großen Einfamilienhäuser aufgeben wollen oder kleinere Haushalte, finden in der Gemeinde Berglen zudem kaum bedarfsgerechte Wohnungsangebote.

Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, das kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden. Die Gemeinde nimmt in regelmäßigen Abständen mit den Eigentümern Kontakt auf, um die bauliche Entwicklung dieser Flächen zu erreichen.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum soll in der Gemeinde Berglen jedoch nicht nur durch die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen im Außenbereich bedient werden. Zur Vermeidung von Wohnungsleerstand und zur Reaktivierung ungenutzter Immobilien wurde die kommunale Vermietungs- und Verkaufsbörse von der Gemeinde im Jahr 2014 ins Leben gerufen. Auf der Internetseite der Gemeinde können sowohl Vermieter, als auch Verkäufer ihre Immobilien und Grundstücke anbieten. Alle Eigentümer entsprechender Gebäude und Bauflächen wurden schriftlich auf dieses kostenlose Angebot der Gemeinde Berglen hingewiesen. Diese Aktion wird regelmäßig im Amtsblatt beworben und trägt nach Ansicht der Gemeinde Berglen dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" ebenfalls Rechnung.



## 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen

Begründung

28.04.2017

Gemeinde Berglen Übersicht Bedarf und Flächenausweisung Wohnungsbau bis 2031	
Einwohner 31.12.2015 <sup>*1</sup>	6.136 EW
Fiktiver Einwohnerzuwachs 31.12.2031 <sup>*2</sup>	276,1 EW
Prognostizierter Einwohnerzuwachs 31.12.2031 <sup>*3</sup>	- 407 EW
Bruttowohndichte bei Gemeinden mit Eigenentwicklung <sup>*4</sup>	50 EW / ha
Ermittelter Einwohnerzuwachs <sup>*5</sup>	- 130,9 EW
<b>Relativer Wohnbauflächenbedarf aus Eigenentwicklung bis 2031<sup>*6</sup></b>	<b>- 2,62 ha</b>

<sup>\*1</sup>: Bevölkerungsstand gem. Tabelle „Bevölkerung im Überblick“ 4. Quartal 2015 - Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2015

<sup>\*2</sup>: Gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 01.01.2013 (fiktiver Einwohnerzuwachs 0,3 % pro Jahr / 2016–2031 = 15 Jahre)  
$$EZ 1 = \frac{6.136 \times 0,3 \times 15}{100} = 276,1 \text{ EW}$$

<sup>\*3</sup>: Bevölkerungsvorrausrechnung ohne Wanderungen gem. Statistisches Landesamt, Stand: 23.09.2016  
$$EZ 2 = 5.729 - 6.136 = - 407 \text{ EW}$$

<sup>\*4</sup>: Gem. Regionalplan Region Stuttgart vom 12.11.2010 (Plansatz 2.4.0.8)

<sup>\*5</sup>: Gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 01.01.2013 (Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr (2031) minus Einwohnerzahl zum Jahr 2015 + Fiktiver Einwohnerzuwachs)

<sup>\*6</sup>: **Relativer Wohnbauflächenbedarf insgesamt aus Eigenentwicklung bis 2031**  
$$EZ = \frac{\text{Ermittelter Einwohnerzuwachs: } 276,1 + (-407)}{\text{raumordnerischen Orientierungswerte mit Einwohnerdichte: } 50 \text{ EW/ha}} = -2,62 \text{ ha}$$

Abb. 4: Bauflächenbedarfsnachweis gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 23.05.2013

## 7. Umweltbericht

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die Gemeinde Berglen beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Blank mit der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg.

Der Umweltbericht als besonderer Teil der Begründung ist als Anlage 1 der Begründung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen angefügt.



Gefertigt:

Winnenden, den 28.04.2017

Schlecht  
Stadtentwicklungsamt



## **8. Anlagenverzeichnis**

- Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Wolfgang Blank aus Stuttgart vom 07.03.2017 (64 Seiten)

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen  
(Wohnbaufläche "Hanfäcker 2" in Berglen-Rettersburg und Gemeinbedarfsfläche  
"Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg)**

**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen  
zum öffentlich ausgelegten Entwurf für die 11. Änderung  
des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen  
vom 07.10.2016  
in der Zeit vom 24.07.2017 bis 24.08.2017  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>A 1</b>	<b>Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Stellungnahme vom 20.07.2017</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 1.1	Das Polizeipräsidium Aalen kann der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2000 - 2015 in der vorgelegten Form zustimmen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 2</b>	<b>Syna GmbH Stellungnahme vom 28.07.2017</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 2.1	Gegen die genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Detaillierte Stellungnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Ausdruck gebracht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 3</b>	<b>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 16.02.2017 und 03.08.2017 – Az. 45.10/2017/jz</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 3.1	Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung im Bereich Wohnbaufläche "Hanfäcker 2" (ca. 2,1 ha) mit Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,2 ha) in Berglen-Rettersburg abschließend ausgeformt.  Die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Weitere Siedlungsentwicklungen nach außen würden den Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans der Region Stuttgart betreffen.  Das verordnete Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe ragt in die Abgrenzung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemein-

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche im Umfang von 0,6 ha kann als Vorgriff auf die nächste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gewertet werden. Sie ist dann ggf. gesondert zu betrachten.</p>	<p>deverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen hinein. Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Gemeinde Berglen hat in Gesprächen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung geklärt und einen Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt (Planung in eine Befreiungslage hinein). Nach Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gestellt werden. Bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung vor.</p> <p>In Berglen-Rettelsburg soll das Gebiet "Hanfäcker" entwickelt werden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen eine Wohnbaufläche (Planung) und eine Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettelsburg", entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR (ARP) aus</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>Stuttgart vom 22.09.2016, dargestellt werden. Dabei soll ein Tausch zwischen bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ vorgenommen werden. Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,6 ha. Aufgrund des nicht flächenneutralen Flächentausches ist der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf besonders zu begründen.</p> <p>Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf als den Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, dass kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden. Die Gemeinde nimmt in regelmäßigen Abständen mit den Eigentümern Kontakt auf, um die bauliche Entwicklung dieser Flächen zu erreichen.</p> <p>Die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche in Höhe von ca. 0,6 ha wird als Vorgriff auf die nächste Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, festgehalten. Bei der Fortschreibung wird die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche in Höhe von ca. 0,6 ha gesondert betrachtet und berücksichtigt.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 4</b>	<b>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 16.02.2017 – Az. 45.10/2017/jz</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 4.1	Zur vorgelegten Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 16. Februar 2017.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  (siehe A 3.1)
<b>A 5</b>	<b>NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg Stellungnahme vom 14.08.2017</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 5.1	Seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg bestehen keine Einwände.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 6</b>	<b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Bau- rechtsamt Stellungnahme vom 02.02.2017 – Az. 30- Baup16/169-30</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 6.1	<b>Baurechtsamt</b>	
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 6.2	<b>Straßenbauamt</b>	
	<p>Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden in Berglen ist das Straßenbauamt insoweit betroffen, dass durch die neue Gemeinbedarfsfläche in Rettersburg die K 1915 verläuft. Auch ist der Bau eines Kreisverkehrs an der K 1915 geplant. Da allerdings keine Aussagen zur planerischen Gestaltung des Anschlusses der Gemeinbedarfsfläche an die Kreisstraße gemacht werden, muss auf jeden Fall im Bebauungsplanverfahren das Straßenbauamt erneut beteiligt werden.</p> <p>Ein Anschluss dieser Fläche außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt inkl. entsprechender Umbauten wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Die Erschließung ist abschließend zu klären.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die äußere Erschließung der in der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten Wohnbaufläche (Planung) und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" erfolgt über die Kelterstraße (K 1915). Der Anschluss erfolgt durch die Herstellung eines Kreisverkehrs. Der vorgesehene Kreisverkehr hat einen Außendurchmesser von 38,0 m und eine Kreisfahrbahnbreite von 7,0 m.</p> <p>Mit der Herstellung des Kreisverkehrs sind nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) Beginn und Ende der Ortsdurchfahrt neu festzusetzen. Eine geschlossene Ortslage liegt vor, wenn anliegende Grundstücke in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut sind. Mit der Herstellung des Kreisverkehrs kann die Gemeinde Berglen die Verlegung der OD/E-Grenze beim Straßenbauamt (33) des Landratsamts Rems-Mur-Kreis beantragen. Die Voraussetzungen für eine Verlegung der OD/E-Grenze nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind vorhanden.</p>
A 6.3	<b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b>	

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen-Rettersburg / Öschelbronn“. Die Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 6.4	<b>Landwirtschaftsamt</b>	
	Um die Belange der Landwirtschaft entsprechend beurteilen zu können sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz ( <a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a> ) aller von den Änderungen betroffenen Gebiete entsprechend darzustellen.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in der der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen berücksichtigt. In Berglen-Rettersburg soll das Gebiet "Hanfäcker" entwickelt werden. Dabei soll ein Tausch zwischen bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ vorgenommen werden. Durch den Flächentausch werden die Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha), die Wohnbaufläche „Schillenbergl II“ in Berglen-Erlenhof (0,8 ha), die Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“ in Berglen-Streich (0,4 ha) und die Wohnbaufläche „Karlstraße“ in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha) als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. Die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>) für alle von den Änderungen betroffenen Gebiete darzustellen stellt einen überflüssigen Aufwand dar und ist im Ergebnis nicht erforderlich. Die Belange der Landwirtschaft wurden im Flächennutzungsplanverfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen bei der Darstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha) berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde im Umweltbericht in der Bestandsaufnahme das Schutzgut Boden bewertet.</p>
A 6.5	<b>Gesundheitsamt</b>	
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A.6.6	<b>Amt für Umweltschutz</b>	
	<p>Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mitt-</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Berücksichtigung der Artenschutzbelange, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema. In einem landschaftsplanerischen Beitrag (möglichst Fortschreibung des Landschaftsplanes) sind hierzu die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend zu berücksichtigen und darzustellen.</p> <p>Bauleitplanungen bedürfen zwar selbst keiner Ausnahmegenehmigung. Bauvorhaben zur Verwirklichung der Planung, die gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, können jedoch nur auf Grund einer Ausnahme zugelassen werden. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans ist somit das Vorliegen einer objektiven „Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, die unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde festgestellt wurde („Planung in eine Ausnahmelage hinein“).</p>	<p>lerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, das kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gem. § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Flächennutzungsplanungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurden Standortalternativen gegenübergestellt und im Ergebnis die Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettelsburg ausgewählt. Die zusammenhängende Baufläche ermöglicht neben einer flächensparenden Erschließung ein Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser). Die werkgruppe gruen aus Stuttgart hat am 01.07.2016 frühzeitig eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Anhand der Habitatstrukturen im Plangebiet wurde eine Habitatpotentialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Übersichtsbegehung sowie anhand des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg durchgeführt. Dabei wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Arten (in Verbindung mit eurorechtlich geschützten Arten) betrachtet. Somit wurden die artenschutzrechtlichen Belange frühzeitig erhoben und berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart kann als höhere Naturschutzbehörde, auf Antrag der Gemeinde Berglen, von den Verboten des § 44 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), hier beschränkt auf Zauneidechsen, unter Nebenbestimmungen, eine Befreiung gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erteilen. Von den genannten Verboten des § 44 BNatSchG kann gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BNatSchG zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt und aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Allerdings darf die Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>Die Zauneidechse ist eine Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie und streng geschützt. Ein Unterschreiten der Signifikanzschwelle ist indessen nicht gewährleistet. Folglich ist die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme von den v. g. Verbotstatbeständen erforderlich.</p> <p>Voraussetzung des Ausnahmegrundes „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher wirtschaftlicher oder sozialer Art“ ist nicht, dass Sachzwänge vorliegen, denen niemand ausweichen kann. Es reicht vielmehr ein durch Vernunft und Verantwortungsbewusstsein geleitetes staatliches Handeln aus (vgl. BVerwG, Ur. vom 12.03.2008 - 9 A 3.06).</p> <p>Der Gesetzgeber sieht dabei ein grundsätzliches öffentliches Interesse im Schutz der Natur und der bedrohten Tierarten. Ein anderes öffentliches Interesse muss im konkreten Fall das des Naturschutzes überwiegen, um eine Ausnahme zu rechtfertigen.</p> <p>Die erforderlichen zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, im konkreten Fall also die Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg und die artenschutzfachliche Situation mit Blick auf die Lebensräume streng geschützter Arten nachhaltig zu sichern und zu entwickeln, sind demnach zu bejahen. Mit der flächensparenden Erschließung und dem Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) entstehen auf nachhaltige Weise Wohnbauflächen im Bereich "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg. Dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens kommt ein hoher Stellenwert zu. Durch die geplanten Maßnahmen tritt keine Verschlechterung der Populationen der betroffenen Art Zauneidechse ein. Im Ergebnis überwiegen die Gründe des Gemeinwohls einer vorübergehenden Beeinträchtigung der betroffenen Individuen i. S. des § 44 Absatz 1 BNatSchG.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat einen Antrag zur Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BNatSchG zum Zweck der Baufeldfreimachung gestellt. Ein Planvollzug ist gegeben und bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg vor.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse beschreiben den Umfang der erforderlichen Untersuchungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits auf FNP-Ebene abzuhandeln. Es wird angeraten, aufgrund der Lage des Retentionsbeckens den Untersuchungsraum bis an den Buchenbach auszuweiten. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind einer Abwägung durch die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.</p> <p>Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung ist zu stellen.</p>	<p>Die werkgruppe gruen aus Stuttgart hat am 01.07.2016 eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Anhand der Habitatstrukturen im Plangebiet wurde eine Habitatpotentialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Übersichtsbegehung sowie anhand des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg durchgeführt. Dabei wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Arten (in Verbindung mit europäisch geschützten Arten) betrachtet. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg vorgenommen. Auf die artenschutzrechtliche Untersuchungen der werkgruppe gruen aus Stuttgart vom September 2017 wird verwiesen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach dem Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.</p> <p>Das verordnete Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe ragt in die Abgrenzung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen hinein. Mit Verweis auf A 3.1 ist die Stellungnahme analog zu behandeln. Die Gemeinde Berglen hat in Gesprächen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung geklärt und einen Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt (Planung in eine Befreiungslage hinein). Nach Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden. Bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung vor.</p>
	<p>Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Grundwasserschutz:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</b></p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz:</b> Die neu hinzukommenden Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“: 2,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0</li> <li>- Berglen-Rettersburg: Gemeindebedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0</li> </ul> <p>Die neu herausgenommenen Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0</li> <li>- Berglen-Erlenhof: Wohnbaufläche „Schillerberg II“: 0,8 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67</li> <li>- Berglen-Streich: Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“: 0,4 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33</li> <li>- Berglen-Ödernhardt: Wohnbaufläche „Karlsstraße“: 0,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33</li> </ul> <p>Die Eingriffe in Bodenfunktionen durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>nommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes wurden im Flächennutzungsplanverfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen bei der Darstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha) berücksichtigt. Mit Grund und Boden wird durch eine flächensparenden Erschließung und ein Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) sparsam und schonend umgegangen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt.</p>
	<p><b>Altlasten und Schadensfälle:</b> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung:</b> Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen, ebenso wie das Konzept der Abwasserbeseitigung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Entwässerung der neu versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird abgeleitet und in ein geplantes Retentionsbecken in naturnaher Erdbauweise eingeleitet. Das geplante Retentionsbecken befindet sich im östlichen Bereich außerhalb des Bebauungsplansangebiets und hat einen gedrosselten Überlauf in den Buchenbach. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abgestimmt.</p>
	<p><b>Gewässerbewirtschaftung:</b> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Hochwasserschutz und Wasserbau:</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</b></p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Flächen des Änderungsbedarfes liegen nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nicht in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Bei den im Umfeld dieser Flächen tangierten öffentlichen Gewässern liegen nur begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeiten in den Ortslagen vor, so dass es dort bereits im jetzigen Bebauungszustand bereichsweise zu Überschwemmungen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) kommt. Um einer Abflussverschärfung infolge der Schaffung weiterer Bebauungsflächen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bebauungsplanungen zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Begrenzung bzw. Reduzierung der Abflüsse (Retentionsmaßnahmen) erfolgen können.</p>	<p><b>nommen.</b></p> <p>Die Entwässerung der neu versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird abgeleitet und in ein geplantes Retentionsbecken in naturnaher Erdbauweise eingeleitet. Das geplante Retentionsbecken befindet sich im östlichen Bereich außerhalb des Bebauungsplansangebiets und hat einen gedrosselten Überlauf in den Buchenbach. Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellplätze) und die Festsetzung von Pflanzgeboten (extensiv begrünte Flachdächer) begrenzen bzw. reduzieren den Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers.</p>
<b>A 7</b>	<p><b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Bau-rechtsamt</b> <b>Stellungnahme vom 10.07.2017 – Az. 30-Baupl17/087-30</b></p>	<p><b>Prüfung der Stellungnahme</b></p>
A.7.1	<p><b>Amt für Umweltschutz</b></p>	
	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung liegt noch nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Ergebnisse möglich.</p> <p>Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung wurde zwischenzeitlich gestellt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg vorgenommen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach dem Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.</p> <p>Das verordnete Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe ragt in die Abgrenzung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen hinein. Mit Verweis auf A 3.1 und A 6.6 ist die Stellungnahme analog zu behandeln. Die Gemeinde Berglen hat in Gesprächen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung geklärt und einen Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt (Planung in eine Befreiungslage hinein). Nach Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden. Bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung vor.</p>
	<p>Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Grundwasserschutz: Es bestehen keine Bedenken</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Bodenschutz: Die Eingriffe durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes wurden im Flächennutzungsplanverfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen bei der Darstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha) berücksichtigt. Mit Grund und Boden wird durch eine flächensparenden Erschließung und ein Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) sparsam und schonend umgegangen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt.</p>
	<p>Alllasten und Schadensfälle: Es bestehen keine Bedenken</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung: Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung frühzeitig zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Planungen hierzu sollten mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Entwässerung der neu versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird abgeleitet und in ein geplantes Retentionsbecken in naturnaher Erdbauweise eingeleitet. Das geplante Retentionsbecken befindet sich im östlichen Bereich außerhalb des Bebauungsplangebiets und hat einen gedrosselten Überlauf in den Buchenbach. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abgestimmt.</p>
	<p>Gewässerbewirtschaftung: Es bestehen keine Bedenken</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Hochwasserschutz und Wasserbau: Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 7.2	<b>Straßenbauamt</b>	
	Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.02.2017 erläutert, ist das Straßenbauamt durch die K 1915 (Ausbauplanungen sowie geplanter Kreisverkehr im Zuge Baugebiet Hanfäcker) betroffen. Auf das Parallelverfahren des Bebauungsplans „Hanfäcker“ in Berglen wurde auch im Schreiben des GVV Winnenden vom 10.07.2017 eingegangen. Wir dürften daher erneut auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017 verweisen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die äußere Erschließung der in der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten Wohnbaufläche (Planung) und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" erfolgt über die Kelterstraße (K 1915). Der Anschluss erfolgt durch die Herstellung eines Kreisverkehrs. Der vorgesehene Kreisverkehr hat einen Außendurchmesser von 38,0 m und eine Kreisfahrbahnbreite von 7,0 m. Die äußere Erschließung über die Kelterstraße (K 1915) und die Herstellung eines Kreisverkehrs wird frühzeitig mit dem Straßenbauamt (33) des Landratsamts Rems-Mur-Kreis abgestimmt.
A 7.3	<b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b>	
	Es bestehen keine Bedenken. Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen - Rettersburg/Öschelbrunn“. Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 7.4	<b>Landwirtschaftsamt</b>	
	Die Belange der Landwirtschaft sind darzustellen. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Belange der Landwirtschaft sind in der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg das Schutzgut Boden bewertet. Für das Plangebiet liegen eine geologische Karte und eine Bodenkarte mit Bodenschätzung vor. Die Flurbilanz bildet in Baden-Württemberg eine kartografische Grundlage. Sie umfasst die Bewertung landwirtschaftlicher Flächen sowohl hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Böden als auch in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe. Die Landwirtschaft trägt einerseits zur Sicherung der Ernährung und Versorgung der Bevölkerung sowie zur Produktion von Rohstoffen bei und hat andererseits wesentlichen Anteil an der Erhal-

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>tung und Entwicklung der Kulturlandschaft mit ihren vielfältigen Freiraumfunktionen. Im Vordergrund steht die Sicherung der Vorrangfluren gemäß der Flurbilanz. In der Flurbilanz werden vier Kategorien der landbaulichen Eignung der Flächen unterschieden. Die Kategorien 1 und 2 benennen die landbauwürdigen Flächen, die sowohl von der natürlichen als auch der wirtschaftlichen Eignung von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sind. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I bilden die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 des Regionalplans für die Region Stuttgart. Die Flächen der Vorrangflur Stufe II sind nachrichtlich in der Raumnutzungskarte des Regionalplans für die Region Stuttgart dargestellt (Landwirtschaft, Flurbilanz Stufe II). Die Kategorien 3 und 4 benennen die landbauproblematischen Flächen. Für das Plangebiet des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg sind weder Flächen der Vorrangflur Stufe I noch Flächen der Vorrangflur Stufe II dargestellt.</p>
A 7.5	<b>Gesundheitsamt</b>	
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 8</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 30.01.2017 – Az. 21-2434.2 / WN Winnenden</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 8.1	<p><b>Raumordnung</b> Mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt sechs Flächen neu dargestellt werden - wobei vier Flächen die Herausnahme von Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und die Neudarstellung als landwirtschaftliche Fläche betreffen. Neu dargestellt werden soll die Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg mit 2,1 ha und die Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ mit 0,2 ha.</p> <p>Bei einer Flächenausweisung im Außenbereich ist stets Plansatz 3.1.9 (Z) LEP zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, dass kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Für die Neudarstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ werden vier bereits dargestellte Wohnbauflächen mit insgesamt 1,5 ha aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Tauschfläche“ gestrichen.</p> <p>Die Gemeinde Berglen ist nach Plansatz 2.4.2 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart beschränkt auf Eigenentwicklung. Nach PS 2.4.0.5 (Z) sind in diesen Gemeinden Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.</p> <p>Nach den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise hat die Gemeinde Berglen einen negativen relativen Bedarf. Die Ausführungen in der Begründung belegen den Bedarf jedoch plausibel mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde. Neben der aktiv betriebenen Innenentwicklung, begründet insbesondere die hohe Nachfrage von ortsansässigen Bürgern oder in der Gemeinde geborenen Bürgern den Bedarf an der neuen Wohnbaufläche. Die Bauverpflichtung sowie ein neues Angebot an Mehrfamilienhäusern runden die Planung zu einer sinnvollen Maßnahme ab.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im Norden geringfügig in dem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) befindet. Als endgültige randliche Ausformung des Regionalen Grünzugs kann diese Fläche noch als Wohnbaufläche mitgetragen werden.</p>	<p>Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen eine Wohnbaufläche (Planung) und eine Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg", entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR (ARP) aus Stuttgart vom 22.09.2016, dargestellt werden. Dabei soll ein Tausch zwischen bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ vorgenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf als den Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen.</p> <p>In der Sitzungsvorlage Nr. 09/2016 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden vom 07.10.2016 ist der besonderen Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Berglen begründet.</p> <p>Weitere Siedlungsentwicklungen nach außen würden den Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans der Region Stuttgart betreffen.</p>
A 8.2	<p><b>Umwelt</b></p> <p>Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Fläche „Kindertageseinrichtung Retters-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Durch den landesweiten Biotopverbund werden</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>burg“ liegt teilweise jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es werden deshalb weitere Untersuchungen abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>heimische Arten, Artengemeinschaften und ihre Lebensräume nachhaltig gesichert sowie funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft bewahrt, wieder hergestellt und entwickelt. Der Biotopverbund ist dauerhaft zu gewährleisten. Nach § 21 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 22 Naturschutzgesetz (NatSchG) wurden die Belange des Biotopverbundes berücksichtigt, indem als Ersatz ein grüner Ortsrand durch die Neuanlage einer Feldhecke außerhalb des Bebauungsplangebiets als vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) planungsrechtlich festgesetzt wird.</p> <p>Der Kernraum der Biotopverbundflächen mittlerer Standort ist nicht betroffen, da an dieser Stelle eine private Grünfläche planungsrechtlich gesichert wird. Ein 25 m breiter Streifen des Suchraums der Biotopverbundflächen mittlerer Standort verläuft quer durch das Bebauungsplangebiet. Die planungsrechtlich festgesetzte Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die Neuanlage einer Feldhecke, bildet den neuen grünen Ortsrand außerhalb des Bebauungsplangebiets. Durch die rund 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von rund 5-7 m mit gebietsheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten entsteht eine Gehölzstruktur, die den Biotopverbund stärkt.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg vorgenommen. Auf die artenschutzrechtliche Untersuchungen der werkgruppe gruen aus Stuttgart vom September 2017 wird verwiesen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach dem Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat einen Antrag zur Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BNatSchG zum Zweck der Baufeldfreimachung gestellt. Ein Planvollzug ist gegeben und bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg vor.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 9</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 14.08.2017 – Az. 21- 2434.2 / WN Berglen</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 9.1	<b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht kann die Pla- nung mitgetragen werden. Auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2017 wird verwiesen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen und berücksichtigt.</b>  (siehe A 8)

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B</b>	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>	
	Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.	



**Baurechtsamt**

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280

71361 Winnenden

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**  
316

**Unser Zeichen**  
30-Baupl16/169-30

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

**15.12.2016 / 60-Reig**

**Datum**  
02.02.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur**

**„11. FNP-Änderung des GVV Winnenden und der Gemeinde Berg-  
len“**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 31.01.2017, verlängert bis  
06.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Baurechtsamt  
Straßenbauamt  
Amt für Vermessung und Flurneuordnung  
Landwirtschaftsamt  
Gesundheitsamt  
Amt für Umweltschutz**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für  
Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

**1. Baurechtsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

**2. Straßenbauamt**

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden in Berglen ist das Straßenbauamt insoweit betroffen, dass durch die neue Gemeinbedarfsfläche in Rettersburg die K1915 verläuft. Auch ist der Bau eines Kreisverkehrs an der K 1915 geplant. Da allerdings keine Aussagen zur planerischen Gestaltung des Anschlusses der Gemeinbedarfsfläche an die Kreisstraße gemacht werden, muss auf jeden Fall im Bebauungsplanverfahren das Straßenbauamt erneut beteiligt werden.

**Telefon**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS-Anschluss**  
Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**  
www.rems-murr-kreis.de



Ein Anschluss dieser Fläche außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt inkl. entsprechender Umbauten wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Die Erschließung ist abschließend zu klären.

### **3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen-Rettelsburg/Öschelbronn“. Die Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.

### **4. Landwirtschaftsamt**

Um die Belange der Landwirtschaft entsprechend beurteilen zu können sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz ([www.flurbilanz.de](http://www.flurbilanz.de)) aller von den Änderungen betroffenen Gebiete entsprechend darzustellen.

### **5. Gesundheitsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

### **6. Amt für Umweltschutz**

#### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige Berücksichtigung der Artenschutzbelange, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema. In einem landschaftsplanerischen Beitrag (möglichst Fortschreibung des Landschaftsplanes) sind hierzu die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend zu berücksichtigen und darzustellen.

Bauleitplanungen bedürfen zwar selbst keiner Ausnahmegenehmigung. Bauvorhaben zur Verwirklichung der Planung, die gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, können jedoch nur auf Grund einer Ausnahme zugelassen werden. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans ist somit das Vorliegen einer objektiven „Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, die unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde festgestellt wurde („Planung in eine Ausnahmelage hinein“).

Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse beschreiben den Umfang der erforderlichen Untersuchungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits auf FNP-Ebene abzuhandeln. Es wird angeraten, aufgrund der Lage des Retentionsbeckens den Untersuchungsraum bis an den Buchenbach auszuweiten. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind einer Abwägung durch die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.

Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung ist zu stellen.

#### **Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

#### **Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Bodenschutz**

Die neu hinzukommenden Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:

- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“: 2,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0
- Berglen-Rettersburg: Gemeindebedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0

Die neu herausgenommenen Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:

- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0
- Berglen-Erlenhof: Wohnbaufläche „Schillerberg II“: 0,8 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67
- Berglen-Streich: Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“: 0,4 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33
- Berglen-Ödernhardt: Wohnbaufläche „Karlsstraße“: 0,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33

Die Eingriffe in Bodenfunktionen durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

### **Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Kommunale Abwasserbeseitigung**

Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen, ebenso wie das Konzept der Abwasserbeseitigung.

### **Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Hochwasserschutz und Wasserbau**

Die Flächen des Änderungsbedarfes liegen nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nicht in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Bei den im Umfeld dieser Flächen tangierten öffentlichen Gewässern liegen nur begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeiten in den Ortslagen vor, so dass es dort bereits im jetzigen Bebauungszustand bereichsweise zu Überschwemmungen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) kommt. Um einer Abflussverschärfung infolge der Schaffung weiterer Bebauungsflächen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bebauungsplanungen zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Begrenzung bzw. Reduzierung der Abflüsse (Retentionsmaßnahmen) erfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Voigt

Anlagen



Gemeindeverwaltungsverband  
Winnenden  
Postfach 280

71361 Winnenden

**Baurechtsamt**

**Dienstgebäude**

Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**

Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**

316

**Unser Zeichen**

30-Baupl17/087-30

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

10.07.2017 / 60-VöI

**Datum**

14.08.2017

**Beteiligung am Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2000 - 2015, 11. Änderung**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 24.08.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz**  
**Straßenbauamt**  
**Amt für Vermessung und Flurneuordnung**  
**Landwirtschaftsamt**  
**Gesundheitsamt**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

**1. Amt für Umweltschutz**

**Naturschutz und Landschaftspflege**

Die artenschutzrechtliche Prüfung liegt noch nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Ergebnisse möglich.

Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung wurde zwischenzeitlich gestellt.

**Telefon**

07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**

Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**

Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS-Anschluss**

Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**

www.rems-murr-kreis.de



EMAS

Geprüft  
Umweltmanagement  
Reg. Nr. 0115/0155

**Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Bodenschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

**Kommunale Abwasserbeseitigung**

Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung frühzeitig zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Planungen hierzu sollten mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt werden.

**Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

**Hochwasserschutz und Wasserbau**

Es bestehen keine Bedenken.

**2. Straßenbauamt**

Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.02.2017 erläutert, ist das Straßenbauamt durch die K 1915 (Ausbauplanungen sowie geplanter Kreisverkehr im Zuge Baugebiet Hanfäcker) betroffen.

Auf das Parallelverfahren des Bebauungsplans „Hanfäcker“ in Berglen wurde auch im Schreiben des GVV Winnenden vom 10.07.2017 eingegangen.

Wir dürften daher erneut auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017 verweisen.

**3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

Es bestehen keine Bedenken. Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen – Rettersburg/Öschelbronn“. Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.

**4. Landwirtschaftsamt**

Die Belange der Landwirtschaft sind darzustellen. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017.

**5. Gesundheitsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

S. Voigt

Anlagen



## Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280  
71361 Winnenden

Stuttgart 30.01.2017  
Name Rosa Zumsteg  
Durchwahl 0711 904-12114  
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Winnenden  
(Bitte bei Antwort angeben)

—  Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen  
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der 11. FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 15.12.2016  
— Ihr Zeichen: 60-Reig

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 - Umwelt - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

### **Raumordnung**

Mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt sechs Flächen neu dargestellt werden - wobei vier Flächen die Herausnahme von Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und die Neudarstellung als landwirtschaftliche Fläche betreffen. Neu dargestellt werden soll die Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg mit 2,1 ha und die Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ mit 0,2 ha.

Bei einer Flächenausweisung im Außenbereich ist stets Plansatz 3.1.9 (Z) LEP zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190  
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de  
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Für die Neudarstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ werden vier bereits dargestellte Wohnbauflächen mit insgesamt 1,5 ha aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Tauschfläche“ gestrichen.

Die Gemeinde Berglen ist nach Plansatz 2.4.2 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart beschränkt auf Eigenentwicklung. Nach PS 2.4.0.5 (Z) sind in diesen Gemeinden Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.

Nach den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise hat die Gemeinde Berglen einen negativen relativen Bedarf. Die Ausführungen in der Begründung belegen den Bedarf jedoch plausibel mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde. Neben der aktiv betriebenen Innenentwicklung, begründet insbesondere die hohe Nachfrage von ortsansässigen Bürgern oder in der Gemeinde geborenen Bürgern den Bedarf an der neuen Wohnbaufläche. Die Bauverpflichtung sowie ein neues Angebot an Mehrfamilienhäusern runden die Planung zu einer sinnvollen Maßnahme ab.

Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im Norden geringfügig in dem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) befindet. Als endgültige randliche Ausformung des Regionalen Grünzugs kann diese Fläche noch als Wohnbaufläche mitgetragen werden.

### **Umwelt**

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Fläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ liegt teilweise jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIOTOPVERBUND, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen,

wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es werden deshalb weitere Untersuchungen abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung **ggf.** eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Für Rückfragen stehen Ihnen

Frau Barbara Haas, Referat 56, ☎ 0711/904-15613, ✉ [barbara.haas@rps.bwl.de](mailto:barbara.haas@rps.bwl.de)

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ [andreas.schmitz@rps.bwl.de](mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de) zur Verfügung.

Anmerkung:

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rosa Zumsteg



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280  
71361 Winnenden

Stuttgart 14.08.2017  
Name Andreas Drung  
Durchwahl 0711 904-12132  
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Berglen  
(Bitte bei Antwort angeben)

—  Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs für die 11. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.07.2017

— Ihr Zeichen: 60-Völ

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o. g. Planung folgendermaßen Stellung:

Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2017 wird verwiesen.

**Anmerkung:**

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).



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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Andreas Drung

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriffthführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**13. Zuschussabrechnung Waldkindergarten Berglen e.V. 2016/2017**

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage 361/2017. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Er fügt zudem an, dass der Waldkindergarten das Angebot der Kommune hervorragend ergänzt.

**Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:**

**Der Gemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/361/2017	Az.: 460,52
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Kenntnisnahme



## **Zuschussabrechnung Waldkindergarten Berglen e.V. 2016/2017**

Der Zuschuss an den Waldkindergarten Berglen e.V. für das Kindergartenjahr 2016/2017 beträgt insgesamt 146.815,37 €. Die Gemeinde Berglen trägt hierbei einen Anteil von 107.710,09 €, durch den Kindergartenlastenausgleich des Landes Baden-Württemberg erhält der Waldkindergarten weitere 39.105,28 €.

Bei 40 zur Verfügung stehenden Kindergartenplätzen entspricht dies einem Gemeindegzuschuss in Höhe von 2.692,75 € (Vorjahr: 2.204,11 €) je betreutem Kind. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Zuschuss der Gemeinde je Platz um 488,64 €.

Im Vergleich hierzu betrug der Zuschuss der Gemeinde für die 235 zur Verfügung stehenden Plätze in gemeindeeigenen Einrichtungen 5.331,95 € je Kindergartenplatz.

Neben den Zuschüssen der Gemeinde und des Landes waren die Elternbeiträge mit 28.815,40 € die wichtigste Einnahmeposition des Waldkindergartens.

Somit stehen anrechenbaren Ausgaben in Höhe von insgesamt 191.720,07 € anrechenbare Einnahmen in Höhe von insgesamt 184.811,20 € gegenüber.

Dadurch erwirtschaftete der Waldkindergarten im Kindergartenjahr 2016/2017 einen Verlust in Höhe von 6.908,87 €. Dieser Verlust wird aus der Rücklage des Waldkindergartens entnommen.

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

**Der Gemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.**

Verteiler:

1 x Kämmerei

Anlage 1

**Abrechnung Zuschuss Waldkindergarten Berglen e.V. für das Jahr 2016/2017  
It. GRB vom 17.09.2013 / Vertrag für den Betrieb des Waldkindergarten Berglen**

**1. Berechnung gesetzlicher Mindestzuschuss**

Betriebsausgaben lt. Aufstellung Waldkindergarten		190.073,25 €
Gesetzlicher Mindestzuschuss nach § 8 Abs. 2 KiTaG: 63%		119.746,15 €

**2. Berechnung Zuschuss gemäß Vertrag**

Personalkosten für Erst- und Zweitkraft in der Gruppe	SUE 8a, Stufe 6, TVöD max. 70,625 %	147.461,24 €
Mehrkosten Kindergartenleitung	Verteilerschlüssel 16/17: 22 Kinder Berglen	3.886,20 €
Pauschaler Zuschuss für Drittkräfte	9.000 €/Jahr	9.000,00 €
Sach- und Verwaltungskostenbeitrag	2.050,00 €/Gruppe	4.100,00 €
Verrechnung Elternbeiträge (70,8% anrechenbar)	Beiträge gesamt 24.904,06 €	- 17.632,07 €
<b>Gesamtzuschuss der Gemeinde</b>		<b>146.815,37 €</b>
davon Kindergartenlastenausgleich		39.105,28 €
davon Zuschuss der Gemeinde		107.710,09 €

<b>Summe der bislang geleisteten Zuschüsse 2016/2017</b>		<b>170.200,00 €</b>
<b>(+) Nachzahlung / (-) Erstattung Zuschuss</b>		<b>- 23.384,63 €</b>

<b>Nachrichtlich:</b>		
Ausgaben Waldkindergarten Summe (bereinigt)		191.720,07 €
Einnahmen Waldkindergarten (incl. Spenden und Sonstiges und Ausstände); (bereinigt)		208.195,83 €
Zuschussabrechnung (-) Überzahlung / (+) Nachforderung		- 23.384,63 €
Einnahmen Waldkindergarten bereinigt		184.811,20 €
<b>Abmangel (-) / Überschuss (+) Waldkindergarten im Kindergartenjahr</b>		<b>- 6.908,87 €</b>
<b>Nachrichtlich: Zuschuss pro Kindergartenplatz / Jahr (40 Plätze)</b>		
Zuschuss aus Mitteln der Gemeinde Berglen		2.692,75 €
Zuschuss aus KiGa-Lastenausgleich nach § 29b FAG		977,63 €
<b>Summe Zuschüsse pro Kindergartenplatz / Jahr</b>		<b>3.670,38 €</b>

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

#### **14. Beauftragung von Reinigungsleistungen in öffentlichen Gebäuden**

Auf die Sitzungsvorlage 360/2017, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende weist einleitend darauf hin, dass die Reinigungsleistungen in den öffentlichen Gebäuden der Gemeinde aufgrund einer Beanstandung der GPA europaweit ausgeschrieben werden mussten. Die seinerzeit mit der Reinigung der Kindertageseinrichtungen und des Rathauses beauftragte örtliche Firma Neuwirth, ein sehr zuverlässiges Unternehmen, hatte nicht das wirtschaftlichste Angebot und musste die Reinigungsverträge deshalb beenden. Nachdem nun aber der Werkvertrag des erst- und auch des zweitplatzierten Unternehmens aufgrund mangelnder Leistungen gekündigt wurde, soll die Ausschreibung für das Los 2 und das Los 3 aufgehoben werden. Nachverhandlungen mit der Firma Neuwirth wurden durchgeführt. Es ist beabsichtigt, die Firma Neuwirth wieder mit den Reinigungsleistungen für die Lose 2 und 3 zu beauftragen, um insbesondere in den Kindertageseinrichtungen angemessene Hygiene bieten zu können. Die Reinigungsarbeiten im Rathaus werden gleichzeitig etwas reduziert.

Gemeinderat Tottmann will wissen, ob durch dieses Vorgehen rechtliche Probleme zu erwarten sind.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die mangelnden Leistungen der beiden Reinigungsfirmen aus Sicht der Verwaltung einen berechtigten Grund darstellen, die Ausschreibung aufzuheben. Gute Reinigungsleistungen hält der Vorsitzende für unbedingt notwendig.

Die Gemeinderäte Hammer und Klenk befürworten das Vorgehen der Verwaltung.

#### **Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:**

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der Vergabe der Reinigungsleistungen für die Lose 2 und 3 aufzuheben.**

- 2. Der Gemeinderat beschließt die Firma Gebäudereinigung Neuwirth aus Berglen mit Reinigungsleistungen, wie in der nichtöffentlichen Anlage 1 dargestellt, zum Angebotspreis in Höhe von brutto 62.500,65 € jährlich zu beauftragen. Die Verwaltung wird ermächtigt den entsprechenden Vertrag zu schließen.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/360/2017	Az.: 043.42
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## Beauftragung von Reinigungsleistungen in öffentlichen Gebäuden

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.10.2016 die Vergabe der Reinigungsleistungen für die gemeindeeigenen Liegenschaften beschlossen.

Dabei wurden seinerzeit folgende Lose vergeben:

- Los 1: Die Nachbarschaftsschule mit Außenstelle Steinach sowie die neue Sporthalle in Oppelsbohm und die Turn- und Versammlungshalle in Steinach
- Los 2: Das Kinderhaus Steinach sowie die Kindergärten Oppelsbohm, Vorderweißbuch und Rettersburg
- Los 3: Das Rathaus Oppelsbohm sowie als Abrufreinigung die Aussegnungshallen der Friedhöfe und die Vertretungsreinigung in den Liegenschaften Jugendtreff, Feuerwehrgerätehäuser Nord und Süd, Bürgerhaus Rettersburg, Dorfgemeinschaftshaus Hößlinswart, Rathaus Reichenbach, Bauhof und dem Wasserwerk.
- Los 4: Glasreinigung

Die Reinigungsleistungen wurden an insgesamt drei Firmen vergeben, die Lose 2 und 3 wurden an ein Unternehmen vergeben.

Der erste Werkvertrag über die Reinigungsleistung für das Los 2 und 3 wurde dann innerhalb der Probezeit frist- und formgerecht zum 30.06.2017 aufgrund mangelnder Leistungen beendet. Daraufhin wurde das zweitplatzierte Unternehmen der Ausschreibung mit der Reinigung beauftragt. Da auch die Leistungen dieses Unternehmens viel Anlass für Kritik und Beanstandungen der Nutzer mit sich brachten, wurde auch dieser Vertrag innerhalb der Probezeit fristgerecht zum 31.12.2017 gekündigt.

Da nicht zu erwarten ist, dass nun der drittplatzierte Bieter der Ausschreibung zufriedenstellende Leistungen erbringt, schlägt die Gemeindeverwaltung vor die Ausschreibung für das Los 2 und Los 3 aufzuheben.

Parallel wurde das ortsansässige Reinigungsunternehmen Neuwirth aus Berglen-Reichenbach aufgefordert ein neues Angebot für die Reinigung der Kindergärten, des Rathauses und der Friedhöfe mit einem angepassten Leistungsumfang (Wegfall Reinigung Pavillon Kindergarten Oppelsbohm; Änderung der Reinigungshäufigkeit im Rathaus) abzugeben.

Die Gebäudereinigung Neuwirth war bis zur Beendigung der Reinigungsverträge durch die Gemeinde zum 31.12.2016 bereits für die Gemeinde tätig und hat hier das Kinderhaus Steinach, den Kindergarten Rettersburg, das Bürgerhaus Rettersburg, den Jugendtreff und das Rathaus zuverlässig und fachgerecht gereinigt.

Das abgegebene Angebot der Gebäudereinigung Neuwirth beläuft sich für die Unterhaltsreinigung der oben angeführten Objekte auf 62.500,65 € jährlich inklusive Umsatzsteuer.

Als Vertragsbeginn wird der 01.01.2018 vorgegeben. Die Grundvertragslaufzeit soll zwei Jahre betragen. Nach Ablauf der Grundvertragslaufzeit kann der Vertrag jederzeit mit einer Frist von

sechs Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Im Vergleich zu den bisherigen Konditionen des gekündigten Auftragnehmers werden die Kosten ca. 2.905,75 € jährlich höher ausfallen. Die Mehrkosten sind u.a. auch dadurch zu vertreten, da das Unternehmen lange Jahre seine Leistungsfähigkeit bereits bewiesen hat und durch die Nähe des Firmensitzes (in Berglen) eine zuverlässige und fachgerechte Ausführung erwarten lässt.

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

- 3. Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der Vergabe der Reinigungsleistungen für die Lose 2 und 3 aufzuheben.**
- 4. Der Gemeinderat beschließt die Firma Gebäudereinigung Neuwirth aus Berglen mit Reinigungsleistungen, wie in der nichtöffentlichen Anlage 1 dargestellt, zum Angebotspreis in Höhe von brutto 62.500,65 € jährlich zu beauftragen. Die Verwaltung wird ermächtigt den entsprechenden Vertrag zu schließen.**

Verteiler:

1 x Kämmerei

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**15. Verabschiedung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 und des Wirtschaftsplans des Wasserwerks Berglen für das Wirtschaftsjahr 2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 364/2017 vor, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Haushalt im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 12.12.2017 vorberaten wurde, mit der einstimmigen Empfehlung, diesen in der vorliegenden Form heute zu verabschieden.

Bürgermeister Friedrich dankt dem Kämmerer, dessen Stellvertreter sowie den Mitarbeiterinnen der Kämmerei für die in diesem Jahr geleistete Arbeit und dass es gelungen ist, den Haushalt 2018 rechtzeitig einzubringen, damit dieser noch in diesem Jahr verabschiedet werden kann.

Nachfolgend stellt Kämmerer Schreiber den Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2018 anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Bürgermeister Friedrich fügt an, dass der Kreistag am 18.12.2017 eine Kreisumlage mit 35,4% beschlossen hat.

Gemeinderat Tottmann dankt dem Kämmerei-Team für die ausführliche Information.

Anschließend erläutert Kämmerer Schreiber den Wirtschaftsplan des Wasserwerks und stellt die investiven Maßnahmen des Vermögensplans vor.

**Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:**

Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli

2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat am 19. Dezember 2017 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 beschlossen:

### **§ 1**

Der Haushaltsplan wird festgesetzt mit

1. den Einnahmen und Ausgaben von je	<b>26.667.050 €</b>
davon im Verwaltungshaushalt	<b>15.856.750 €</b>
im Vermögenshaushalt	<b>10.810.300 €</b>
2. dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) von	<b>0 €</b>
3. dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung von	<b>0 €</b>

### **§ 2**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf **750.000 €**

### **§ 3**

Die Hebesätze werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer	
a) für die land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf	<b>350 v.H.</b>
b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge;	<b>350 v.H.</b>
2. für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge.	<b>350 v.H.</b>

### **§ 4**

Nachrichtlich:

Der Wirtschaftsplan des Wasserwerks Berglen umfasst	
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je	<b>2.791.300 €</b>
davon im Erfolgsplan	<b>828.400 €</b>
im Vermögensplan	<b>1.962.900 €</b>

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/364/2017	Az.: 902.41
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Verabschiedung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 und des Wirtschaftsplans des Wasserwerks Berglen für das Wirtschaftsjahr 2018**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss (VFA) wird am 12.12.2017 den Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2018 beraten. Sollten hierbei noch Änderungen erfolgen, werden diese in einer Tischvorlage zusammengefasst.

In der Anlage werden nochmals die „Eckpunkte“ des Haushalts dargestellt.

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

Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat am 19. Dezember 2017 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 beschlossen:

#### **§ 1**

Der Haushaltsplan wird festgesetzt mit

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. den Einnahmen und Ausgaben von je  | <b>26.667.050 €</b> |
| davon im Verwaltungshaushalt  | <b>15.856.750 €</b> |
| im Vermögenshaushalt  | <b>10.810.300 €</b> |
| 2. dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen<br>für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen<br>(Kreditermächtigung) von | <b>0 €</b>          |
| 3. dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung von  | <b>0 €</b>          |

#### **§ 2**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf **750.000 €**

#### **§ 3**

Die Hebesätze werden festgesetzt

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 1. für die Grundsteuer   |                 |
| a) für die land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf | <b>350 v.H.</b> |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf<br>der Steuermessbeträge;   | <b>350 v.H.</b> |
| 2. für die Gewerbesteuer auf<br>der Steuermessbeträge.                 | <b>350 v.H.</b> |

## § 4

Nachrichtlich:

Der Wirtschaftsplan des Wasserwerks Berglen umfasst  
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je  
davon im Erfolgsplan  
im Vermögensplan

**2.791.300 €**

**828.400 €**

**1.962.900 €**

Verteiler:

1 x Kämmerei

1 x Landratsamt (über Kämmerei)

**Vorbericht  
zum  
Haushaltsplan 2018**

- I. Unsere gegenwärtige Lage**
- II. Investitionsschwerpunkte**
- III. Ausblick auf die Zukunft**

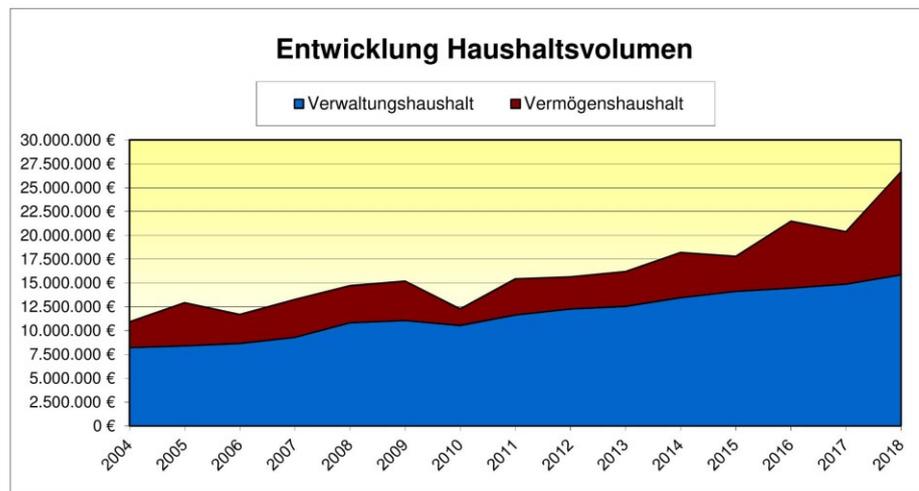
## I. Unsere gegenwärtige Lage

### Allgemeines

Die Gemeindehaushaltsverordnung regelt in § 3 den Inhalt des Vorberichts zum Haushaltsplan.

Er soll einen Einblick in die Haushaltswirtschaft der Gemeinde geben. Es werden die wichtigsten Einnahme- und Ausgabearten, das Vermögen und die Schulden, die Zuführung vom Verwaltungshaushalt und die Rücklagen dargestellt. Es wird ebenfalls auf die Entwicklung des Haushalts, insbesondere auf die Kassenlage im Vorjahr, eingegangen. Darüber hinaus gibt der Vorbericht eine Vorschau auf die künftigen Investitionen, ihre Finanzierungsmöglichkeiten und ihre Auswirkungen auf die künftige Haushaltswirtschaft.

Das **Haushaltsvolumen 2018** beträgt 26.667.050 € (Vorjahr 20.379.100 €). Davon entfallen auf den Verwaltungshaushalt 15.856.750 € (Vorjahr 14.870.100 €) und auf den Vermögenshaushalt 10.810.300 € (Vorjahr 5.509.000 €).



Für das Jahr 2018 sind Grundstückserwerbe i.H.v. 1.893.000 €, Erwerb von beweglichen Sachen i.H.v. 643.300 € und Baumaßnahmen i.H.v. insgesamt 6.284.000 € vorgesehen (siehe Seite 11 „Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes“ und Seite 19 „Investitionsschwerpunkte“).

Die Erhöhung im Verwaltungshaushalt erklärt sich sowohl durch die tariflichen Steigerungen bei den Personalkosten, als auch durch den Ausbau der Kinderbetreuung und den dadurch entstehenden zusätzlichen Personalbedarf.

Eine der wichtigsten Einnahmearten des **Verwaltungshaushaltes** ist der **Anteil an der Einkommenssteuer**. Im Vergleich zum Vorjahr steigt der Anteil an der Einkommenssteuer um 312.500 € auf 4.188.200 €. Inwieweit die Prognosen für die Einkommenssteuer für das Planjahr eingehalten werden, hängt von der Konjunktur und der Einkommensentwicklung 2018 ab.

Die **Schlüsselzuweisungen** fallen mit 2.805.900 € deutlich höher aus als im Jahr 2017 mit 2.423.000 €.

Die **Einnahmen aus Gebühren** betragen im Haushaltsjahr 2018 1.798.300 € (Vorjahr 1.802.300 €). Der Rückgang ist auf die Reduzierung der Abwassergebühr zurückzuführen.

Die **Gewerbesteuer** wird mit 1.400.000 € um 100.000 € höher veranschlagt als im letzten Jahr. Auch hier können konjunkturbedingte Schwankungen nicht ausgeschlossen werden.

Die **Grundsteuer A und B** befindet sich mit zusammen 769.000 € auf einem gleichbleibendem Niveau.

Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanerstellung lagen noch keine endgültigen Zahlen betreffend den **Kindergartenlastenausgleich** und die Zuwendungen für die **Kleinkindbetreuung** vor. Es wurde mit der Hochrechnung des Gemeindetags Baden-Württemberg kalkuliert (Kindergartenlastenausgleich: 271.079 €; Kleinkindbetreuung: 296.265 €).

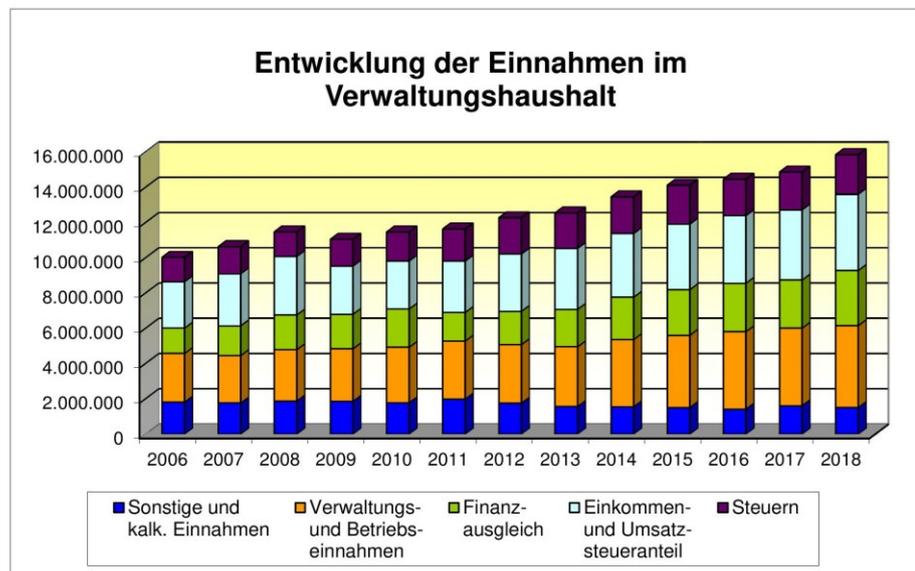
Die Leistungen aus dem **Familienlastenausgleich** steigen leicht um ca. 8.700 € auf 320.400 €.

Die Einnahmen aus dem **Holzverkauf** belaufen sich auch im Jahr 2018 auf 290.000 €.

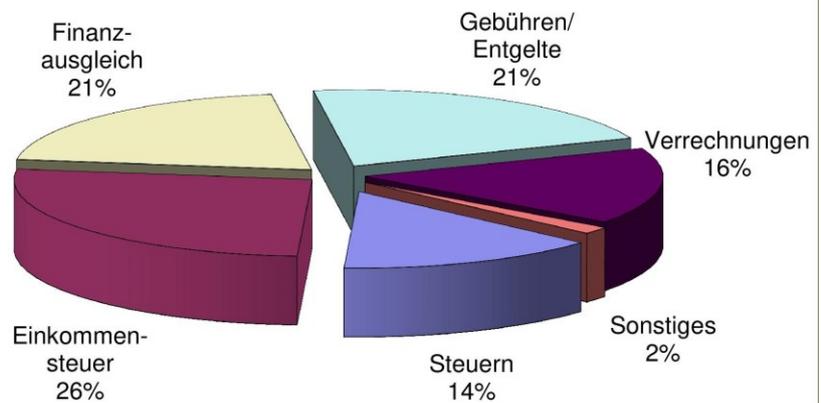
Im Jahr 2018 werden voraussichtlich **Mieten und Pachten** in Höhe von 187.100 € eingenommen (Vorjahr 156.900 €). Vermietete Liegenschaften konnten nicht wie geplant im Jahr 2017 veräußert werden und generieren auch im Jahr 2018 noch Mieteinnahmen.

Die **Einnahmen aus Konzessionsabgaben** sind leicht rückgängig. Sie reduzieren sich 2018 um 10.000 € auf 150.100 €. Auf diese Einnahmen hat die Gemeinde keinen direkten Einfluss. Sie hängen von der in der Gemeinde verbrauchten Strommenge ab.

Der vorläufige Anteil der Gemeinde Berglen an der **Umsatzsteuer** ist, dank der anhaltenden Konjunktur, im Vergleich zum Jahr 2017 um 34.500 € höher. Er beläuft sich auf 140.700 €.

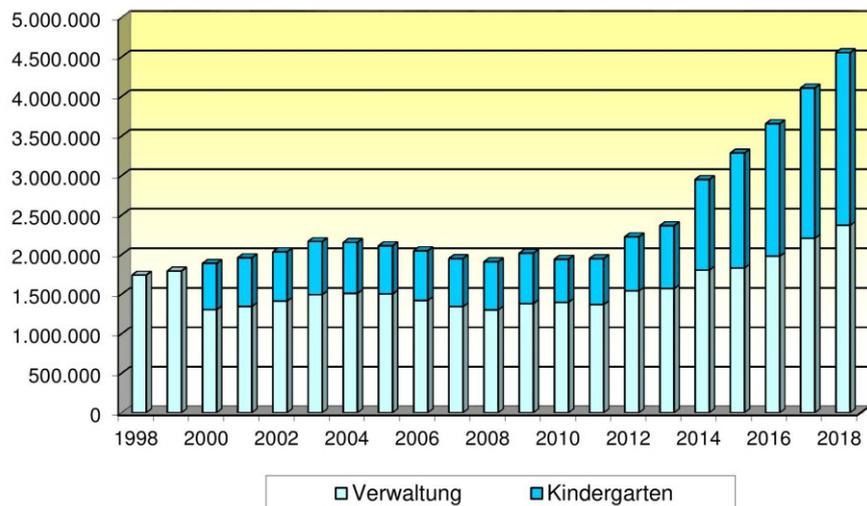


## Übersicht über die Einnahmen des Verwaltungshaushalts

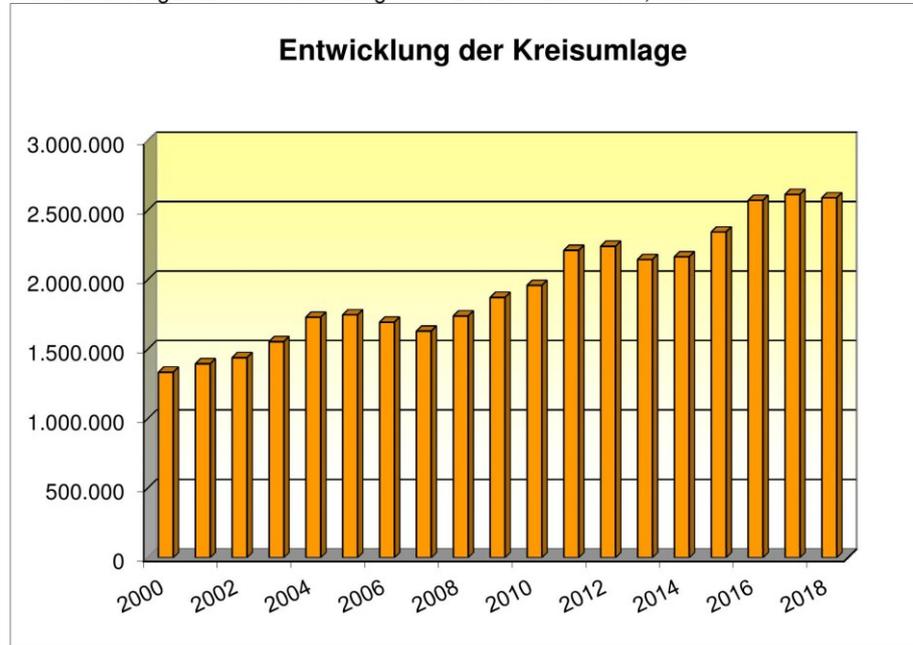


Die **Personalkosten** stellen auf der Ausgabenseite des Verwaltungshaushalts mit 4.553.600 € den größten Posten dar. Sie steigen damit gegenüber dem Vorjahr um 446.420 €. Dies ist sowohl auf strukturelle und tarifliche Änderungen (Hochrechnung mit 2,68 % Besoldungserhöhung bei den Beamten und 3,00 % Tarifierhöhung bei den Beschäftigten), als auch auf den gestiegenen Personalbedarf im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen zurückzuführen.

## Entwicklung der Personalkosten

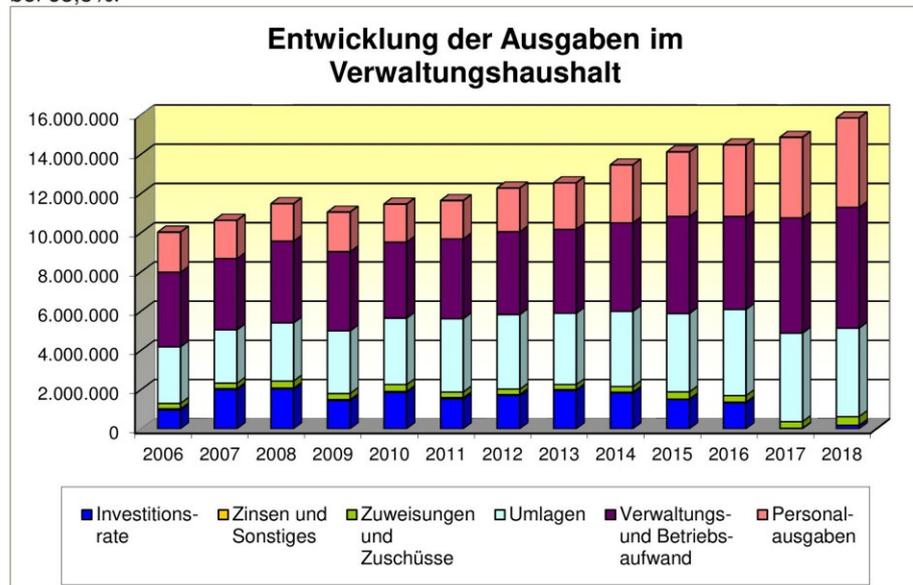


An den Rems-Murr-Kreis müssen dieses Jahr 2.590.900 € **Kreisumlage** abgeführt werden. Der Umlagesatz reduziert sich im Vergleich zum Vorjahr von 36,60 % auf 35,60 % und ist damit nach wie vor einer der höchsten Kreisumlagesätze in Baden-Württemberg. Der Kreisumlagesatz im Land betrug 2017 durchschnittlich 31,48%.

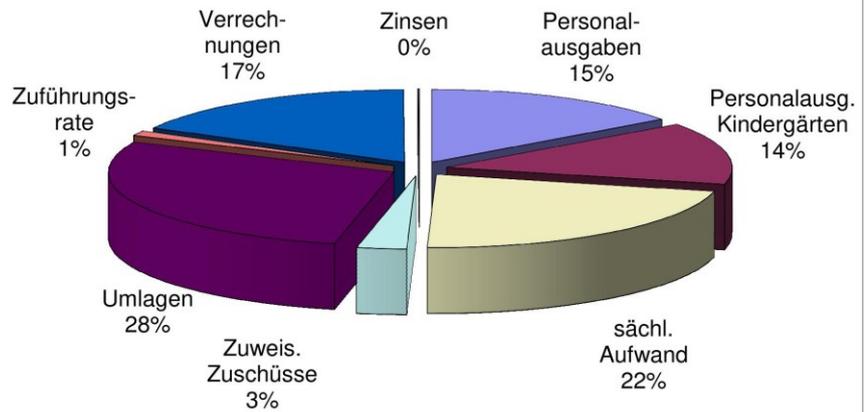


Die **Finanzausgleichsumlage** für das Jahr 2018 beträgt 1.613.200 € und ist damit um ca. 8.300 € höher als im Vorjahr.

Die **Gewerbsteuerumlage** schlägt 2018 mit 274.000 € zu Buche und erhöht sich durch den um 100.000 € erhöhten Gewerbesteueransatz um 19.500 €. Der Umlagesatz bleibt bei 68,5%.



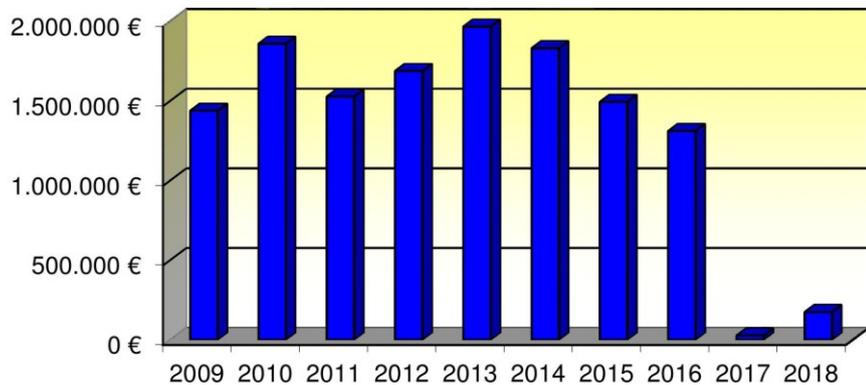
## Übersicht über die Ausgaben des Verwaltungshaushalts



### Zuführung zum Vermögenshaushalt:

Der Verwaltungshaushalt schließt mit einem Überschuss von 175.000 € ab. Dieser wird dem Vermögenshaushalt zugeführt und muss gem. § 22 Abs. 1 GemHVO (alte Fassung für die kamerale Haushaltsführung) mindestens so hoch sein wie die ordentliche Tilgung (2018: 0 €) und die Kreditbeschaffungskosten. Die niedrige Zuführung 2018 rührt aus den sehr hohen Aufwendungen für die Bauleitplanung und Vermessungsleistungen (302.000 €), sowie den Ausgaben für die Gebäudeunterhaltung (322.000 €).

### Zuführung an den Vermögenshaushalt



Der **Vermögenshaushalt 2018** hat ein Volumen von 10.810.300 €.

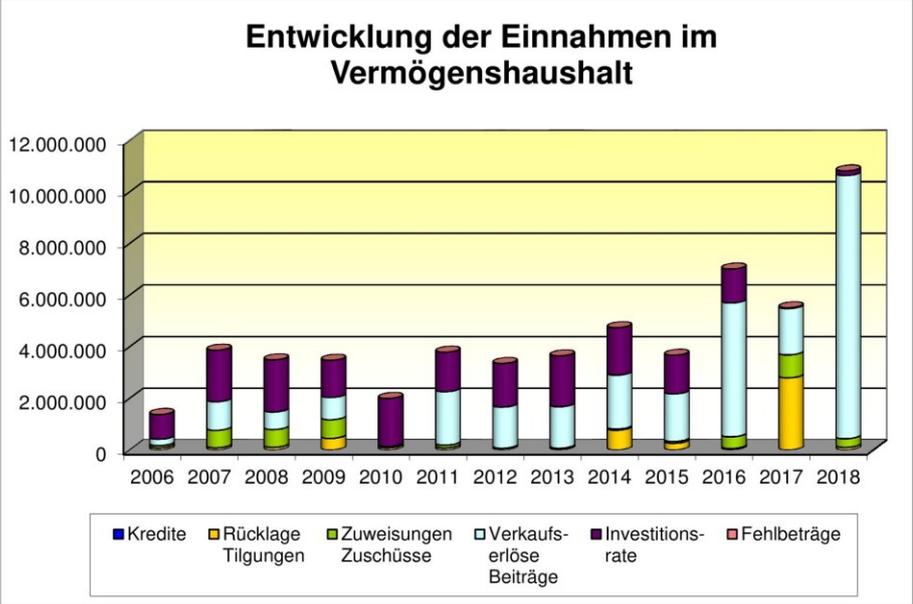
Die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt stellen sich wie folgt dar:

HHStelle	Vermögenshaushalt 2018 - Beschreibung	Einnahme	Ausgabe
0600-935100.002	Beschaffung neue Switch sowie externe Festplatten für Datensicherung, Thermometer mit Datenlogger für Energiemanagement		20.000
0600-935200.002	Tresor für Datensicherung, Büroausstattung		16.300
0600-940000.001	Fluchttreppen für Brandschutz Rathaus - zweiter Rettungsweg		10.000
1300-361000.001	Zuschüsse für Fahrzeugbeschaffungen Feuerwehr	90.000	
1300-935200.001	Beschaffung Löschrack für Kieselhof, Power Moon System, Umrüstung Leitstelle Gerätehaus Süd für Großschadenslage und zwei Digitalfunkgeräte, Tragkraftspritze TS16 für Süd		45.000
1300-935300.001	Dachkasten LF 8/6		5.000
1300-940000.001	Umbau Feuerwehrgerätehaus Nord/ Oppelsbohm - Planungsrate		50.000
2110-935100.001	Defibrillator Halle Steinach		1.500
2150-935100.001	Erneuerung Musik-/ Gegensprechanlage Aula, Beschaffung Beamer, Tablets und Drucker, Arbeitsgeräte für Hausmeister, Anschaffung Defibrillator		16.500
2150-935200.001	Sitzecke und Tischkicker für Aufenthaltsraum GTS, neue Stühle für Computerraum, Liegekissen für Ruheraum		6.500
4360-935200.001	Einrichtung, Ausstattung Asylbewerber- und Obdachlosenunterkünfte		10.000
4600-935100.001	Neuanschaffung Laptop für Jugendarbeit		1.500
4640-935100.002	KiTa Oppelsbohm: Kühlschrank KiTa Vorderweißbuch: Küche, Lüftungsanlage		40.000
4640-935200.002	KiTa Oppelsbohm: Neuausstattung Krippengruppe, Gartenzaun KiTa Rettersburg: Beschaffung Papierschrank, Teppich KiTa Vorderweißbuch: Ausstattung neue Gruppe, Gartenzaun		60.000
4640-940000.002	Planungsrate für den Neubau einer Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Hanfäcker in Rettersburg		200.000
4640-935200.003	Kinderhaus: Neubeschaffung Sofa, Musikschrank, Tisch-Stuhl-Kombination, Küchen/Gruppe		4.000
4680-935100.001	EDV-Programm für das Ferienprogramm mit Online-Anmeldung		5.000
5600-960000.002	Erhöhung Ballfangzaun am Bolzplatz Steinach		15.000
5610-935100.001	Neue Sporthalle: Defibrillator		2.000
5610-935200.001	Hallenschutzboden für neue Sporthalle und Sportgeräte		33.000
5800-935200.001	Anschaffung neuer Spielgeräte auf den Spielplätzen der Gemeinde		30.000
5800-960000.001	Neuanlage des Kinderspielplatzes im Baugebiet Stöckenhäule 2 im Stöckenhof		100.000
6300-361000.012	Zuschuss über die Flurbereinigung zum Ausbau der Rosenstraße	133.000	
6300-362037.012	Kostenbeitrag des Landkreises für die OD Öschelbrunn, K 1915	107.100	
6300-950016.012	Straßenbau Baugebiet Hanfäcker, Rettersburg + Lärmschutzwall		950.000
6300-950017.012	Straßenbau Baugebiet Hanfäcker, Rettersburg - Kreisverkehr K1915		694.000
6300-950033.012	Fußgängerbrücke am Schulweg Ödernhardt		95.000
6300-950045.012	Straßenbau Gewerbegebiet Erlenhof		97.000
6300-950057.012	Straßenbau L 1120 Ausbau Ortsdurchfahrt Stöckenhof		772.000
6300-950060.012	Straßenbau Schneidersbergstraße, Birkenweißbuch - Planungsrate		50.000
6300-950062.012	Straßenbau Rettersburg - Kieselhof		160.000
6300-950063.012	Fußweg Gassenäcker/Mörgele - Weberstraße		25.000
6300-950070.012	Fußgängerbrücke "Buchenbachbrücke neben Sicherstraße", Oppelsbohm		70.000
6300-950071.012	Fußgängerbrücke "Buchenbachbrücke unterhalb der Kirche", Oppelsbohm		70.000
6300-950072.012	Anlegung Nachbarschaftsplatz Oppelsbohm		170.000
6300-950073.012	Neubau Radwegverbindung Hößlinswart entlang der L1140		15.000
6700-960000.003	Straßenbeleuchtung an der Bushaltestelle Jasminstraße im Stöckenhof		6.000
6700-960050.003	Umstellung der Straßenlaternen auf LED-Beleuchtung		120.000
6750-935100.001	Vorsorglicher Ansatz für Ersatzbeschaffungen Streuer/ Schneeschild		20.000
7000-350101.004	Kostenersatz Herstellung Hausanschlüsse	20.000	
7000-935100.005	Fernwerkssystem RÜBs		122.000
7000-935100.004	Umbau Pumpwerk Streich - Maschinen & Elektrotechnik		115.000
7000-940000.003	Sanierung Kläranlage - Planungsrate		50.000
7000-950053.004	Erweiterung des Gewerbegebiets Erlenhof II um zwei weitere Gewerbebauplätze.		247.000
7000-950064.004	Schmutz- und Oberflächenwasserkanal im Neubaugebiet Gamsstraße		45.000
7000-950068.004	Kanal Schneidersbergstraße, Birkenweißbuch - Planungsrate		50.000
7000-950073.004	Kanal Baugebiet Hanfäcker, Rettersburg - Schmutzwasser		607.000
7000-950076.004	L1120 Ortsdurchfahrt Stöckenhof		71.000
7000-950083.004	Kanal Baugebiet Hanfäcker, Rettersburg - Oberflächenwasser		688.000
7000-950200.004	Hausanschlüsse		25.000
7000-959000.003	Vorsorglicher Ansatz für Ersatzbeschaffung technische Geräte		30.000

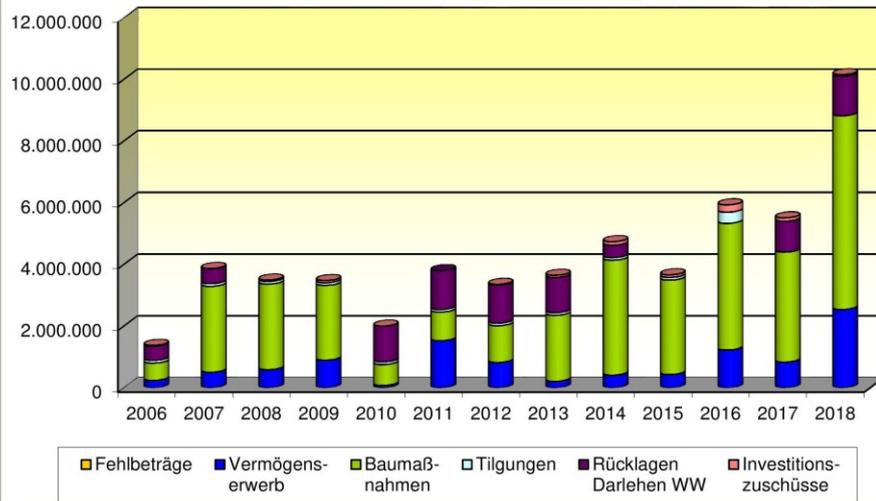
HHStelle	Vermögenshaushalt 2018 - Beschreibung	Einnahme	Ausgabe
7200-950000.001	Umbau der Wertstoffsammelbehälter am ehemaligen Rathaus Öschelbronn		15.000
7500-950000.001	Anlegung von Hauptwegen auf den zwölf Friedhöfen		35.000
7500-960000.001	Anlegung neuer Grabfelder und Urnenstelen auf den Friedhöfen		45.000
7500-960005.001	Gießwasserstellen		12.500
7700-935100.001	Ersatzbeschaffungen für Kleingeräte (Kettensägen, Laubsauger, Freischneider,...), Auslegemähwerk für John Deere 6160, Einführung digitale Zeiterfassung		80.000
7700-935300.001	Forstschutzbügel für John Deere 6110		10.000
7700-940000.001	Planungsrate Neubau Bauhof		210.000
7800-950000.001	Dorfentwicklung im Flurbereinigungsverfahren		50.000
7800-950000.002	Feldwegsanierungen		100.000
7900-940000.001	Planungsrate Fremdenverkehrskonzeption		50.000
7910-340000.003	Verkauf eines Bauplatzes im Geberbegebiet Erlenhof	199.000	
7910-950000.001	Breitband/DSL-Ausbau: Drexelhof/Kieselhof (9.000 €), Rettersburg zum Kieselhof (50.000 €), Baugebiet Hanfäcker (66.000 €), Erweiterung Gewerbegebiet Erlenhof (15.000 €), allgemeiner Ansatz für die Leerrohrverlegung im Zuge von anderen Baumaßnahmen (ca. 50.000 €)		190.000
7910-361000.002	Zuschuss des Landes Baden-Württemberg für die Schaffung von Ladeinfrastruktur im Rahmen der Landesinitiative III Marktwachstum Elektromobilität.	5.000	
7910-940000.002	Ladestation für Elektroautos und Pedecels		32.500
7920-940000.001	Buswartehäuschen Ödernhardt		12.000
7920-950000.001	Anlegung neue Bushaltestelle Ödernhardt		50.000
8150-325000.003	Darlehensstilgung vom Wasserwerk Berglen	101.200	
8150-925000.003	Gewährung eines Darlehens an das Wasserwerk Berglen		1.280.000
8810-340000.002	Verkaufserlöse gemeindeeigener Liegenschaften, die nicht der kommunalen Aufgabenerfüllung dienen: Wohnung J.S.-Bach-Straße 1, Bärenstraße 32	900.000	
8830-340000.001	Verkauf von unbebauten Grundstücken (landwirtschaftliche und sonstige Grundstücke)	30.000	
8830-340100.001	Verkauf von unbebauten Grundstücken - Bauland. Verkauf der Bauplätze im Baugebiet Hanfäcker 8.290.000 € Verkauf der Bauplätze in der Gamsstraße, Hößlinswart 633.000 € Verkauf Bauplatz Ortsmitte Bretzenacker 130.000 €	9.050.000	
8830-932000.001	Erwerb von Bauerwartungsland und landw. Grundstücken als Tauschgelände		113.000
8830-932001.001	Grunderwerb für einen potenziellen Bauplatz in der Hindemithstraße, Oppelsbohm		30.000
8830-932004.001	Grunderwerb für Baugebiet "Hanfäcker I+II", Rettersburg. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans voraussichtlich im Jahr 2018.		1.750.000
8830-987000.001	Baukindergeld		50.000
9100-300000.001	Zuführung vom Verwaltungshaushalt	175.000	
9100-310000.001	Rücklagenentnahme	0	
9100-377100.001	Darlehensaufnahme	0	
9100-910000.001	Rücklagenzuführung		660.000
	<b>Summe Vermögenshaushalt</b>	<b>10.810.300</b>	<b>10.810.300</b>

Erläuterungen: Die neuen Haushaltsstellen im Verfahren "Finanz+" haben den Vorspann "1" für den Verwaltungshaushalt und "2" für den Vermögenshaushalt nicht mehr. Die Zuordnung lässt sich aber rechtlich leicht erkennen: Links vom Bindestrich steht die Gliederung (wie bisher, allerdings ohne "Vorspann"). Rechts davon steht die Gruppierung. Aus der jeweils ersten Ziffer lässt sich die Zuordnung erkennen: 0 - 2 = Einnahmen Verwaltungshaushalt; 3 = Einnahmen Vermögenshaushalt; 4 - 8 = Ausgaben Verwaltungshaushalt; 9 = Ausgaben Vermögenshaushalt. Die 3 Ziffern nach dem Punkt bezeichnen die Maßnahmennummer (gibt es nur im Vermögenshaushalt).

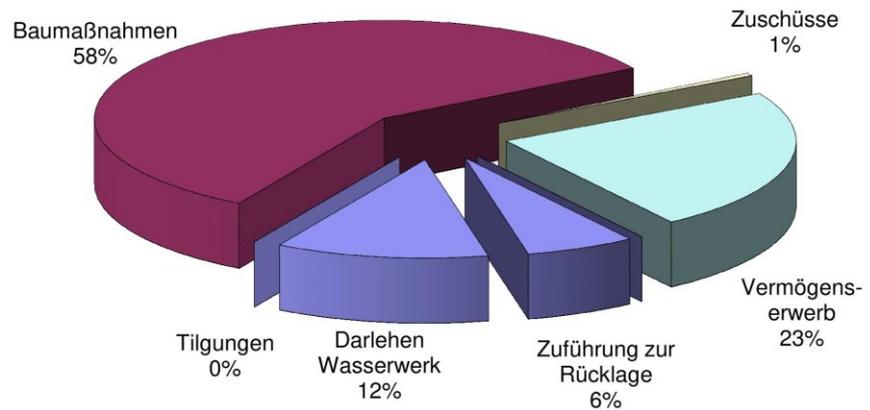
Zur Finanzierung bereits begonnener Maßnahmen können Haushaltsreste aus den Vorjahren gebildet werden. Auf eine Übersicht über die vorhandenen Haushaltsreste wird verzichtet, da das Haushaltsjahr 2017 zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Haushaltes noch nicht abgeschlossen war.



### Entwicklung der Ausgaben im Vermögenshaushalt



### Übersicht über die Ausgaben des Vermögenshaushalts



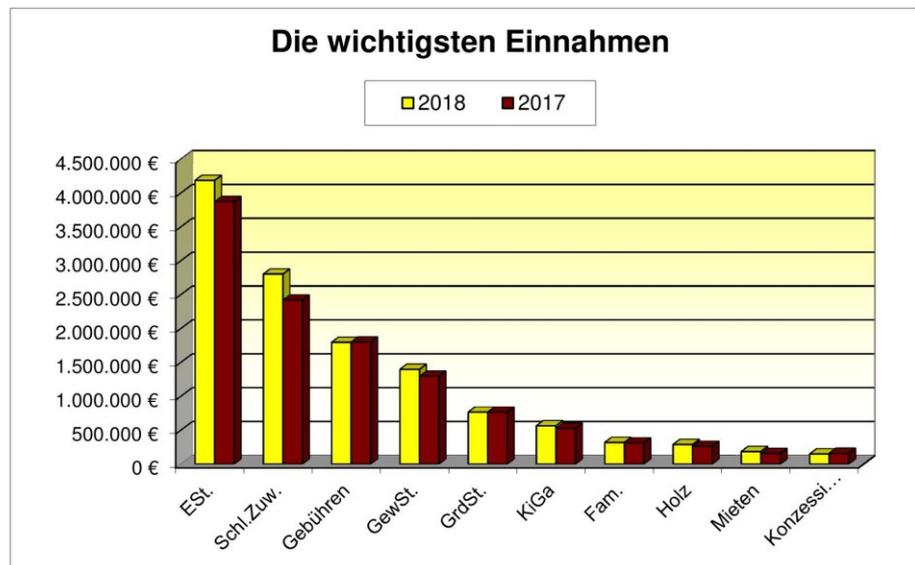
## Die wichtigsten Einnahmen

Die Einnahmebesorgung erfolgt nach den Grundsätzen des § 78 Gemeindeordnung. Die Reihenfolge der Einnahmebesorgung ist dort wie folgt festgelegt:

1. Sonstige Einnahmen (Anteil Einkommensteuer, FAG-Zuweisungen, Miet- und Pachteinnahmen, usw.).
2. Entgelte (Gebühren, Eintrittsgelder, usw.).
3. Eigene Steuern (Gewerbsteuer, Grundsteuer, Hundesteuer).
4. Kredite (nur im Vermögenshaushalt).

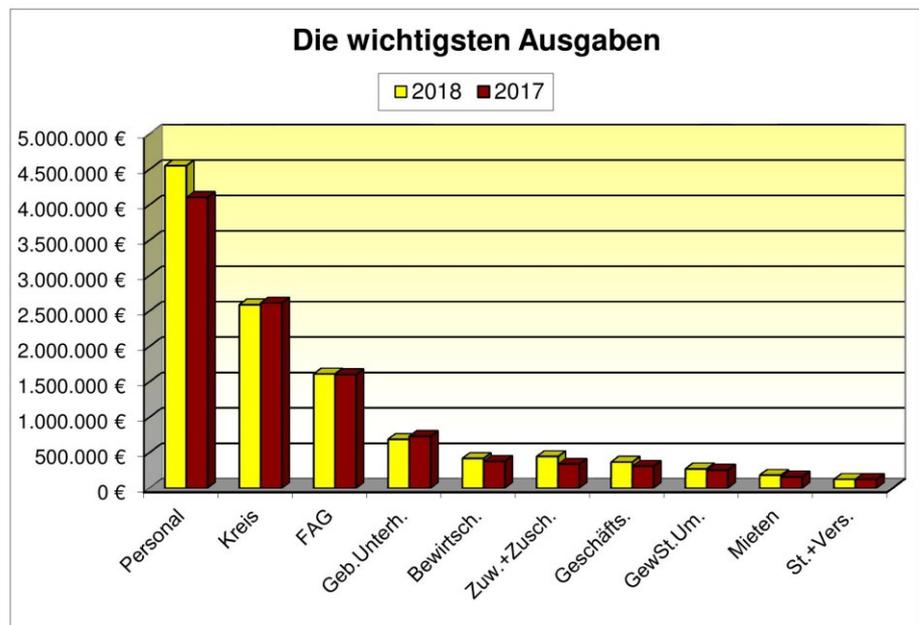
Die Reihenfolge der Einnahmebesorgung hat jedoch keinen Einfluss auf die Höhe der jeweiligen Einnahmen. Die wichtigsten Einnahmen des Verwaltungshaushalts 2018 sind:

	Einnahme	Abgekürzt	2018	2017	Differenz
1	Anteil an der Einkommenssteuer	EST.	4.188.200 €	3.875.700 €	312.500 €
2	Schlüsselzuweisungen	Schl.Zuw.	2.805.900 €	2.423.000 €	382.900 €
3	Gebühren, Entgelte	Gebühren	1.798.300 €	1.802.300 €	-4.000 €
4	Gewerbsteuer	GewSt.	1.400.000 €	1.300.000 €	100.000 €
5	Grundsteuer A & B	GrdSt.	769.000 €	769.000 €	0 €
6	Kindergartenlastenausgleich & Kleinkindbetreuung	KiGa	567.300 €	530.900 €	36.400 €
7	Familienleistungsausgleich	Fam.	320.400 €	311.700 €	8.700 €
8	Einnahmen Holzverkauf	Holz	290.000 €	264.000 €	26.000 €
9	Mieten und Pachten	Mieten	187.100 €	156.900 €	30.200 €
10	Konzessionsabgaben	Konzession	150.100 €	160.100 €	-10.000 €



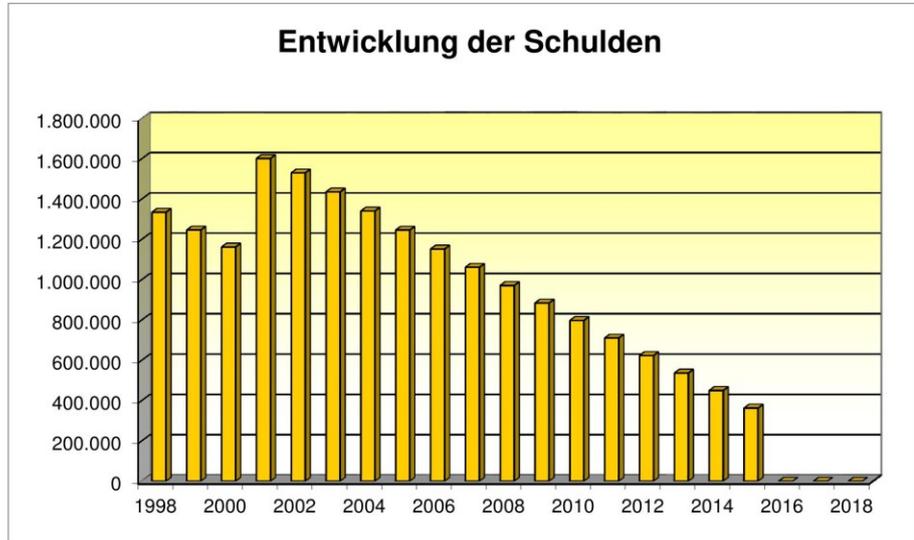
### Die wichtigsten Ausgaben

	Ausgabe	Abgekürzt	2018	2017	Differenz
1	Personalausgaben	Personal	4.553.600 €	4.107.180 €	446.420 €
2	Kreisumlage	Kreis	2.590.900 €	2.615.200 €	-24.300 €
3	Finanzausgleichsumlage	FAG	1.613.200 €	1.604.900 €	8.300 €
4	Unterhaltung Gebäude u.a.	Geb.Unterh.	688.500 €	731.700 €	-43.200 €
5	Bewirtschaftungskosten	Bewirtsch.	419.250 €	379.050 €	40.200 €
6	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuw.+Zusch.	445.800 €	338.300 €	107.500 €
7	Geschäftsausgaben	Geschäfts.	367.600 €	309.400 €	58.200 €
8	Gewerbesteuerumlage	GewSt.Um.	272.000 €	254.500 €	17.500 €
9	Mieten und Pachten	Mieten	182.750 €	159.250 €	23.500 €
10	Steuern und Versicherungen	St.+Vers.	124.100 €	123.100 €	1.000 €

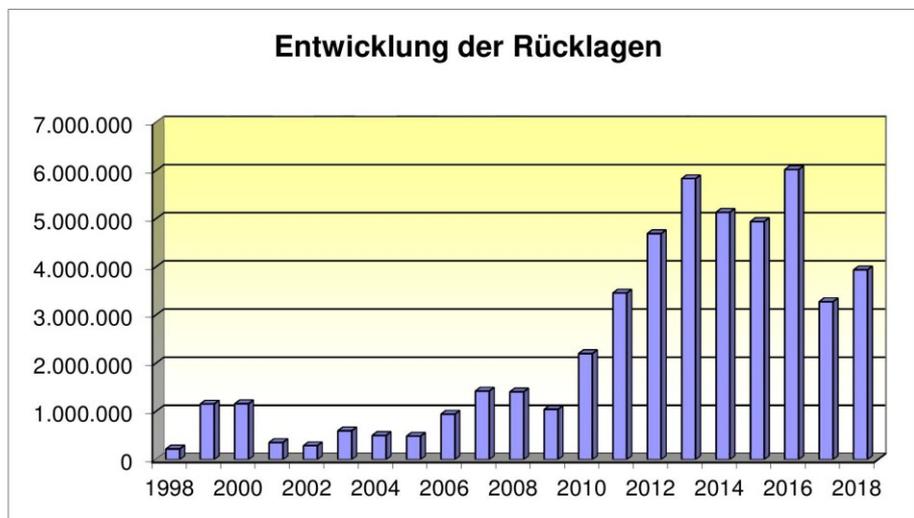


### Schuldenstand und allgemeine Rücklage

Der Schuldenstand beträgt zu Beginn des Haushaltsjahres 0 €. Für das Jahr 2018 sind keine Darlehensaufnahmen vorgesehen.



Der Stand der Allgemeinen Rücklage zum 31.12.2016 beträgt 6.023.865 €. Im Jahr 2017 ist eine Rücklagenentnahme i.H.v. 2.744.200 € vorgesehen. Dadurch beläuft sich der voraussichtliche Rücklagenstand zum 01.01.2018 auf 3.279.665 €. Im Haushaltsjahr 2018 ist eine Rücklagenzuführung in Höhe von 660.000 € vorgesehen. Die Rücklage erhöht sich damit zum 31.12.2018 auf 3.939.665 € (625,44 €/Einwohner). Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestbestand (2% der durchschnittlichen Ausgaben des Verwaltungshaushaltes der letzten drei Jahre) beträgt 289.732 € (siehe Anlage 5).



### **Kassenlage**

Für die vorangegangenen Haushalte musste kein Kontokorrentkredit aufgenommen werden.

### **Entwicklung des Geldvermögens**

Geldvermögen	Stand am 31. Dezember		
	2016	2017	2018
Genossenschaftsanteile Volksbank	150 €	150 €	150 €
Anteile beim Zweckverband KDRS	12.436 €	12.436 €	12.436 €
Darlehen an das Wasserwerk	337.453 €	1.286.323 €	2.465.194 €
Stammkapital an Wasserwerk	204.517 €	204.517 €	204.517 €

## **II. Investitionsschwerpunkte**

### **Planungsrate Kindertageseinrichtung**

Im Neubaugebiet Hanfäcker in Rettersburg soll ein neues Kinderhaus entstehen (200.000 €). Im Jahr 2018 soll die Planung und ab 2019 der Bau erfolgen.

### **Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED**

2018 sollen die restlichen Straßenlampen durch energiesparende LED-Lampen ausgetauscht werden. Dafür stehen 126.000 € zur Verfügung.

### **Straßenbau**

Im Haushaltsjahr 2018 sind der Ausbau der Ortsdurchfahrt im Stöckenhof (772.000 €), die Anlegung eines Nachbarschaftsplatzes in Oppelsbohm (170.000 €), die Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Rettersburg - Kieselhof (160.000 €), die Anlegung eines Fußweges von der Weberstraße zur Naumannstraße (25.000 €), die Anlegung eines Radweges in Höblinswart entlang der L1140 (15.000 €), der Austausch von drei Brücken (235.000 €), eine weitere Planungsrate für die Sanierung der Schneidersbergstraße (50.000 €) sowie die Erschließung des Baugebiets Hanfäcker in Rettersburg (1.644.000 €) und die Erweiterung des Gewerbegebiets Erlenhof (97.000 €) vorgesehen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 3.168.000 €.

### **Abwasserbeseitigung**

Für das Haushaltsjahr 2018 ist die Sanierung der Ortsdurchfahrt Stöckenhof (71.000 €), die Erschließung der Bauplätze in der Gamsstraße (45.000 €), die Erneuerung der technischen Anlagen im Pumpwerk Streich (115.000 €), der Einbau einer Fernwirkanlage in die Regenüberlaufbecken (122.000 €) sowie die Verlegung neuer Hausanschlüsse (25.000 €) vorgesehen. Hinzu kommen die Aufwendungen für die Erschließung des Baugebiets Hanfäcker in Rettersburg (1.295.000 €) und die Erweiterung des Gewerbegebiets Erlenhof (247.000 €). Zur Vorbereitung der Maßnahmen in den kommenden Jahren ist eine Planungsrate für die Sanierung der Schneidersbergstraße (50.000 €) und eine Planungsrate zur Sanierung der Kläranlage (50.000 €) eingestellt. Zur Ersatzbeschaffung technischer Einrichtungen auf der Kläranlage sind vorsorglich 30.000 € bereitgestellt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.050.000 €.

### **Planungsrate Bauhof**

Eine Erweiterung und Anpassung des Bauhofs an die aktuellen Erfordernisse ist an seinem aktuellen Standort nicht möglich. Es sollen eine Machbarkeitsstudie und gegebenenfalls entsprechende Vorplanungen erfolgen (210.000 €).

### **Feldwegsanierungen**

Mittlerweile sind einige Feldwege in desolatem Zustand und dringend sanierungsbedürftig. Für das Jahr 2018 werden 100.000 €, für die Folgejahre 150.000 € zur Verfügung gestellt.

### **Breitbandausbau**

Um den Breitbandausbau im Gemeindegebiet weiter voranzutreiben, sollen im Jahr 2018 Maßnahmen in Höhe von insgesamt 190.000 € realisiert werden.

### **Darlehensgewährung an das Wasserwerk**

Der Kommunalhaushalt soll dem Wasserwerk ein Darlehen in Höhe von 1.280.000 € zur Finanzierung der notwendigen Investitionen gewähren. Die Zinsen verbleiben so bei der Gemeinde Berglen und werden nicht an Kreditinstitute ausgezahlt.

### **Grunderwerb Baugebiet Hanfäcker**

Im Jahr 2018 werden die Kaufpreise für die Grundstücke fällig (1.750.000 €).

## **Ausblick auf die Zukunft**

Für das Jahr 2018 wird mit einem Wirtschaftswachstum zwischen 1,9 % und 2,1 % gerechnet (Quelle: Bundesregierung und EU-Kommission). Damit liegt die Prognose deutlich über der Hochrechnung für das Jahr 2017 mit 1,4% bis 1,6% und dem Jahr 2016 mit 1,6 bis 1,8 %.

Die Gemeinde Berglen finanziert Ihre Ausgaben zu großen Teilen aus den Zuweisungen des kommunalen Finanzausgleichs. Dieser legt bei der Berechnung der Zuweisungen die Ergebnisse des zweitvorangegangenen Jahres zu Grunde.

Aufgrund der relativ niedrigen Gewerbesteuereinnahmen im Jahr 2016 sind sowohl die Steuerkraftmesszahl, als auch die Steuerkraftsumme (Indikatoren für die Finanzkraft einer Kommune) und somit auch die zu leistende Finanzausgleichsumlage für das Jahr 2018 nur sehr gering gestiegen. Die prognostizierte, positive Wirtschaftsentwicklung sorgt zusätzlich dafür, dass die Zuweisungen zunehmen.

Bedauerlich aus Sicht der Gemeinde Berglen ist, dass ab dem Jahr 2018 neue Schlüsselzahlen für den Anteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer gelten. Während sich der Umsatzsteuerschlüssel von 0,0001275 auf 0,0001362 erhöht, reduziert sich der Einkommensteuerschlüssel von 0,0006569 auf 0,0006541. Unter Zugrundelegung des alten Schlüssels hätte die Gemeinde Berglen im Jahr 2018 Mehrzuweisungen bei der Einkommensteuer i.H.v. ca. 18.000 € erhalten.

Das Innenministerium prognostiziert in seinen Orientierungsdaten zum Haushaltserlass 2018 für die Jahre 2018 bis 2021 einen weiteren Zuwachs beim Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer. Dies ist auch zwingend erforderlich, um die stark steigenden Personalkosten aufgrund der Tarifabschlüsse und des sehr umfangreichen Angebotes im KiTa-Bereich aufzufangen.

Durch die anhaltende Niedrigzinsphase und den Wohnraummangel in der Region Stuttgart kann der Bedarf an Bauplätzen weiterhin nicht ausreichend bedient werden. Die Bauplätze der Baugebiete sind regelmäßig noch vor Abschluss der Erschließungsarbeiten veräußert. Dadurch (z.B. Baugebiete Gassenäcker/Mörgele, Stoffelannenäcker, Stöckenhäule II) sowie durch Nachverdichtung im Innenbereich steigt die Einwohnerzahl der Gemeinde überproportional stark an. Die steigende Einwohnerzahl führt auch langfristig zu steigenden Zuweisungen durch den kommunalen Finanzausgleich.

Durch die gemischte Gewerbestruktur in Berglen sind die Gewerbesteuereinnahmen relativ stabil, wenn auch für die Gemeindegröße auf niedrigem Niveau. Konjunkturelle Einbrüche in einzelnen Wirtschaftsbereichen fallen nicht zu sehr ins Gewicht. Im Gewerbegebiet Erlenhof II konnten in den Jahren 2015 und 2016 fünf Gewerbebauplätze veräußert werden. Die neuen Gewerbeansiedlungen werden langfristig die Gewerbesteuereinnahmen stabilisieren.

Das Haushaltsjahr 2017 nimmt bisher eine sehr erfreuliche Entwicklung. Durch den positiven Rechnungsabschluss des Jahres 2016 hat die Rücklage zum 01.01.2017 mit 6.023.865 € einen historischen Höchststand erreicht (Stand gem. Haushaltsplanung 2017: 3.303.647 €). Dies wurde entsprechend in der Anlage 5 „Übersicht über die Rücklagen“ berücksichtigt. Durch die in den kommenden Jahren hohen Ausgaben im Vermögenshaushalt (Erschließung Baugebiete, Sanierungen im Kanalbereich, Sanierungen von Gemeindestraßen und Feldwegen, Ausbau der Kinderbetreuung, Neubau Bauhof usw.) werden die Mittel der allgemeinen Rücklage im Jahr 2019 beinahe aufgebraucht sein. Neue Darlehensaufnahmen im Jahr 2020 sind nach der aktuellen Hochrechnung erforderlich. Es ist aus haushaltswirtschaftlicher Sicht jedoch essentiell in finanziell guten Zeiten Sanierungsstaus abzubauen, um in wirtschaftlich schwierigen Zeiten die Ausgaben auf das erforderliche Minimum zurückfahren zu können und dennoch handlungsfähig zu bleiben.

Um die kommenden Jahre einigermaßen unbeschadet überstehen zu können ist es un-  
abhängig alle Ausgaben auf den Prüfstand zu stellen, unabhängig davon ob es sich um  
große Investitionen oder um kleinere Beschaffungen handelt. Es müssen Synergieeffek-  
te genutzt, Maßnahmen, die zu dauerhaften Einsparungen führen (Bsp.: Umstellung  
Straßenbeleuchtung auf LED, Eigenstromnutzung über Photovoltaikanlagen, usw.), for-  
ciert und Freiwilligkeitsleistungen kritisch hinterfragt werden.

Aufgrund der guten Rechnungsergebnisse der letzten Jahre konnten die noch beste-  
henden Darlehen im Jahr 2016 gekündigt und abschließend getilgt werden. Damit ist die  
Gemeinde Berglen zum 31.12.2016 schuldenfrei (ohne Eigenbetrieb Wasserwerk). Dies  
entlastet in den Folgejahren sowohl den Verwaltungs- (keine Zinszahlungen), als auch  
den Vermögenshaushalt (keine Tilgungsleistungen).

Im Jahr 2015 hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Berglen umfangreich mit dem  
Thema der zahlreichen kommunalen Liegenschaften befasst. Dabei wurde bewertet,  
welche Liegenschaften weiterhin zur Aufgabenerfüllung benötigt werden und welche  
Liegenschaften zur Finanzierung anderer investiver Maßnahmen und zur Senkung der  
laufenden Kosten (Gebäudeunterhaltung, Versicherung, etc.) veräußert werden sollen.  
Zahlreiche Veräußerungen wurden bereits erfolgreich getätigt, im Jahr 2018 sollen wei-  
tere folgen.

Die Wasser- und Abwassergebühren wurden zuletzt im Jahr 2017, die Bestattungsge-  
bühren im Jahr 2013 kalkuliert, die Gebühren für die Kinderbetreuung in den kommunal-  
en Kindertageseinrichtungen werden jährlich gemäß der Landesrichtsätze angepasst.  
Dadurch konnte der Kostendeckungsgrad der einzelnen Bereiche deutlich verbessert  
werden. Um auch zukünftig handlungsfähig zu bleiben, müssen die Gebühren und Ent-  
gelte, Mieten und Pachten sowie die Steuern regelmäßig überprüft und gegebenenfalls  
angepasst werden.

Die kommenden drei Jahre werden im Zeichen der Umstellung auf die kommunale Dop-  
pik stehen. Dies bedeutet einerseits einen hohen personellen und finanziellen Aufwand  
für die Verwaltung, aber auch eine detaillierte Auseinandersetzung des Gemeinderats  
mit den einzelnen Leistungen (Produkte), die von der Gemeinde erbracht werden bzw.  
deren unmittelbaren Kosten. Ab dem Jahr 2020 muss der jährliche Werteverzehr aller  
Anlagegüter dargestellt und über die laufenden Einnahmen erwirtschaftet werden. Aktu-  
ell wird lediglich der jährliche Werteverzehr der Bereiche Abwasserbeseitigung, Bestat-  
tungswesen sowie Bauhof und Winterdienst erfasst, dieser beläuft sich im Jahr 2018 auf  
ca. 700.000 €.

### **Fazit**

Die Gemeinde Berglen kann in den kommenden Jahren ihren laufenden Aufgaben  
nachkommen und die Mindestzuführung an den Vermögenshaushalt erwirtschaften.

Aufgrund der schwachen Finanzkraft der Gemeinde Berglen wird es zunehmend schwie-  
riger die Personalkosten, die aufgrund der Angebote im Betreuungsbereich stark anstei-  
gen und die den größten Kostenblock bei den laufenden Ausgaben stellen, zu tragen.  
Hinzu kommt ab dem Jahr 2020 der jährlich zu erwirtschaftende Werteverzehr der An-  
lagegüter. Eine kontinuierliche Aufgaben- und Ausgabenüberprüfung sowie Einnahmean-  
passungen sind, auch im Hinblick auf künftige Förderanträge für Investitionsmaßnah-  
men, unumgänglich.

Berglen, den 24.11.2017



Friedrich  
Bürgermeister



Schreiber  
Fachbeamter für das Finanzwesen

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**16. Beteiligung an der Ausschreibung "Digitale Zukunftskommune@BW" -  
Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie**

Auf die Sitzungsvorlage 370/2017 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende führt anhand der Sitzungsvorlage in den Sachverhalt ein.

**Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:**

**Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung, die Teilnahme am Wettbewerb „Digitale Zukunftskommune@BW“ in die Wege zu leiten und stellt die Mittel im Haushalt 2018 für eine mögliche Durchführung zur Verfügung.**

**Vorbehaltlich der Förderzusage soll die Digitalisierungsstrategie erstellt werden.**

Verteiler: 1 x Hauptamt  
1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/370/2017	Az.: 04
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Beteiligung an der Ausschreibung "Digitale Zukunftskommune@BW" - Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie**

Das Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration hat den Wettbewerb „Digitale Zukunftskommune@BW“ auf den Weg gebracht. Dieser soll die ersten Ansätze aus der Initiative „Städte und Gemeinden 4.0 – Future Communities“, ein Förderprogramm für Impulse der Digitalisierung, zu einem integrierten und ganzheitlichen Ansatz weiterentwickeln. Das Förderprogramm wurde vom Gemeindetag Baden-Württemberg unterstützt und auch der jetzige Wettbewerb wird den Kommunen vom Gemeindetag explizit empfohlen.

Der Wettbewerb ist adressiert an Städte und Gemeinden als Modellvorhaben, die eine langfristig angelegte, digitale Agenda und damit verbundene soziale, ökonomische oder ökologische Ziele verfolgen.

In Teil B des Wettbewerbs sollen bis zu 50 Kommunen landesweit bei der Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie mit jeweils maximal 35.000 € bis 45.000 € gefördert werden. Das Fördervolumen für Berglen läge aufgrund der Gemeindegröße bei bis zu 35.000 €. Dabei wird ein 20 %-iger kommunaler Eigenanteil vorausgesetzt. Die Mittel sind im Haushaltsentwurf des Jahres 2018 vorgesehen. Gemäß der aktuellen Kostenkalkulation liegen die Gesamtkosten für die Strategieentwicklung bei 40.003 Euro, wovon die Gemeinde als Eigenanteil 8.000,60 Euro beizusteuern hätte.

Bis zum 31. Dezember 2017 müssen die Förderanträge gestellt werden. Der Durchführungszeitraum zur Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie beträgt zehn Monate nach Bekanntgabe der ausgewählten Kommunen.

Die Strategie soll dabei langfristig angelegt sein sowie alle Handlungsbereiche berücksichtigen und untersuchen. Der Bewerbungsskizze, die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt ist, können erste Einschätzungen für Berglen, die Vorgehensweise und eine Kostenschätzung entnommen werden.

Wir befinden uns derzeit mitten in einer digitalen Revolution, die sich bereits massiv auf viele Lebensbereiche auswirkt und zukünftig noch stärker auswirken wird. Die technischen Möglichkeiten befinden sich im Wandel und eröffnen zahlreiche neue Möglichkeiten. Die Digitalisierung wird aber auch zum Problemlöser und ist schon heute fester Bestandteil unseres Lebens. In den kommenden Jahren ist hier noch mit weiteren sehr großen Entwicklungen zu rechnen.

Auch in Berglen hat sich in den letzten Jahren auf diesem Gebiet sehr viel getan. So wurde unter anderem beispielsweise die Breitbandversorgung stark ausgebaut und eine neue transparente Homepage im responsiven Design mit vollständigem Ortsrecht und umfassenden Informationen sowie Antragsvordrucken entwickelt. Eine erste dynamische Fahrgastinformation wird demnächst offiziell in Betrieb genommen und ein offenes WLAN-Netz sowie ein elektronischer Sitzungsdienst wurden erfolgreich eingeführt. Anfang bis Mitte des nächsten Jahres werden zudem eine vollständig geförderte FTTH-Masterplanung für den direkten Glasfaserausbau bis in alle Haushalte und Gewerbebetriebe, eine geförderte Elektroladesäule für Automobilfahrzeuge und Pedelecs im Zuge der Neuausweisung der Idyllischen Straße in Zusammenarbeit mit dem Rems-Murr-Kreis sowie ein kreisweites, vom Landkreis koordiniertes Backbone-Netz folgen.

Es gibt aber auch größere Potenziale in den Bereichen **moderne Verwaltung, Mobilität, Tourismus und Gesundheit**, die im Rahmen einer Strategie anhand von Bedarfen aufgezeigt werden könnten und der Gemeinde als Handlungsempfehlungen zur Verfügung gestellt werden

sollten. Die Vielzahl an Aufgaben, die verschiedenen Lebensbereiche und alle Akteure des Gemeindelebens sollen in einer ganzheitlichen Strategie berücksichtigt werden. Auf die beigefügte Anlage wird diesbzgl. verwiesen.

Im Rahmen des Wettbewerbs kam das Fraunhofer IAO auf die Gemeindeverwaltung zu und hat angeboten, sowohl bei der Vorbereitung der Antragstellung, wie auch bei der Erarbeitung der Strategie uns in Zusammenarbeit mit der Universität Stuttgart als Experten aktiv zu unterstützen. Die der Sitzungsvorlage beigefügte Bewerbungsskizze wurde von einer Mitarbeiterin des Fraunhofer IAO kostenfrei vorbereitet

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

**Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindeverwaltung, die Teilnahme am Wettbewerb “Digitale Zukunftskommune@BW” in die Wege zu leiten und stellt die Mittel im Haushalt 2018 für eine mögliche Durchführung zur Verfügung. Vorbehaltlich der Förderzusage soll die Digitalisierungsstrategie erstellt werden.**

Verteiler:

1 x Hauptamt  
1 x Kämmerei

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**17. Vergabe der Jahrestiefbauarbeiten 2018 und 2019**

Auf die Sitzungsvorlage 367/2017, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende dankt dem Leiter der Technischen Verwaltung, Herrn Müller, für die Verhandlungen, die dieser mit der Firma Nägele hinsichtlich der Fortführung des Vertragsverhältnisses geführt hat. Auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses aus dem Jahr 2012 bietet die Firma Nägele die Jahrestiefbauarbeiten an.

Zur Anfrage von Gemeinderat Hammer teilt Herr Müller mit, dass es sich bei dem in der Ausschreibung genannten Betrag nicht um den Auszahlungsbetrag an die Firma Nägele handelt, sondern vielmehr um eine bedarfsgenaue Abrechnung. Das Auftragsvolumen aus dem Jahr 2017 kann in der Sitzung jedoch nicht konkretisiert werden. Es handelt sich größtenteils um kleinere Maßnahmen, die im Rahmen der laufenden Verwaltung durchgeführt werden.

**Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:**

**Die Vergabe der Jahrestiefbauarbeiten für die Jahre 2018 und 2019 erfolgt auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses aus dem Jahr 2012 zum Angebotspreis von 71.682,27 Euro brutto einschließlich 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das bisherige Vertragsverhältnis mit der Firma Jürgen Nägele GmbH, Winnenden, wird fortgesetzt.**

Verteiler: 1 x Kämmerei  
1 x Technische Verwaltung

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/367/2017	Az.: 656.21
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Vergabe der Jahrestiefbauarbeiten 2018 und 2019**

Die Firma Jürgen Nägele GmbH, Winnenden, ist seit Mai 2008 mit dem Jahrestiefbau der Gemeinde Berglen beauftragt. Dieser Auftrag wird zur vollsten Zufriedenheit der Gemeinde erfüllt.

Zuletzt hat der Gemeinderat am 17.11.2015 das Auftragsverhältnis um zwei weitere Jahre für 2016 und 2017 verlängert.

Im Juni 2012 wurde die Firma Nägele auf der Grundlage einer beschränkten Ausschreibung (drei Bieter) als wirtschaftlichstes Unternehmen beauftragt. Das damalige Auftragsvolumen betrug 71.682,27 Euro brutto einschließlich 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Aufgrund der guten Erfahrungen mit der Firma Jürgen Nägele GmbH und der erlangten Ortskenntnisse wurde Herr Nägele von der Technischen Verwaltung gebeten zu prüfen, ob Interesse an der Fortführung des Vertragsverhältnisses besteht. Mit Schreiben vom 10.11.2017, unser Posteingang vom 21.11.2017, bekundete die Firma Jürgen Nägele GmbH ihr weiteres Interesse.

Gemäß den Auswertungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sind zwischen dem Jahr 2012 und August 2017 im Straßenbau 25,8% sowie im Tiefbau 22,6% an Teuerungsraten eingetreten. Deshalb ist die Vergabe, ohne jeglichen Preiszuschlag, an die Firma Jürgen Nägele GmbH sehr wirtschaftlich und aus Sicht der Gemeindeverwaltung zu begrüßen.

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

**Die Vergabe der Jahrestiefbauarbeiten für die Jahre 2018 und 2019 erfolgt auf der Grundlage des Ausschreibungsergebnisses aus dem Jahr 2012 zum Angebotspreis von 71.682,27 Euro brutto einschließlich 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das bisherige Vertragsverhältnis mit der Firma Jürgen Nägele GmbH, Winnenden, wird fortgesetzt.**

#### Anlage:

Anlage 1 - Verlängerungsangebot Fa. Jürgen Nägele GmbH

#### Verteiler:

1 x Kämmerei  
1 x Technische Verwaltung

Gemeinde Berglen

Eng. 21. Nov. 2017

Techn. Verwaltung

Anlage 1

**Jürgen Nägele GmbH**

**Tief- und Straßenbau**

Kanalbau

Leitungsbau

Hofbefestigungen

Außenanlagen

Jürgen Nägele GmbH, Marie-Curie-Str. 3, 71364 Winnenden

Gemeinde Berglen  
-Ortsbauamt-  
Beethovenstr. 14-20

73663 Berglen

Winnenden, den 10.11.2017

**Auftrag/Verlängerung Jahrestiefbauarbeiten Berglen vom 20.01.2014  
Tiefbau, Straßenbau, Kanalisationsarbeiten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

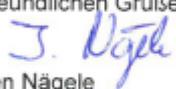
wir führen für Sie die Jahrestiefbauarbeiten gemäß oben genanntem Vertrag durch.

Bereits heute möchten wir Ihnen eine Weiterführung des Vertrages in den Jahren 2018 und 2019 zu den gleichen Konditionen, **weiterhin ohne Preiszuschlag** auf das aktuelle Leistungsverzeichnis anbieten.

Über die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen und den entsprechenden Auftrag hierzu würden wir uns freuen.

Bei Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nägele jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Nägele  
-Jürgen Nägele GmbH-

Geschäftsführer Jürgen Nägele  
Sitz der Gesellschaft: 71364 Winnenden  
Registergericht Stuttgart HRB 730374  
USt-IdNr. DE 265720454

Marie-Curie-Str. 3  
71364 Winnenden  
Telefon 07195-2091348  
Fax 07195-2091349  
ma@tiefbau-naegele.de

**Bank:**  
Volksbank Stuttgart EG  
BLZ 602 901 10  
Konto 848 903 005  
DE19600901000848903005  
BIC: VOBAD533



**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 19.12.2017**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Sascha Geck Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Frau Gemeinderätin Christa Jooß Herr Gemeinderat Karl-Heinz-Moser Frau Gemeinderätin Bettina Rommel
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Denise Bühler; Frau Corinna Sigloch; Herr Daniel Schreiber; Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**18. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Bei der Gemeindeverwaltung sind folgende Spendeneingänge zu verzeichnen:

– Axel Bregler	Spende Defi Steinach	50,00 €
– Jörg Halbgewachs	Spende Defi Steinach	30,00 €
– Ralf Ehret	Spende Defi Steinach	300,00 €
– Peter Schmitt	Spende Defi Steinach	50,00 €
– Lore Boschatzke	Spende Defi Steinach	30,00 €
– Jochen u. Cornelia Beck	Spende Defi Steinach	100,00 €
– Marianne Oberer	Spende Defi Steinach	30,00 €
– Hans Klopfer	Spende Defi Steinach	100,00 €
– Mack Natursteine GmbH	Spende Defi Steinach	200,00 €
– Frank Bauder	Spende Kiga Pustablume	100,00 €
– Hans u. Leonie Hunker	Spende Defi Steinach	50,00 €
– Verein von 6 Müttern	Sachspende	307,00 €

**Der Gemeinderat stimmt der Spendenannahme einstimmig zu.**



