

Gemeinde Berglen

REMS-MURR-KREIS

Bebauungsplan

"Gartenhausgebiet Oberer Buchs"

in Berglen-Steinach

Begründung mit Umweltbericht

gemäß §§ 9 Absatz 8 und 2 a Baugesetzbuch



gefertigt:

Berglen, den 14.6.2005 / 22.11.2005

Bürgermeisteramt Berglen
Beethovenstraße 14 – 20

73663 Berglen

Telefon: (07195) 9757-21
Telefax : (07195) 9757-42
Email: Reiner.Rabenstein@Berglen.de

<u>Inhalt</u>	Seite
1. Allgemeine Planungsvorgaben und planerische Rahmenbedingungen	
1.1 Aufstellung	3
1.2 Planungsanlass und -ziele	3
1.3 Flächennutzungsplan	4
1.4 Landesentwicklungsplan / Regionalplan	4
1.5 Bestehende Bebauungspläne	4
1.6 Denkmalschutz	5
1.7 Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Naturdenkmale	5
1.8 Wasserschutzgebiet	5
1.9 Bestehende bauliche Anlagen	5
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	
2.1 Lage	5
2.2 Geltungsbereich	6
2.3 Fläche	6
3. Planungsinhalte	
3.1 Planungskonzept	6
3.2 Art der baulichen Nutzung	7
3.3 Maß der baulichen Nutzung	7
3.3.1 Gartenhausgebiet	7
3.3.2 Fläche für Gemeinbedarf	8
3.4 Überbaubare Grundstücksflächen	8
3.5 Dachform und -neigung	8
3.6 Stellplätze	8
3.7 Nebenanlagen	9
3.8 Pflanzgebote und -bindungen	9
4. Erschließung	
4.1 Verkehrsflächen	9
4.2 Wasser- und Energieversorgung	9
5. Finanzierung	9
6. Umweltbericht	
6.1 Ziel des Bebauungsplanes	10
6.2 Ziele des Umweltschutzes	10
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
- Boden / Wasserhaushalt	11
- Arten / Biotope	11
- Mensch / Landschaftsbild / Erholung	12
- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Baumaßnahme	12
- Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen	13

1. Allgemeine Planungsvorgaben und planerische Rahmenbedingungen

1.1 Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet Oberer Buchs" in Steinach erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Berglen vom 10.5.2005.

1.2. Planungsanlass und -ziele

Der Bereich, für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, ist vollständig im Eigentum der Gemeinde Berglen und wird seit vielen Jahren als Gartenhausgebiet genutzt. Insgesamt umfasst die Anlage derzeit ca. 29 Pachtflächen.

Im Laufe der Jahre sind zunehmend Einzäunungen, Gebäude und –erweiterungen errichtet sowie Lagerflächen von den Nutzern angelegt worden, die aus baurechtlicher Sicht im Außenbereich jedoch nicht genehmigungsfähig sind. Das Landratsamt hat daher gegenüber der Gemeinde Berglen frühzeitig die Ausweisung eines Gartenhausgebietes für den betreffenden Bereich angeregt, um eine Ordnung des Gebiets und die Beseitigung der rechtlich problematischen Zustände zu erreichen.

Neben den baurechtlichen Missständen bereiten nun auch ortsuntypische Bepflanzungen der Flächen mit Koniferen und Ziergehölzen durch die Pächter Probleme, da diese aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes in diesem Bereich unerwünscht sind.

Der Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Oberer Buchs" dient in erster Line der planungsrechtlichen Absicherung des bestehenden Gartenhausgebietes im Gewann Oberer Buchs in Steinach. Darüber hinaus strebt die Gemeinde in diesem Zusammenhang aber auch die Beseitigung von Störungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes an, in dem die bisherige Nutzung der Flächen insgesamt reduziert und eindeutig bestimmt wird. Die neuen Pachtgrundstücke werden zudem klar defi-

niert und neu strukturiert. Dadurch soll eine landschaftsverträgliche Einbindung der Anlage erreicht und die weitere Entwicklung des Gesamtareals gesteuert werden.

Ferner soll durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Schutzhütte durch den Waldkindergarten Berglen e. V. geschaffen werden. Diese wird den bisher als Wetterschutz genutzten Bauwagen ersetzen.

1.3 Flächennutzungsplan (§ 8 BauGB)

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen für den Zeitraum 2000 – 2015 wird derzeit durchgeführt. Das Plangebiet ist darin enthalten, so dass das Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden kann.

1.4 Landesentwicklungsplan und Regionalplan (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 gehört die Gemeinde Berglen zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Sie gehört ferner zum Rems-Murr-Kreis und damit zur Region Stuttgart.

Im Regionalplan 1998 für die Region Stuttgart ist die Gemeinde Berglen als selbstständiger Verwaltungsraum und als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt gemäß der Raumnutzungskarte zum Regionalplan vom 22.7.1988, Maßstab 1 : 50.000, in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Pl.S. 3.2.1.1) sowie teilweise im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S. 3.2.2.2). Im südlichen Abschnitt grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Pl.S. 3.2.3.1) an. Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Planung berücksichtigt.

1.5 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich ist bisher nicht durch einen Bebauungsplan überplant.

1.6 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Bau- und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden (⇒ Hinweise Ziffer 1).

1.7 Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Biotop, Naturdenkmale

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Natur- und Landschaftsschutzgebietes.

Besonders geschützte Biotop oder Naturdenkmale sind nicht vorhanden.

1.8 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes der Quelfassungen "Linsenwiesenquelle" und "Steinacher Quellen I - III", welches mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 10.9.1997 ausgewiesen wurde.

1.9 Bestehende bauliche Anlagen

Im Plangebiet sind baulichen Anlagen vorhanden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Gartenhäuser, Geschirrhütten, Gewächshäuser, Befestigungen, Einfriedigungen und um einen abgestellten Bauwagen.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Berglen und südöstlich des Ortsteils Steinach im Gewann Oberer Buchs.

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.Nrn 1163/5, 1163/6, 1163/7, 315 und 320 auf Gemarkung Steinach, Flur 0 der Gemeinde Berglen.

2.3. Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3 ha.

3. Planungsinhalte

3.1 Planungskonzept

Im südlichen und östlichen Teil grenzen umfangreiche Waldflächen unmittelbar an das Gartenhausgebiet an. Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes prägen großflächige Streuobstwiesen die Landschaft. Die Konzeption der Gemeinde sieht aufgrund dieser besonderen landschaftlichen Struktur neben einer Aufteilung des Plangebietes in die Teilbereiche Gartenhausgebiet, Gemeinbedarfsfläche sowie Flächen für Naturschutz und Wald eine klare Definition des Nutzungsumfangs und der -möglichkeiten vor.

Aus dieser Neuentwicklung des Gebietes folgt, dass kleingärtnerische bzw. bauliche Nutzungen in begrenzten Umfang nur noch auf festgelegten Abschnitten der Grundstücke Flst.Nrn. 1163/5 bzw. 1163/7 möglich sind. Dieser, im Vergleich zu der derzeitigen Bewirtschaftungsfläche, deutlich reduzierte Nutzungsumfang ermöglicht innerhalb des Plangebietes, auf den Flurstücken Nr. 1163/6 und 1163/7, die Umsetzung von ausgedehnten Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen, welche insgesamt zu einer deutlich besseren Einbindung der Anlage in die Landschaft führen werden.

Dem Waldkindergarten Berglen e.V. steht derzeit als Wetterschutz nur ein am Waldrand abgestellter alter Bauwagen zur Verfügung. Langfristig soll dieses Provi-

sorium jedoch durch den Bau einer Schutzhütte ersetzt werden und damit auch die Störung des Landschaftsbildes durch den Wagen beseitigt werden. Die Festlegung des Standortes erfolgte entsprechend den topographischen Verhältnissen des Geländes.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Art der baulichen Nutzung als "Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Gartenhausgebiet" festgesetzt.

Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstigen Gerätschaften sowie einem stundenweisen Aufenthalt dienen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung einer Schutzhütte sowie die Herstellung von Stellplätzen zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der maximalen Gebäudehöhe definiert.

3.3.1 Gartenhausgebiet

a) Grundfläche

Nachdem auf jeder Pachtfläche nur eine Gebäude möglich ist und keine Nebenanlagen zugelassen werden, sind Gartenhäuser mit einer Grundfläche von maximal 16 m² sowie einer angebauten, überdachten Terrasse mit bis zu 12 m² Grundfläche zulässig. Vordächer und Dachvorsprünge bis 40 cm kommen nicht zur Anrechnung.

b) Gebäudehöhen

Die Firsthöhe der Gebäude wird auf 3,5 m ab EHH festgelegt.

3.3.2 Fläche für Gemeinbedarf

a) Grundfläche

Zulässig ist eine Schutzhütte mit maximal 64 m² Grundfläche.

b) Gebäudehöhen

Die Firsthöhe der Schutzhütte wird aufgrund der topographischen Verhältnisse des Geländes auf maximal 6 m ab EFH begrenzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Ebenso wurden für Stellplätze überbaubare Flächen ausgewiesen. Deren genaue Lage ist im Bebauungsplan festgelegt.

3.5 Dachform und -neigung

Aufgrund der besonderen Lage und der hiermit verbundenen Ausstrahlung der baulichen Anlagen in die freie Landschaft, werden als Dachform Satteldächer mit 30 – 35° Neigung vorgeschrieben. Um eine gute landschaftsverträgliche Einbindung der Gebäude zu erreichen, müssen diese zudem mit rot bis rotbraunen Ziegeln oder ähnlich gefärbtem und geformtem, kleingliedrigem Material gedeckt werden.

3.6 Stellplätze

Um Behinderungen durch abgestellte Fahrzeuge innerhalb des Plangebietes entgegenzuwirken und damit jederzeit ein störungsfreies Befahren der teilweise schmalen Wege zu ermöglichen, werden im östlichen Teil des Grundstücks Flst.Nr. 1163/5 entlang der Feldwege Flst.Nrn. 321 und 1163/3 Stellplätze in einfacher Ausführung angelegt.

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Gebiet nicht erforderlich und werden daher nicht zugelassen.

3.7 Nebenanlagen

Nebenanlagen jeglicher Art (z. B. Geräteschuppen, Kleingewächshäuser, Pergolen, Ställe, Volieren usw.) sind nicht zulässig.

3.8 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Die grünordnungsmäßigen Festsetzungen sind erforderlich, um die im Grünordnungsplan (Verfasser: Büro für Landschaftsarchitektur Blank) dargestellten Ziele zu erreichen (⇒ Ziffer 6 "Umweltbericht").

4. Erschließung

4.1 Verkehrsflächen

Die Hauptzufahrt zum Plangebiet erfolgt von der Forchenstraße in Steinach aus über vorhandene Feldwege. Ein Ausbau der Zuwegung durch die Gemeinde Berglen ist nicht vorgesehen.

4.2 Wasser- und Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und elektrischer Energie erfolgt nicht.

5. Finanzierung

Die Finanzierung der Bebauungsplankosten von ca. 10.000,-- € ist gesichert und im Haushalt 2005 der Gemeinde enthalten.

Die Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Berglen. Ein zusätzlicher Grunderwerb ist nicht erforderlich.

6. Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durch das Büro für Landschaftsarchitektur Wolfgang Blank durchgeführt. Diese Umweltprüfung kann bei der Gemeinde Berglen eingesehen werden. Der folgende Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Informationen und Erkenntnisse, welche zur Fortschreibung dieses Umweltberichtes zweckdienlich sind, der Gemeinde Berglen zur Verfügung zu stellen.

6.1 Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Oberer Buchs" in Steinach verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gartenhausgebietes
- Reduzierung und Festlegung des Nutzungsumfangs
- Schaffung einer landschaftsverträglichen Einbindung der Anlage
- Beseitigung von Störungen des Landschaftsbildes
- Strukturierung und Steuerung der Entwicklung der Gesamtanlage
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Schutzhütte

Eine ausführliche Beschreibung der Ziele des Bebauungsplanes erfolgt unter Ziffer 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan.

6.2 Ziele des Umweltschutzes

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung vorgenommen. Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und dem Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Schutzgüter und Umweltaspekte werden hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch die Baumaßnahme

beurteilt. Die gesetzlich festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt. Durch die Umwandlung von bestehenden Gartenflächen in Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes findet eine Aufwertung statt, die im Rahmen der Ökokontoregelung für künftige Eingriffe an anderer Stelle als Ausgleich dient.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung werden die Eingriffe im Wesentlichen bei folgenden Schutzgütern ermittelt.

Boden / Wasserhaushalt

Durch die Errichtung von Gartenlauben und Gebäuden werden zusätzliche Flächen (ca. 500 m²) versiegelt. Dies wird durch Rückbau von Gartenhäusern und Wegeflächen teilweise kompensiert. Die negativen Auswirkungen der Versiegelung sind insgesamt geringfügig.

Durch die Aufgabe der gärtnerischen Nutzung auf ca. 11.000 m² und Wiederherstellung einer dauerhaften Vegetationsdecke sind positive Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt zu erwarten, die sich auch positiv auf die angrenzenden Wasserschutzzonen auswirken. Insbesondere ist die bestehende Vorbelastung im Übergangsbereich zum Wald durch hohen Stickstoffeintrag aus den angrenzenden Kleingartenflächen zu erwähnen. Durch eine extensive Nutzung als Streuobstwiese bzw. Entwicklung eines gestuften Waldrandes ohne weitere Düngung ist langfristig eine positive Wirkung auf Boden und Wasserhaushalt zu erwarten.

Arten / Biotope

Durch die Schaffung von Streuobstwiesen, Sukzessionsflächen und Feuchtbiotopen entstehen hochwertige Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Durch die umgebenden hochwertigen Biotope (Wald, Streuobstwiesen) und die abgeleg-

ne Situation am Waldrand ist mit einer schnellen Besiedlung der Flächen durch Tier- und Pflanzenarten aus der Umgebung zu rechnen.

Ein sinnvoller und effektiver Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt an anderer Stelle kann somit geschaffen werden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen können durch die vorgesehenen Maßnahmen eingehalten werden. Für den Folienteich, der innerhalb eines Kleingartens angelegt ist, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Danach ist der Teich ein potentiell Laichhabitat für Molche, aufgrund der Ausbildung jedoch mit geringer Wertigkeit und durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ersetzbar.

Mensch / Landschaftsbild / Erholung

Die zur Verfügung stehende Kleingartenfläche wird stark reduziert. Durch eine Parzellenaufteilung mit geringerer Grundstücksgröße kann aber der Bedarf an Kleingärten weiterhin gedeckt werden. Die Möglichkeit in rechtlich abgesichertem Rahmen Geschirrhütten und Einfriedungen zu errichten, sichert die verbleibenden Kleingärten dauerhaft. Die Einbindung in das Landschaftsbild wird durch entsprechende Eingrünung und Reduzierung der Einfriedungen auf das notwendige Maß gewährleistet. Für die Schutzhütte des Waldkindergartens wird die baurechtlichen Voraussetzung geschaffen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Baumaßnahme

Die Gemeinde Berglen ist im Besitz der Grundstücke und hat alle bestehenden Pachtverträge zum Jahresende 2005 gekündigt. Neue Pachtverträge werden auf Grundlage des Bebauungsplanes abgeschlossen. Die Umsetzung und Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften wird durch die Gemeinde überwacht.

Zusammenfassende Beurteilung der Umweltauswirkungen

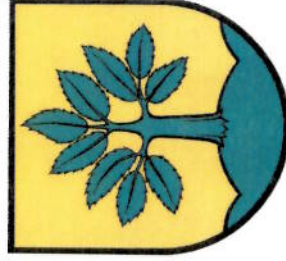
Nach Umsetzung aller Maßnahmen können die Eingriffe insgesamt kompensiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Anforderungen des § 1a BauGB werden erfüllt. Insgesamt erfolgt durch die Aufwertung des Gebietes, eine Überkompensation, so dass im Rahmen einer Ökoregelung auch ein Ausgleich für künftige Eingriffe an anderer Stelle erfolgt.

Bebauungsplan

"Gartenhausgebiet Oberer Buchs"

in Berglen-Steinach

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Gemeinde Berglen
Bauamt
Beethovenstraße 14 – 20
73663 Berglen

Telefon: (07195) 975721
Telefax: (07195) 975724
Email: reiner.rabenstein@berglen.de

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hierbei sind Schutzgüter und Umweltaspekte entsprechend ihrer Betroffenheit durch die Planung beurteilt worden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Durch die Umwandlung von intensiv genutzten Gartenflächen in Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes findet zudem eine Aufwertung statt, die im Rahmen der Ökokontoregelung für künftige Eingriffe an anderer Stelle als Ausgleich dient (Überkompensation).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.7.2005 bis einschließlich 25.7.2005 durchgeführt. Weiterhin sind die Träger öffentlicher Belange um Äußerung zu der Planung gebeten worden.

Stellungsnahmen aus der Bürgerschaft zur weiteren Nutzung von Einzelflächen im Plangebiet konnten hierbei nicht berücksichtigt werden, da sie zum einen eine unerwünschte Änderung der Grundzüge der Bauleitplanung, welche die Gliederung des Gebietes in unterschiedliche Teilbereiche vorsieht, zur Folge hätten und zum anderen die aufgestellten Planungsziele, wie die Verbesserung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, verletzen würden. Ebenfalls unberücksichtigt blieben Stellungsnahmen zu den früheren oder künftigen Pachtverträgen, da diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden weitestgehend aufgegriffen und in die Planung eingearbeitet. Keine Berücksichtigung fand allerdings die Forderung des Verbandes Region Stuttgart nach Streichung der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche für eine Schutzhütte des Waldkindergartens e. V. Der Gemeinderat war der einmütigen Auffassung, dass die von der Region bemängelte Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Bereichen im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Gebäudes nicht entsteht. Nachdem Ziele der Raumordnung einer Abwägung im Bauleitplanverfahren nicht zugänglich sind, konnte die Ausweisung einer überbaubaren Fläche für ein Lagergebäude nicht weiterverfolgt werden. Den Außenregion der Region und der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart wurde damit in diesem Punkt Rechnung getragen. Der im Plangebiet vorhandene Folienteich wurde aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde von der Werkgruppe Gruen im Auftrag der Gemeinde Berglen auf seine Eignung als Laichhabitat für Amphibien untersucht und zugleich eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Grünordnungsplan mit Umweltbericht durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung und die Belange des Natur- und Artenschutzes sind im weiteren Verfahren ausreichend berücksichtigt worden.

Unberücksichtigt blieb ferner die Stellungnahme des Geschäftsbereiches Forst des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis bezüglich der Einhaltung des 30 m Abstandes zu Waldflächen gemäß § 4 Abs. 3 LBO. Hintergrund hierfür war, dass es sich bei den baulichen Anlagen innerhalb des 30 m Bereiches um untergeordnete Bauwerke, wie Gartenhäuser oder eine nur zeitweise genutzte Schutzhütte, handelt und von den Nutzern der betreffenden Flächen entsprechende Haftungsverzichtserklärungen zu unterzeichnen sind. Das Regierungspräsidium Tübingen, Körperschaftsforstdirektion, hat diese Vorgehensweise akzeptiert.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.1.2005 bis einschließlich 19.1.2006 stattgefunden. In diesem Zeitraum sind nur von Seiten der Träger öffentlicher Belange weitere Stellungnahmen eingegangen. Diese wurden bei der Beratung am 21.2.2006 vom Gemeinderat entsprechend berücksichtigt.

Planungsalternativen kamen, nach einer umfassenden Prüfung durch Büro für Landschaftsarchitektur Blank, für den Gemeinderat nicht in Betracht, da neben der reinen Bestandssicherung und Entwicklung des Gartenhausgebietes auch die Beseitigung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes Planungswille war.

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 21.2.2006 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen.

Bürgermeisteramt Berglen

Berglen, den 2.3.2006

gez.

Reiner Rabenstein