



Architekten  
Partnerschaft GbR  
Stuttgart

ARP

# Gemeinde Simmozheim

Landkreis Calw

## Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)

**„Mittelfeld III 2019 - 1. Änderung“**  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

### Textteil

Stand 05.07.2024/ 10.10.2024

Rotebühlstraße 169/1  
70197 Stuttgart  
Tel. 0711/64869-200  
Fax 0711/64869-299  
[www.arp-stuttgart.de](http://www.arp-stuttgart.de)

## **A Rechtsgrundlagen**

### **A 1. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

## **B Geltungsbereich/ Inkrafttreten**

### **B 1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelfeld III 2019“, in Kraft getreten am 14.04.2022.

### **B 2. Weitergeltung, Änderungen und Ergänzungen bisheriger Festsetzungen**

Die zeichnerischen Festsetzungen (Planzeichnung) des seit dem 14.04.2022 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ bleiben unverändert und in Kraft.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“, in Kraft getreten am 14.04.2022 gelten weiterhin, soweit sie nicht durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes geändert oder ergänzt werden.

## **C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Änderungen/ Ergänzungen der textlichen Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittelfeld III 2019“ in Kraft getreten am 14.04.2022 werden im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans in nachfolgenden Ziffern geändert oder ergänzt.

Im Übrigen gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ in Kraft getreten am 14.04.2022 weiterhin unverändert fort.

**Ziffer C 12. Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB wird wie folgt geändert:**

**Ziffer C 12.5 Ausgleichsmaßnahme – A 6 Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden wird wie folgt ersetzt:**

### **C 12.5 Ausgleichsmaßnahme – A 6 Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden**

Der Oberboden, welcher im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bau öffentlicher Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Mittelfeld III 2019 angefallen ist, wurde in den Gewannen Löchle und Kehle aufgetragen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgte auf insgesamt 22.675 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 737, 1661, 1662, 1663, 1664, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1689, 1690, 1691, 1706, 1707 und 1708.

Die Maßnahme wird durch einen Bodengutachter fachlich begleitet. Die Maßnahmen wurden durch Zustimmungserklärungen der Grundstückseigentümer gesichert.

**Summe Ökopunkte: 90.700 Punkte**

**Ziffer C 12.9 Ausgleichsmaßnahme - A 10 Maßnahme der Flächenagentur Sanierung von Weinberg-Trockenmauern wird wie folgt ersetzt:**

### **C 12.9 Ausgleichsmaßnahme - A 12 Herstellung Magerwiesen im Gewann Obere Steige**

Die Fettwiese des Flurstücks 2336 soll durch eine extensive Bewirtschaftung als Magerwiese entwickelt werden.

Der mittlere Bereich des Flurstücks 2330 soll durch eine extensive Bewirtschaftung als naturschutzfachlich wertvoller Biotopkomplex aus Magergras und Magerwiesen entwickelt werden.

Die Entwicklungsfläche umfasst insgesamt ca. 6.450 m<sup>2</sup>.

**Summe Ökopunkte: 57.970 Punkte**

**Ziffer C 12. Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB  
wird wie folgt ergänzt:**

**C 12.10 Ausgleichsmaßnahme - A 14a Entwicklung eines Erlen-Sumpfwaldes und eines Waldtümpels durch Wiedervernässung**

Als Maßnahme soll eine Ausweitung der Wiedervernässung mit Waldumbau auf der Teilfläche auf dem Flurstück 4118, Distr. 9, Abt. 5 erfolgen.

Hierzu sollen Entwässerungsgräben verschlossen werden. Auf ca. 4.600 m<sup>2</sup> soll niedriges Fichten-Stangenholz entfernt werden und eine Initial-Pflanzung mit Erlen erfolgen um einen Erlen-Sumpfwald zu entwickeln. In diesem Bereich vorhandene Buchen, Kiefern und Pappeln werden belassen. Eine vorhandene, versumpfte Wasseraufstauung soll im Umfang von ca. 900 m<sup>2</sup> (ca. 30 x 30 m) als eine offene Wasserfläche mit Uferzonen angelegt werden um einen Waldtümpel zu entwickeln.

**Summe Ökopunkte: 52.012 Punkte**

**C 12.11 Ausgleichsmaßnahme - A 14c Waldumbau im Gerechtigkeitswald: Entwicklung eines Eichen-Sekundärwaldes mit Erle**

Als Maßnahme soll ein Waldumbau auf einer staunassen Teilfläche auf dem Flurstück 4118, Distr. 9, Abt. 14 im Umfang von ca. 5.500 m<sup>2</sup> erfolgen.

Auf der Teilfläche bestehen überwiegend Fichten. Die Fichten sollen entnommen werden. Nach Ausformung einer Kulturfläche soll eine flächige Anpflanzung mit Stieleichen unter Beimischung von Erlen erfolgen. Am Rand der Fläche soll zusätzlich durch Verschluss eines Entwässerungsgrabens eine Wasseraufstauung erfolgen, aus der sich ein Tümpel ausbilden kann.

**Summe Ökopunkte: 33.000 Punkte**

## D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Mittelfeld III 2019“ in Kraft getreten am 14.04.2022 werden im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans in nachfolgenden Ziffern geändert oder ergänzt.

Im Übrigen gelten die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ in Kraft getreten am 14.04.2022 weiterhin unverändert fort.

**Ziffer D 5. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken wird wie folgt ersetzt:**

**D 5. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken**  
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind Zisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswassers herzustellen.

Hierbei ist ein Zisternenvolumen von 1m<sup>3</sup> je volle 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nachzuweisen.

Der Überlauf ist an den örtlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Der Überlauf ist an den örtlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Simmozheim  
Stuttgart, den 05.07.2024/ 10.10.2024

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)