



Gemeinde Simmozheim

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

zum Bebauungsplan

"Mittelfeld III 2019"

Bauland- und Projektentwicklung
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARIP

BLANK
LandschaftsArchitekten

BLANK
Planungsgesellschaft mbH
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

Datum: 08.04.2022

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dem Bebauungsplan ist nach § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten beizufügen:

- Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Anlass

Die städtebauliche Entwicklung von Simmozheim und besonders auch das Wohngebiet Mittelfeld III wurde aus langfristigen übergeordneten Planungen heraus entwickelt.

Die Gemeinde Simmozheim mit ca. 2.900 Einwohnern liegt an der regionalplanerischen Entwicklungsachse Leonberg – Calw in der Randzone des Verdichtungsraums Böblingen / Sindelfingen. Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Nordschwarzwald 2015 ist das Plangebiet als geplante „Siedlungsfläche“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen.

Der genehmigte Flächennutzungsplan 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Althengstett und der Gemeinde Simmozheim stellt für das Bebauungsplangebiet eine geplante Wohnbaufläche dar.

Im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept von 2018 wurde das Wohngebiet Mittelfeld als eines von drei Schlüsselprojekten für die Gemeinde herausgearbeitet:

„Aufgrund des stetig steigenden Wohnflächenbedarfs pro Kopf und des enormen Wohndrucks aus der Metropolregion Stuttgart hat die Gemeinde Simmozheim einen permanenten leichten Expansionsbedarf, wenn sie die Zahl ihrer Einwohner konstant halten will. Eine begrenzte und behutsame Entwicklung im Außenraum ist für Simmozheim unumgänglich. Das im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet „Mittelfeld“ soll deshalb als neues Wohngebiet entwickelt werden.“

In dem Plangebiet von insgesamt ca. 6,1 ha sollen insgesamt 156 Wohneinheiten aus Ein-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern, ein Spielplatz (Anger), private Gärten, ein Kreisverkehr mit Rad- und Fußwegen, sowie zwei Bushaltestellen entlang der Hauptstraße entwickelt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelfeld III 2019“ erforderlich. Gemäß § 2a Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

1.2 Verfahrensablauf, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren "Mittelfeld III 2019" wurde im Jahr 2017 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, aus welchem der Vorentwurf der Architekten Partnerschaft Stuttgart GbR (ARP) ausgewählt wurde. Der ausgearbeitete Entwurf wurde nach einer Vorstellung im Rahmen einer Bürgerinformation vom Gemeinderat am 26.07.2018 gebilligt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Mittelfeld III 2019" gemäß § 2 Abs.1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.05.2019 gefasst und am 31.05.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Simmozheim ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 07.04.2022.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurden diese über Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 03. Juni 2019 und der Frist von einem Monat durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 03. Juni 2019 bis zum 12. Juli 2019 Gelegenheit zur Äußerung.

Die **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10. August 2021 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der **öffentlichen Auslage** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16. August 2021 bis zum 27. September 2021 Gelegenheit zur Äußerung.

Nach den durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden im Planentwurf, im Textteil, in der Begründung, sowie im Umweltbericht Ergänzungen und Klarstellungen vorgenommen. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch berührt worden, sodass eine erneute Auslegung erforderlich wurde.

Die **erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14. Februar 2022 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der **erneuten öffentlichen Auslage** gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Februar 2022 bis zum 17. März 2022 Gelegenheit zur Äußerung.

Nach den durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden im Textteil und in der Begründung Ergänzungen/ Klarstellungen vorgenommen. Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt worden, sodass eine erneute Auslegung nicht erforderlich wurde.

1.3 Beurteilung der Umweltbelange

Als Grundlage zur Beurteilung der Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser liegt der Begründung gemäß § 2a BauGB bei.

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, Fläche, 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 angrenzenden Straßenverkehr und Gewerbelärm (Gewerbegebiet Mönchgraben) auf das Wohnumfeld wurden mittels einer schalltechnischen Untersuchung überprüft. Als Ergebnis der Untersuchung sind zur Minderung von Lärmeinwirkungen für den östlichen Teil des Plangebiets bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Das südliche Plangebiet liegt in Randlage zu dem Landschaftsschutzgebiet "Hörnle und Geißberg". In diesem Bereich findet der Anschluss des geplanten Radweges an den bestehenden Flurweg statt. Das Landschaftsbild des Schutzgebiets wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da der Radweg unmittelbar parallel zur bestehenden Straße geführt wird und durch die Beanspruchung des schmalen Randstreifens der Streuobstwiese keine sichtbare Nutzungsänderung stattfindet.

Insgesamt wird durch die Bebauung das Landschaftsbild am Siedlungsrand verändert. Die bestehenden Streuobstwiesen als Strukturelemente entfallen. Gleichzeitig werden durch Pflanzgebote neue Gehölzstrukturen geschaffen.

Der seitherige Ortsrand verlagert sich nach Südwesten. Die Neubebauung wird vorwiegend parallel zu den Höhenlinien und nach Süden ausgerichtet und durch Straßenzüge in unterschiedliche Bauquartiere gegliedert. Die Geschossigkeit variiert je nach Wohnform und Lage im Gebiet zwischen ein und drei Vollgeschossen und orientiert sich damit im Wesentlichen am Bestand. Durch offene Bauränder am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes wird ein Übergang zum Eulertgraben bzw. zur freien Landschaft geschaffen. Die vorhandenen Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten.

Zur weiteren Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft werden am südlichen und westlichen Plangebietsrand Pflanzgebote vorgesehen und öffentliche Grünflächen angelegt. Mittelpunkt des Wohngebiets bildet der geplante grüne „Anger“ im Bereich der Schleife des Eulertgrabens. Die nördliche Eingrünung bleibt durch den Erhalt der Streuobstbäume bestehen. Durch die Begrünung der Straßenzüge mit Bäumen sowie die Begrünung von Gärten, Tiefgaragen und Flachdächern wird eine innere Durchgrünung des Wohngebiets erreicht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem Verlust der Biotopstrukturen. Es handelt sich bei etwas mehr als der Hälfte der Flächen um Biotopstrukturen von sehr geringer und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Acker, Feldgarten, Wege), sowie bei der anderen Hälfte um Biotopstrukturen mittlerer und hoher Bedeutung (Wiesen, Magerwiesen und Streuobstwiesen). Dabei gehen rund 100 Streuobstgehölze verloren.

Die privaten Gartenflächen im Norden des Plangebiets bleiben bestehen. Neue Biotopstrukturen entstehen durch die Anlage von Retentionsflächen und öffentliche Grünflächen sowie durch Pflanzgebote für Bäume, die Anlage von Dachbegrünungen, Tiefgaragenbegrünungen und Gartenflächen. Im südlichen Plangebiet ist die Anpflanzung von einigen Streuobstgehölzen vorgesehen.

Die verbleibenden Auswirkungen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs liegen das Flurstück 2475 mit einer Flächengröße von 1.335 m² und der Flurweg Flurstück 2508 tlw. mit einer Größe von 65 m² innerhalb der Gebietskulisse des **FFH-Gebiets** Nr. 7218-341 "Calwer Heckengäu". Das Flurstück 2475 ist zudem als FFH-Mähwiese erfasst. Für das Vorhaben wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Da es sich bei dem tatsächlichen Eingriff um eine Flächenbeanspruchung von 330 m² der Mähwiese handelt, liegt das Vorhaben unterhalb der Bagatellgrenze für eine erhebliche Beeinträchtigung. Eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Aufgabe der Spielplatznutzung auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 2474 (insgesamt 1.085 m²) mit Neuentwicklung des Lebensraumtyps "Mageres Flachland-Mähwiese" auf einer Fläche von 365 m².

Die **Streuobstbestände** im Plangebiet umfassen eine Fläche von ca. 1,5 ha. Eine Genehmigung zur Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG wurde vom Landratsamt Calw mit Schreiben vom 23.12.2021 erteilt. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes werden die entfallenden Streuobstwiesen in Fläche und Anzahl der Bäume wiederhergestellt und zusätzliche funktionserhaltende Maßnahmen umgesetzt.

Durch die Nutzungsänderung verändert sich auch der Lebensraum für die Tierwelt. Durch das Büro Quetz aus Stuttgart wurde im April 2018 / Oktober 2020 ein **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt. Dieser umfasst eine Habitatpotentialanalyse, die vertieften Untersuchungen zu den Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und zur Zauneidechse sowie eine Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) mit Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die meisten der festgestellten **Vogelarten** sind verbreitete bis häufige und in den Siedlungs- und Siedlungsrandgebieten meist noch überall anzutreffende Vogelarten. Die Ansprüche dieser (weder in der Roten Liste noch in der Vorwarnliste verzeichneten) Arten sind während und nach der Realisierung der Baumaßnahmen im Umfeld in ähnlicher Weise erfüllt, da in der Umgebung ausreichend Ausweichflächen und -strukturen zur Verfügung stehen.

Für Vogelarten, die weniger weit verbreitet sind und nach Roter Liste oder Vorwarnliste geschützt sind, können Beeinträchtigungen durch Störungen oder durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auftreten. Dies betrifft insbesondere den Verlust der Streuobst-

bestände (Höhlenbrüter: Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grünspecht) und den Verlust von Gehölzen (Zweigbrüter: Fitis und Goldammer). Durch den Abriss der Scheunen können auch für den Haussperling Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

Baubedingt kann es potentiell durch die Rodung von Gehölzen zur Tötung von Vögeln oder Gelegen kommen. Zur Vermeidung eventueller baubedingter Störungen oder Tötungen muss die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutperiode gewählt werden.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (im südwestlich angrenzenden Bereich) als vorgezogene Maßnahmen Nistkästen an Bestandsbäumen angebracht. Als weitere Maßnahmen werden sowohl im südlichen Plangebiet als auch auf externen Flächen mindestens 100 Streuobstbäume neu gepflanzt. Für Zweigbrüter wird im südlichen Plangebiet eine Feldhecke angelegt. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden werden vogelfreundliche Verglasungen verwendet.

Mehrere **Fledermausarten**, insbesondere Zwergfledermaus aber auch Kleine Bartfledermaus und Rauhaufledermaus nutzen das Plangebiet regelmäßig und intensiv zur Jagd. Die Flächeninanspruchnahme durch die Baumaßnahmen und die damit verbundene Beseitigung von Wiesen und Obstbäumen führt zum Verlust eines wichtigen Nahrungshabitats. Da weitere Nahrungsflächen in ausgedehnten Streuobst-, Hecken und Waldbereichen im angrenzenden Kontaktlebensraum in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen ist jedoch nicht von einem Verlust eines essentiellen Nahrungshabitats auszugehen. Dies gilt auch für die potentiell vorkommende Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr, die nur sporadisch im Plangebiet auftreten.

Durch die Rodung von alten und höhlenreichen Obstbäumen gehen potenziell Quartiere für Fledermäuse verloren. Hinweise auf ein Wochenstubenquartier liegen zwar nicht vor, allerdings können die Baumhöhlen und Spalten im Sommer sporadisch von einzelnen Fledermaus-Individuen als Tageseinstand genutzt werden. Darüber hinaus kommen mehrere Höhlenbäume für die Arten Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus und Mückenfledermaus auch als Winterquartier in Betracht. Bei einem Eingriff während des Winterschlafs kann es durch baubedingten Lärm und Erschütterungen zu erheblichen Störungen kommen.

Zur Vermeidung eventueller baubedingter Störungen oder Tötungen von Fledermäusen muss die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutperiode gewählt werden. Potentiell für Winterquartiere geeignete Baumhöhlen müssen vor der Baumfällung mit Hilfe eines Endoskops auf einen Besatz durch Fledermäuse untersucht und verschlossen werden. Bei Unsicherheit oder Nachweis von Tieren werden weitere Maßnahmen durch eine fachkundige Person vorgesehen. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (im südwestlich angrenzenden Bereich) als vorgezogene Maßnahmen Fledermauskästen sowie Überwinterungshöhlen an Bestandsbäumen angebracht. Als weitere Maßnahmen werden sowohl im südlichen Plangebiet als auch auf externen Flächen mindestens 100 Streuobstbäume neu gepflanzt. Durch die Ergänzung und Neuanlage von Streuobstwiesen werden in diesen Bereichen sowohl potentielle spätere Quartiere als auch ein verbessertes Nahrungsangebot für Fledermäuse geschaffen.

Zur Vermeidung eventueller baubedingter Störungen, Tötungen oder Verletzungen von **Zauneidechsen** müssen im Bereich der zu erhaltenden Flächen (geplante private Grünflächen) Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Im Böschungsbereich des Hengstetter Wegs müssen Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Wiederbesiedlung des Plangebiets während der Baumaßnahmen ist durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurde im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (im südwestlich angrenzenden Bereich) als vorgezogene Maßnahme ein Steinriegel als Zauneidechsenhabitat angelegt.

Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksflächen werden insektenschonende Lampen und Leuchten verwendet. Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Entsprechende Bodenfallen für Tiere sind zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

Darüber hinaus wird pro Wohnung ein Quartier für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorgesehen.

Unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen im Plangebiet und auf externen Maßnahmenflächen werden aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Schutzgut Fläche, Boden und Grundwasser

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 2,34 ha. Davon werden ca. 2,01 ha neu vollversiegelt und 0,33 ha neu teilversiegelt. Im Bereich der Gärten und Maßnahmenflächen bleiben 0,27 ha Fläche unverändert erhalten.

Bei dem Vorhaben gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Es handelt sich um Flächen der "Vorrangflur Stufe II". Das Vorhaben wurde in der Regionalplanung bereits als Siedlungsfläche berücksichtigt. Das Vorhaben grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlung an. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

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 Vorfluter. Durch Teilversiegelung von Flächen können die Beeinträchtigungen auf den Boden und das Grundwasser minimiert werden. Hierzu gehören auch Dachbegrünungen und die Begrünung von Tiefgaragen. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

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. Gemäß § 2 (3) LBodSchAG wird vom Büro Terra Fusca ein Bodenschutzkonzept erstellt sowie eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt. Der Oberboden mit mittlerer sowie mittlerer bis hoher Wertigkeit, der bei den Erschließungsarbeiten anfällt, wird zur Bodenverbesserung auf externen Ackerflächen im Gewann Kehle und Hasenäcker im Norden der Gemeinde Simmozheim verwendet.

Im Plangebiet liegen Böden mit geogen bedingten höheren Schwermetallgehalten (Arsen und Kupfer) vor. Grundsätzlich soll eine Wiederverwendung des Bodenaushubs im Plangebiet stattfinden. In besonders sensiblen Bereichen (Kinderspielflächen und Retentionsbereich) sind die Anforderungen der BBodSchV – Anhang 2 einzuhalten. Dies wird im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes berücksichtigt. Für die Entsorgung von künstlichen Auffüllungen beim Bodenaushub ist mit Mehraufwendungen zu rechnen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Zukunft im Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser wird über die Mischwasserkanalisation abgeführt. Aufgrund der Standortverhältnisse (überwiegend bindige Schichten) ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, usw.) und anschließend im südöstlichen Plangebiet in den Eulertgraben (Talackerbach) eingeleitet. Für den verzögerten Abfluss in den Talackerbach und das Auftreten von Starkregenereignissen wird im Einleitungsbereich ein Rückhaltesystem errichtet.

Schutzgut Klima

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie klimaaktive Gehölzstrukturen verloren. Hinsichtlich der Wirkungen für die angrenzenden 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 neuen klimaaktiven Gehölzstrukturen sowie die Schaffung von Grünflächen können die Beeinträchtigungen 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.

Die **verbleibenden Auswirkungen** auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Boden werden durch umfangreiche **externe Kompensationsmaßnahmen** vollständig ausgeglichen. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich dabei nach den betroffenen Schutzgütern.

- A1 entfällt
- A2 Entbuschung und Entwicklung einer Magerweide
- A3 Aufwertung und Erweiterung FFH-Mähwiese durch Nutzungsaufgabe Spielplatz
- A4 Neuanlage Streuobstwiesen Gewann "Mulde"
- A5 Ergänzung und Neuanlage Streuobstwiesen Gewann "Allmendle" und "Weiler Weg"
- A6 Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden
- A7 Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen sowie Überwinterungshöhlen
- A8 Anlage Zauneidechsenhabitat
- A9 Anlage von 5 Waldrefugien im Gemeindegebiet Simmozheim
- A10 Maßnahmen der Flächenagentur
- A11 Streuobst-Pflanzaktion

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

2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Flächenalternativen

Die Gemeinde Simmozheim hat in den letzten Jahren verstärkt Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde hier jedoch keine nennenswerten Flächenpotenziale mehr zur Verfügung, mit der die Nachfrage nach Wohnraum gedeckt werden kann.

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Prüfung von Flächenalternativen ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung bereits erfolgt.

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.