

**Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften
„Mittelfeld III 2019“**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt drei Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligte/r	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	16.09.21	<p>Das Fl.St 2475 ist laut Bebauungsplanentwurf als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das o.g. Flurstück ist unser Eigentum und keine öffentliche Fläche. Wir bitten dies zu ändern (s.mail vom 19.05.2021 an Hr. Hage, Fr. Reimer, Hr. Feigl) Bauplatz Nr. 77 – Gestaltung des Bebauungsplanes, damit die Garage auf der Ostseite des Grundstückes/Gebäudes errichtet werden kann (s.mail vom 20.05.2021 von Hr. Janecky an Hr. Hage)</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 2475 wird als private Grünfläche ausgewiesen. Eine Fläche für Nebenanlagen (Garagen) wurde bereits östlich des Baufensters ermöglicht.</p>
2	20.09.21	<p>Gegen den Bebauungsplan erhebe ich folgende Einwendungen:</p> <p>Anlage 2: Textliche Festsetzung und Begründungen, Seite 15, D 4: Zahl der notwendigen Stellplätze Die Zahl der notwendigen Stellplätze bei WA 1 – WA 6 ist je Wohneinheit auf 2 Stellplätze festgesetzt. Diese Festsetzung ist in Simmozheim angesichts der jahrzehntelangen weitgehend zugeparkten Straßenflächen durch Anwohner, die meist Stellplätze/ Garagen besitzen, unrealistisch. Forderung: Um den öffentlichen Straßenraum einigermaßen von Anwohner-Dauerparkern freizuhalten sind 2,5 oder 3 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich. Schon heute verfügen die volljährigen Bewohner einer Wohnung in aller Regel über eigene Kraftfahrzeuge. Setzt sich der Trend fort ist beispielsweise bei einer 4-köpfigen Familie/ Wohngemeinschaft mit 4 Kraftfahrzeugen zu rechnen, wovon dann 2 Fahrzeuge zwangsweise im Straßenraum dauerhaft abgestellt werden- eindeutig im Widerspruch zu den Planzielen des B-Plans. Bei den Mehrfamilienhäuser WA 7.1 und WA 7.2 sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze vorgesehen. Auch dieser Ansatz ist nicht belastbar. Wenn bereits im Neubaugebiet Rahalde II für jede Wohnung/Einfamilienhaus 2 Stellplätze vorgeschrieben sind, dennoch seit</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Die Gemeinde Simmozheim verfolgt mit dem Bebauungsplan langfristig das Ziel, ein attraktives Wohngebiet zu entwickeln. Neben den unterschiedlichen 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. Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs.1 LBO wird deshalb für Wohnungen in</p>

		<p>Jahr und Tag öffentlicher Straßenraum von Dauerparkern zugestellt ist (z.B. Orchideen-, Heckengäustraße) dann müssen für diese Wohneinheiten mindestens je 2 Stellplätze vorgeschrieben werden. Auch für Besucher der Mehrfamilienhäuser wäre dies von Vorteil.</p>	<p>den Mehrfamilienhäusern auf je 1,5, für die übrigen Wohnungen im Plangebiet auf je 2 Stellplätze erhöht. Eine weitere Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist nach Abwägung mit den Zielen eines sparsamen Flächenverbrauchs (Größe der Baugrundstücke) und der Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben nicht vorgesehen. Außerdem werden für Besucher im Plangebiet zusätzlich öffentliche Stellplätze errichtet (27 Stück bei ca.152 Wohnungen entsprechen ca. 18%).</p>
		<p>Anlage 3 Umweltbericht + Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Seiten 74-76 Anbindung Lauchquelle an den Talackerbach</p> <p>Gegen die Realisierung dieser Maßnahme spricht:</p> <p>1) Der finanzielle Aufwand mit einem Kostenansatz von 550.000 Euro steht in keinem vertretbaren Verhältnis zum ökologischen Gewinn für Flora, Fauna, Habitat. Es drängt sich vielmehr der Eindruck auf, dass im Wesentlichen dieser Vorschlag der Erzielung der vielen Ökopunkte geschuldet ist.</p> <p>2) Die Behauptung, die Einleitung der Lauchquellen über die vorgeschlagene Verdohlung an den westlichen Rand des Neubaugebiets mit Einleitung in den Eulertgraben würde dort und oberhalb der Kläranlage die Entwicklung intakter Lebensgemeinschaften ermöglichen, steht auf tönernen Füßen. Die Jahre 2018-2020 haben gezeigt, dass bei heißen Sommermonaten und ausbleibendem Regen kein überschüssiges Wasser aus den Quellen kommt. Die geringe Wassermenge konnte zeitweise nicht einmal die Dorfbrunnen ausreichend versorgen, wenn dort, was ja weiterhin gewünscht ist, Wasser durch die Einwohnerschaft zum Vergießen entnommen wird.</p> <p>Eine auch nur geringfügige Befeuchtung der offenen Gräben von der Eulert bis unterhalb der Kläranlage lässt sich im Jahresverlauf mit eingespeistem Wasser der Lauchquellen jedenfalls nicht herstellen. Diese Situation wird sich aller Voraussicht nach im Zuge des Klimawandels noch verschärfen. Wie soll die vorgeschlagene Maßnahme seriös zu vertreten sein, wenn die wichtigste Angabe fehlt, welche</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Sinnhaftigkeit dieser Maßnahme im Hinblick auf eine gewässerökologische Verbesserung des Talackerbachs ist u.a. durch die Stellungnahme eines renommierten Fachbüros belegt.</p> <p>Allerdings kritisieren auch die Naturschutzverbände diese Maßnahme und halten sie nicht für geeignet.</p> <p>Nachdem sich in der Folge auch das Regierungspräsidium Karlsruhe diesen Bedenken angeschlossen hat und der von der Gemeinde Simmozheim am 19.10.2021 gestellte Antrag auf Befreiung von den Vorgaben der betreffenden Naturschutzgebietsverordnung zur Durchführung dieser Maßnahme noch immer nicht genehmigt ist, wird vorgeschlagen, auf diese Maßnahme zu verzichten.</p>

		<p>Wassermenge (l/s) die Quellen über den Jahresverlauf an die Oberfläche fördern? Warum für ein Projekt eine Pumpstation errichten, wenn es künftig mit hoher Wahrscheinlichkeit über Monate hinweg gar nichts abzupumpen gibt? Die Planer agieren bei dieser Maßnahme nach dem Prinzip Hoffnung anstatt auf Grundlage belastbarer Fakten hinsichtlich der tatsächlichen Leistungsfähigkeit der Quellen</p> <p>Fazit: Das Projekt lässt sich ökologisch wie wirtschaftlich in keiner Weise rechtfertigen und ist daher vollständig aufzugeben. Gefragt sind Alternativen!</p> <p>Die angesprochene Problematik mit einem zeitweise zu hohen Fremdwasseranteil in der Kläranlage, welche durch die Einleitung des Quellwassers mit der vorgesehenen Maßnahme vermindert werden soll, ließe sich möglicherweise auf anderem Wege – unabhängig von der Bebauung des Mittelfeldes – kostengünstig lösen. Nämlich mit der Versickerung von überschüssigem Wasser zur Hebung des Grundwasserspiegels in dem Gebiet in einem Radius von 50-100m vom Ausgang der Quellen. Dies wäre mit den angrenzenden Wiesenbesitzer abzusprechen. Ein Beitrag zur Verbesserung der Grundwassersituation wäre es allemal.</p> <p>3) Alternativen</p> <p>3.1 Die Gemeinde Simmozheim ist im Besitz von ca. 270 ha Wald. Die Nichteinbeziehung des Kommunalwaldes in die externen Kompensationsmaßnahmen des Planwerks erstaunt. Das Gewann „Hönig“ ist in Ortsrichtung eingerahmt von landwirtschaftlich genutzten Wiesen, für Teile des Gerechtigkeitswaldes gilt dies ebenfalls. Einige dieser Grundstücke zu erwerben, darauf einen Mischwald mit klimaverträglichen Baumarten wie Traubeneiche etc. anzupflanzen, wäre ein echter ökologischer, nachhaltig wirkender Beitrag zum Umweltschutz und könnte viele Ökopunkte erzielen. Langfristig entstünde ein stabiler Waldsaum, der verhindert, dass Orkane vom Kaliber Lothar oder Wibke in den Wald hineinpreschen, in der Folge verheerende Waldschäden hinterlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Im Rahmen des Ausgleichsmaßnahmenkonzepts soll der Kommunalwald stärker einbezogen werden. Allerdings widerspricht die Aufforstung von Wald auf bisherigen Wiesenflächen der naturschutzfachlichen Zielsetzung der Offenhaltung der Landschaft. Solche Maßnahmen werden deshalb abgelehnt. Stattdessen werden weitere Maßnahmen vorgeschlagen, welche in besonderer Weise dem Schutz der Arten dienen, deren Lebensräume durch das Baugebiet eingeschränkt werden. Damit soll auch den weiteren Bedenken der Naturschutzverbände in dieser Hinsicht Rechnung getragen werden. Für den Kommunalwald wird die Ausweisung von Waldreugien vorgesehen.</p>
--	--	---	--

		<p>3.2 Die Anlage weiterer Streuobstwiesen ist anzuraten. Bei der geplanten Anpflanzung von 101 Obstgehölzen als Ersatz für die noch bestehenden, bald verlustig gehenden alten Hochstämme ist in Rechnung zu stellen, dass ein gewisser Prozentsatz der Jungbäume im Laufe der ersten Jahre nach der Pflanzung erfahrungsgemäß eingeht. Vor diesem Hintergrund sollten beispielsweise 130-140 Jungbäume gepflanzt werden. Ohnehin können über 100jährige großkronige Hochstämme nicht durch die gleiche Anzahl von kronenlosen Jungbäumen ernsthaft „ausgeglichen“ werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist der Abschnitt im Maßnahmenkonzept-Nr. M1, Seite 70, wo es heißt: „In den ersten 5 Jahren nach Pflanzung ist ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen, danach sind fachgerechte Pflegeschnitte erforderlich“ dahingehend zu korrigieren: <i>In Verantwortung der Gemeindeverwaltung ist in den ersten 10 Jahren nach der fachgerechten Pflanzung ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen. Ferner ist die ausreichende Bewässerung bei trockenen heißen Sommern über diesen Zeitraum sicher zu stellen.</i></p>	<p>Mit dem neu geschaffenen §33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Streuobstbestände im Plangebiet umfassen eine Fläche von ca. 1,5 ha. Es wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach §33a Abs.3 NatSchG gestellt, der am 23.12.2021 von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde, dem Landratsamt Calw, genehmigt wurde. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes werden die entfallenden Streuobstwiesen in Fläche und Anzahl der Bäume wiederhergestellt. In der Genehmigung werden anspruchsvolle Vorgaben u.a. für eine Entwicklungspflege der neuen Streuobstbestände gemacht, die entsprechend umgesetzt werden.</p>
<p>3 Nabu Baden-Württemberg /BUND Nordschwarzwald</p>	<p>24.09.21</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelfeld III 2019“ am westlichen Rand der Gemeinde Simmozheim, dem 2,34 ha freie Landschaft geopfert werden sollen - davon rund 1,5 ha gepflegter und ökologisch hochwertiger Streuobstbestand - muss aufgrund der ausgelegten Planunterlagen abgelehnt werden. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet mit 156 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern mit Erschließungsanlagen. Da der Bebauungsplan die nachfolgenden Mängel aufweist, zweifeln wir seine Rechtmäßigkeit an.</p> <p>Streuobstbestand & Artenvorkommen Die Streuobstbestände des Naturraumes „Obere Gäue“ im Landkreis Calw und den benachbarten Landkreisen gehören zu den bedeutendsten Streuobstgebieten Mitteleuropas, die es laut LUBW-Veröffentlichung vom 12.4.2021 zwingend zu erhalten gilt. Seit dem 31.07.2020 gilt mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes in Baden-Württemberg ein Erhaltungsgebot für Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m² nach § 33a NatSchG. Die Bebauung solcher Gebiete ist im Regelfall nicht mehr zulässig. Die Umwandlung eines Streuobstbestandes bedarf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der am 19.10.2021 gestellte Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen wurde am 23.12.2021 von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung von Simmozheim und besonders auch das Wohngebiet Mittelfeld III wurde aus langfristigen</p>

einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Diese muss versagt werden, wenn der Bestand für die Erhaltung der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die wesentliche Bedeutung sehen wir im Gebiet bereits für das hohe Artenspektrum verschiedener Fledermausarten, die alle nach BArtSchVO streng geschützt sind. Besonders hinweisen müssen wir auf die Nachweise der Bechsteinfledermaus, deren Bestände landesweit stark zurückgehen, und auf das Graue Langohr, welches in Baden-Württemberg vom Aussterben bedroht ist. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen für diese Artengruppe können den geplanten Eingriff nicht ausgleichen.

Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen des § 33a NatSchG fachlich nicht vorstellbar. Vom Erhaltungsgebot dieses Lebensraumes kann nicht abgesehen werden.

übergeordneten Planungen heraus entwickelt.

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

Im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept von 2018 wurde das Wohngebiet Mittelfeld III 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.“

Die Gemeinde Simmozheim entwickelt parallel Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung). Die ebenfalls als Schlüsselprojekt definierte Bebauung des Schillerareals (Ortskern) wird aktuell umgesetzt. Außerdem stehen der Gemeinde jedoch keine nennenswerten Flächenpotenziale bei der Innenentwicklung mehr zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan sind zwei weitere Wohngebietsflächen mit 1,5 ha bzw. 0,3 ha ausgewiesen. Diese sind aufgrund der Lage am Siedlungsrand typischerweise auch mit Streuobst bestanden und stellen somit unter dem Gesichtspunkt des

Erhalts von Streuobstwiesen keine Alternativen zum Gebiet Mittelfeld dar. Nach den Festlegungen der Gebietsentwicklung im Regionalplan und im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Simmozheim unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs (bereits im Jahr 2017) und im Rahmen der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes das Plangebiet zur Planreife gebracht.

Auf Grundlage des Ergebnisses der städtebaulichen Planungskonkurrenz wurde seit Januar 2018 der Bebauungsplan entwickelt und das Umlegungsverfahren vorbereitet.

Durch das Büro Quetz aus Stuttgart wurde im April 2018/Oktober 2020 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. 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.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Quetz, Stand Oktober 2020) wurde für das Plangebiet eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt. In Bezug auf xylobionte Käfer und Schmetterlinge konnten dabei lediglich Habitatstrukturen für besonders geschützte Arten ermittelt werden. Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten, streng geschützten Käfern oder Schmetterlingen konnte anhand des Habitatpotentials im Plangebiet (z.B. fehlende Wirtspflanzen, fehlende Verbreitungsnachweise) jedoch ausgeschlossen werden. Daher wurden keine vertieften Untersuchungen als notwendig

Weitere Artengruppen sind trotz Hinweisen nicht abschließend untersucht worden und lassen daher keine rechtssichere Beurteilung zu (xylobionte Käfer, Insekten, Vegetation, u.a.m.). Dies ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung jedoch nicht erwähnt.

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des Streuobstbestandes ist weder gleichartig noch in räumlich-funktionalem Bezug zur heutigen Situation und muss daher abgelehnt werden.

Ausgleichsmaßnahmen und Berechnung der ‚Biotoppunkte‘

Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme ‚Neupflanzung‘ kann diesen Eingriff nicht ausgleichen, weswegen eine Maßnahme im Gewässerbereich angedacht ist. Die Ableitung des Lauchbrunnens (Gewässer 2. Ordnung!) über weite Strecken verdolt, teilweise durch ein NSG in den Talackerbach als Vorfluter der Kläranlage soll die restliche Ausgleichsleistung erbringen. Hinweise zum erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren fehlen.

erachtet. Für alle in der Habitatpotentialanalyse ermittelten, artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen) wurden vertiefte Untersuchungen durchgeführt.

Teilweise Berücksichtigung

Zur weiteren Verbesserung des räumlich-funktionalen Ausgleichs werden die Ausgleichsmaßnahmen um eine Verpflichtung zum Anbringen von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse bei Neubauten, sowie um die Anlage eines Waldrefugiums in räumlicher Nähe zum Plangebiet ergänzt. Außerdem wird im Herbst 2022 zusätzlich eine Streuobst-Pflanzaktion für die Gemarkung Simmozheim durchgeführt. Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und E-/A-Bilanz wird entsprechend angepasst. Der Textteil des Bebauungsplans wird unter Ziffer C 8.3.6 und 12.8 angepasst.

Teilweise Berücksichtigung

Die Sinnhaftigkeit der Maßnahme A1 „Anbindung Lauchquelle an den Talackerbach“ im Hinblick auf eine gewässerökologische Verbesserung des Talackerbachs ist u.a. durch die Stellungnahme eines renommierten Fachbüros belegt.

Die Naturschutzverbände kritisieren diese Maßnahme und halten sie nicht für geeignet.

Nachdem sich in der Folge auch das Regierungspräsidium Karlsruhe diesen Bedenken angeschlossen hat und der von der Gemeinde Simmozheim am 19.10.2021 gestellte Antrag auf Befreiung von den Vorgaben der betreffenden Naturschutzgebietsverordnung zur Durchführung dieser Maßnahme

Obwohl der Boden als nur schwach versickerungsfähig eingeschätzt wird, ist die Versickerung des Oberflächenwassers auf einer Retentionsfläche geplant und wird zudem noch positiv bilanziert.

Auch die weiteren vorgesehenen Maßnahmen können den Eingriff nicht ausgleichen und sind fachlich fragwürdig (Kompensationsmaßnahme am Geißberg; Anbringen von Nistkästen; Verbringung des leicht mit Schwermetall belasteten Oberbodens auf Äcker; Aufwertung der FFH-Wiese durch Nutzungsaufgabe eines nicht stark frequentierten Spielplatzes).

noch immer nicht genehmigt ist, wird vorgeschlagen, auf diese Maßnahme zu verzichten.

Berücksichtigung

Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und E-/A-Bilanz wurde angepasst. Der Textteil des Bebauungsplans wurde unter Ziffer C 8.1 berichtigt.

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 auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser wird über neue Regenwasserkanäle gesammelt und nach Rückhaltung im Gebiet im Einmündungsbereich der Rötestraße an das bestehende Regenwasser-Netz angeschlossen, welches weiter östlich in den Talackerbach einleitet.

Die Rückhaltung geschieht durch zwei Systeme. Zum einen wird im Bereich westlich des geplanten Angers ein unterirdisches Regenrückhaltebecken hergestellt. Da aufgrund der örtlichen Verhältnisse hier nicht das gesamte benötigte Volumen bereitgestellt werden kann, werden Zisternen mit einem vorgeschriebenen Rückhaltewolumen mit Zwangsentleerung festgesetzt.

Teilweise Berücksichtigung

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

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust des Streuobstbestandes sind weder gleichartig noch in räumlich-funktionalem Bezug zur heutigen Situation und können daher nicht nachvollzogen werden. Der ökologische Wert der zu rodenden Streuobstbestände beträgt laut Gutachterbüro ca. 350000 Biotoppunkte. Durch eine fachlich nicht nachvollziehbare Bewertung dieser Maßnahmen wird hier rechnerisch ein Ausgleich bilanziert, der den Lebensraumverlust real niemals ausgleichen kann. Eine neue, fachlich sinnvolle und rechtlich abgesicherte Konzeption der Ausgleichsmaßnahmen muss erstellt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind fachlich nicht passend und nicht ausreichend.

Klimarelevanz der Planung:

Neue Baugebiete verschärfen die Klimakrise und den Biodiversitätsverlust- CO2 Speicher werden zu CO2-Emittenten, Artenhotspots werden zu lebensfeindlich versiegelten Flächen, die den Temperaturanstieg und die Hochwassergefahr insgesamt fördern. Sie greifen nachhaltig negativ in die freie Entwicklung kommender Generationen ein. Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom

und Landschaft in der Bauleitplanung“ der LUBW (vormals LfU) abgearbeitet.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

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 entfallenden Streuobstwiesen werden in Fläche und Anzahl der Bäume wiederhergestellt.

Außerdem werden im Rahmen der Anpassung des Ausgleichsmaßnahmenkonzepts weitere Maßnahmen vorgeschlagen, welche in besonderer Weise dem Schutz der Arten dienen, deren Lebensräume durch das Baugebiet eingeschränkt werden (Vögel, Fledermäuse, Eidechsen, xylobionte Käfer). Damit soll auch den Bedenken der Naturschutzverbände in dieser Hinsicht Rechnung getragen werden. Für den Kommunalwald wird die Ausweisung von Waldrefugien vorgesehen.

Des Weiteren ist vorgesehen, das Ausgleichsmaßnahmenkonzept um eine weitere Maßnahme zur Sicherung des Lebensraumes u.a. von Eidechsen außerhalb der Gemarkung der Gemeinde Simmozheim zu ergänzen, für die Ökopunkte von der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH erworben werden.

Kenntnisnahme

Offene Bauränder am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes schaffen den Übergang zum Eulertgraben bzw. zur freien Landschaft. Die Neubebauung wird vorwiegend parallel zu den Höhenlinien und nach Süden ausgerichtet.

29.4.2021 darf die Politik ihre Entscheidungsspielräume nicht soweit dehnen, dass die physischen Grundlagen menschlicher Existenz gefährdet werden. Der Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nach Art. 2 Abs.2 S. 1 Grundgesetz schließt den Schutz vor Beeinträchtigungen durch Umweltbelastungen ein, gleich von wem und durch welche Umstände sie drohen. Die daraus folgende Schutzpflicht des Staates umfasst auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren der Klimakrise, etwa vor klimabedingten Extremwetterereignissen wie Starkregen oder Überschwemmungen zu schützen, mit denen in manchen Bereichen des Mittelfeldes gerechnet werden muss. Dies gilt auch in Bezug auf künftige Generationen. Die nachgeordneten Verwaltungen, dazu zählen auch die Gemeinden, können von dieser Schutzpflicht nicht ausgenommen werden. Auch Simmozheim muss zum nachhaltigen Wohl seiner Bürger agieren. Die klimarelevanten Auswirkungen der der Planung folgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen wurden nicht erhoben und prognostiziert. Aufgrund der aufgeführten Unklarheiten, fachlichen Mängeln muss der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form abgelehnt werden. Wir sehen die Gemeinde durch die aufgelisteten Mängel auch nicht in der Lage, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht beurteilen und einen rechtskonformen Umgang mit entsprechenden Konflikten sicherstellen zu können. Unterbleibt eine entsprechende Nachbearbeitung der Planung, so behalten wir uns rechtliche Schritte vor. Der Erhalt ökologisch sehr wertvollen Flächen für künftige Generationen muss auch aus der Sicht unserer Verwaltungen auf allen Ebenen ein wichtiges Ziel sein. Ein Ziel, das nicht nur durch Worte, sondern auch durch Handeln angestrebt werden muss.

Für die Flach- und Pultdächer bei Mehrfamilienhäusern sowie bei den verdichteten Einfamilienhäusern 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. Zwischen Eulertgraben und dem südlichen Baurand wird eine Grünverbindung entwickelt, die die freie Landschaft im Westen mit dem geplanten grünen „Anger“ im Bereich der Bachschleife verbindet. Die Kaltluftmassen bewegen sich von Nord nach Süd hangabwärts und im Tal am Eulertgraben nach Osten in Richtung Siedlungsflächen. Der großräumige Kaltluftstrom selbst wird durch das Vorhaben nicht unterbrochen. Die nördlich angrenzenden Flächen sind bereits bebaut, der Talbereich mit dem Eulertgraben bleibt weitgehend unverändert. Die östlich angrenzenden Siedlungsflächen von Simmozheim sind durchgrünt und weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet. Hinsichtlich der Wirkungen für die angrenzenden Siedlungsbereiche sind daher 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. Hochwassergefahren durch mögliche Starkregenereignisse wurden untersucht, entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen im

		<p>Noch ein Hinweis zum Schluss: Viele Pflanzgebote im Baugebiet Rahalde II aus dem Jahre 2003 sind bis heute noch nicht ausgeführt. Eine große Zahl der als Ausgleichsmaßnahme gepflanzten Obstbäume ist in einem schlechten Erhaltungszustand. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Aufgrund dieser Erfahrungen werden wir die Planung sehr kritisch verfolgen. Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten.</p>	<p>Bebauungsplan zum Schutz vor Überschwemmungen werden getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme Dieser Hinweis betrifft keine Inhalte des Bebauungsplanverfahrens. Dennoch ein nachrichtlicher Hinweis dazu: Laut den Daten der landesweiten Luftbildauswertung ist die Dichte der Streuobstbäume auf Gemarkung Simmozheim die mit Abstand höchste im Landkreis Calw und beträgt das Fünffache des Landkreis-Durchschnitts.</p>
--	--	--	--

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Simmozheim,
Stuttgart, den 03.01.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart - ARP

Gemeinde Simmozheim

Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Mittelfeld III 2019“

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2021 und der Frist bis einschließlich 16.09.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	RP Karlsruhe	11.08.21	Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
2	Eigenbetrieb Breitband Landratsamt Calw	18.08.21	<p>Der Eigenbetrieb Breitband LK Calw würde das von der Gemeinde Simmozheim im neu zu erschließenden Baugebiet realisierte passive Glasfasernetz zur Verpachtung an den Netzbetreiber Brain4kom/S-IT (nsw-netz.de) übernehmen und kann somit gigabitfähige Dienste im Neubaugebiet anbieten.</p> <p>Der Pachtvertrag mit nswnetz.de regelt die Pachtentgelte, ein Betrieb ist gewährleistet durch die vorgelagerten Ausbautätigkeiten und Inbetriebnahme der Backbonetrasse durch Simmozheim. Die Zuständigkeit im Neubaugebiet Infrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, regelt §77i TKG, welche durch die Verlegung eines kommunalen Glasfasernetzes durch die Gemeinde Simmozheim (Erschließungsträger) sowie den Betrieb über den landkreisweiten Netzbetreiber nswnetz.de gewährleistet wäre.</p>	Kenntnisnahme
3	Netze BW	19.08.21	<p>Stromversorgung –</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Es gilt weiterhin unsere nochmals beige-fügte Stellungnahme vom 04. Juli 2019, die wir im Rahmen der „Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“, gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben.</p>	Kenntnisnahme

		<p>Breitbandausbau – [REDACTED]</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Ausbau von Breitbandinfrastruktur in der Gemeinde Simmozheim werden im Bereich des geplanten Kreisverkehrs an der Kreuzung Hauptstraße/ Rötestraße Rohrverbünde verlegt. Es soll neben die bestehende Umspannstation im Bereich des Kreisverkehrs ein MFG (Multifunktions-Gebäude) für die Breitbandinfrastruktur gestellt werden. Im beigefügten Plan können Sie die geplante Trasse durch Simmozheim entnehmen. Eine Detailplanung liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir zum derzeitigen Stand der Planung nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><i>Stellungnahme 04. Juli 2019</i> Stromversorgung – [REDACTED]</p> <p><i>Im Bereich des Plangebiets befinden sich folgende Anlagen der Netze BW:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 20-kV-Erdkabel (quert das Plangebiet) - 0,4-kV-Erdkabel - 0,4-kV-Freileitung - Erdgas-Niederdruckleitungen 160 PE im südwestlichen Bereich des geplanten Kreisverkehrs <p><i>Für die Versorgung des Neubaugebiets mit elektrischer Energie sowie zur Rücklieferung von regenerativ erzeugter Energie ist eine Umspannstation erforderlich. Künftige Anforderungen im Hinblick auf Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sind bei unserer Planung entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Wir beantragen daher nach § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB die Ausweisung von einer Fläche mit einer Größe von jeweils 5,0 m x 4,0 m für die Errichtung dieser Umspannstation. Diese ist über einen Dienstbarkeitsvertrag dinglich zu sichern.</i></p> <p><i>Der Anlagenstandort sollte sich möglichst zentral im Bereich der Lastschwerpunkte befinden. Im beigefügten Planausschnitt sind 2 mögliche Bereiche entsprechend gekennzeichnet.</i></p> <p><i>Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die optionale Weiterführung des Erschließungsgebiets umgesetzt werden, ist eine weitere Umspannstation im Bereich des Erweiterungsgebiets notwendig.</i></p> <p><i>Die zur Versorgung des Geltungsbereichs und zur Rücklieferung von regenerativ</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Eine entsprechende Fläche ist im Plangebiet berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

			<p>erzeugter elektrischer Energie erforderlichen Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt.</p> <p>Voraussetzung für die Kabellegung ist die Fertigstellung der Erschließungsarbeiten für Kanal und Wasser sowie die Herstellung der Rohplanie der Gehwege und Straßen. Ebenso die verbindliche Ausweisung der Standorte der Umspannstationen, das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke.</p> <p>Wenn von voreiligen Bauherren vor Abschluss der Erschließungsarbeiten elektrische Anschlüsse benötigt werden, so müssen die durch Mehraufwendungen entstehenden Kosten von den jeweiligen Bauherren getragen werden.</p> <p>Erdgasversorgung</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen besteht die Möglichkeit, das geplante Baugebiet mit Erdgas zu versorgen. Dies würde über die vorhandene Erdgasleitung im Bereich des geplanten Kreisverkehrs erfolgen. Eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeit müsste allerdings im Vorfeld durch die Netze BW noch stattfinden. Die Erdgasleitungen sollten dann im Bereich der Straßen verbaut werden.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir zum derzeitigen Stand der Planungen nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>
4	RP Freiburg	06.09.21	<p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Mittelfeld III 2019", Gemeinde Simmozheim, Lkr. Calw (TK 25: 7218 Calw) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. aj vom 10.08.2021</p> <p>Anhörungsfrist 16.09.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	

		<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	Kenntnisnahme
		<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	Kenntnisnahme
		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die Plangebiete ein ingenurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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 empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Hinweis E4. im Textteil des Bebauungsplans wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

			<p>durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5	Vodafone	16.09.21	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser</p>	

			<p>glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bauverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.</p>
6	Regionalverband Region Nordschwarzwald	16.09.21	<p>Vielen Dank für erneute Beteiligung am Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2019 und tragen weiterhin keine Einwände oder Anregungen vor.</p> <p><i>Stellungnahme vom 04.07.2019</i> <i>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 156 Wohneinheiten auf einer Fläche von 5,7 ha geschaffen werden. Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt die Fläche als geplante Wohnbaufläche dar. Im Regionalplan ist die Fläche nachrichtlich als geplante Siedlungsfläche enthalten. Es bestehen daher keine Einwände. Es wird begrüßt, dass eine Dichte von 60 EW/ha erreicht wird und somit der gemäß Regionalplan NS von 50 EW/ha sogar überschritten wird. Dies entspricht der übergeordneten Zielsetzung, Freiräume durch flächensparende Siedlungsformen zu erhalten.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
7	Landratsamt Calw	23.09.21	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1.1.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll über einen Regenwasserkanal mit Rückhaltung in den Talackerbach eingeleitet werden. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>1.1.2 Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landes-kulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1 500 m² umfassen, sind zu erhalten.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>1.2.1 § 8 WHG 1.2.2 § 33a LNatSchG</p>	<p>Berücksichtigung. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde im Rahmen der Entwurfsplanung für die Erschließung beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme Ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen wurde am 19.10.2021 gestellt.</p>

			<p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>1.3.1 Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits beantragt. Sie kann auf Grund von fehlenden Unterlagen derzeit nicht abgeschlossen werden. Die fehlenden Unterlagen sind nachzureichen.</p> <p>1.3.2 Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Da diese Vorgabe eine Konkretisierung des Eingriffstatbestandes darstellt, sind die Regelungen der Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung zwingend anzuwenden. Ggf. verbleibende Eingriffe sind vorrangig durch Neupflanzungen auszugleichen. Daneben gelten die weiteren Vorgaben zur Abarbeitung von Eingriffen.</p> <p>Die Gemeinde Simmozheim hat einen Antrag auf Umwandlung gestellt, über den noch nicht entschieden wurde. Im Falle einer Genehmigung sind ggf. noch zusätzliche Maßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan festzusetzen wären.</p> <p>2. Informationen</p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p>3. Anregungen</p> <p><u>3.1 Städtebau</u></p> <p>Die Planung ist sorgfältig ausgearbeitet und gewährleistet eine gute Durchmischung der Wohnformen und sichert eine angemessene Einbindung in die freie Landschaft. Bei der Umsetzung wird es darauf ankommen, die Festsetzungen zu halten.</p> <p>Im Lageplan fehlt im südlichen Teil zwischen WA2 und WA1 im Osten eine Knödelinie.</p>	<p>Berücksichtigung Die fehlenden Unterlagen werden nachgereicht.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung wurde zwischenzeitlich am 23.12.2021 genehmigt. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan und im Genehmigungsbescheid festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die Planzeichnung wurde mit einer Knödelinie im südlichen Bereich zwischen WA 1 und WA 2 ergänzt.</p>
--	--	--	---	--

		<p>Unter Punkt C 3.1 (Bauweise) werden bei den unterschiedlichen abweichenden Bauweise-Typen z.T. maximale Gebäudelängen festgesetzt. Dies ist unter dem Punkt Bauweise nicht möglich. Hier könnte lediglich festgesetzt werden, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muss, § 22 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Die Festsetzung von Gebäudelängen kann auch nicht im planungsrechtlichen Teil unter dem Punkt Maß der baulichen Nutzung eingeordnet werden. Insofern bleibt nur die Möglichkeit, die maximalen Gebäudelängen unter D (Örtliche Bauvorschriften), als gestalterische Vorschriften, festzusetzen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die gestalterischen Gründe für diese Festsetzungen zu erläutern.</p> <p>Unter Punkt C 3.2 (Überbaubare Grundstücksfläche) der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte der Halbsatz „Terrassenüberdachungen bei Doppel- und Reihenhäusern sind dabei ohne Abstandsflächen entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig“ durch den Einschub „unter Einhaltung der Brandschutzanforderungen“ ergänzt werden.</p> <p>3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>3.2.1 Schutz vor Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</p> <p>Die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige hat bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr.</p> <p>Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.</p> <p>In der Planung sind Maßnahmen zum Schutz der Gebäude vor hangseitigen Überflutungen durch wildabfließendes Oberflächenwasser zu treffen. Die gefährdeten Gebäude sollten mit Schutzmaßnahmen ausgestattet werden, sodass kein Oberflächenwasser ins Gebäude eindringen kann (z. B.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Entsprechend des § 22 Abs. 4 S.1 BauNVO steht es der Gemeinde frei, von dem Festsetzungsmuster des § 22 Abs. 1 abzuweichen und Varianten der offenen oder geschlossenen Bauweise zu schaffen (vgl. Kommentar BauNVO Baunutzungsverordnung Spannowsky/ Hornmann/ Kämper, BeckOK BauNVO S. 672).</p> <p>Berücksichtigung Der Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C 3.2 wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Bei sämtlichen Straßen im Baugebiet, welche parallel zum Hang verlaufen, wurde die Querneigung so ausgerichtet, dass sie dem vorhandenen Gefälle entgegenstehen, um so eine Rückhaltefunktion zu erwirken. Bei Straße E wird dies durch den entgegen gerichteten Gehweg erreicht. Die Herstellung eines Leitwalls auf dem Spielplatzgrundstück im Nordwesten lässt sich nicht verwirklichen, da sich das Grundstück im FFH-Gebiet befindet. Ein Leitwall entlang der Grundstücksgrenze auf Privatgelände scheidet ebenfalls aus, da das</p>
--	--	---	---

			<p>Lichtschächte, Einfahrten von Tiefgaragen, Kellerabgänge u. a.).</p> <p>Die in der Starkregenbetrachtung des Ing.-Büros Klinger und Partner vom 04.02.2020 empfohlen Schutzmaßnahmen sind herzustellen und im Bebauungsplan sowie in den textlichen Festsetzungen aufzuführen. Im Bebauungsplan sind Informationen zur Starkregengefährdung und Schutzmaßnahmen aufzunehmen.</p>	<p>Wasser aufgrund der Neigung des Hangs nicht aus dem Gebiet heraus, sondern konzentriert zur Verbindungsstraße zwischen Mittelfeldstraße und Sonnenrain geleitet würde. Hierdurch würde das am südlichen Ende der Verbindungsstraße liegende Grundstück in erhöhtem Maß Überflutungen ausgesetzt. Aus diesem Grund wurde die Variante 4 gewählt: Durchleitung durch die Bebauung. Die Eigentümer sind angewiesen geeignete Schutzmaßnahmen an den Gebäuden zu treffen.</p> <p>Durch die o. g. Ausrichtung der Straßenquerneigung und den Wegfall des Feldweges W7, entfällt auch der jetzige Fließweg W7. Ebenfalls durch die o. g. Querneigung bzw. gegensätzliche Querneigung von Fahrbahn und Gehweg, sollte das Wasser möglichst auf den öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben, allerdings kann keine vollständige Sicherheit garantiert werden. Entlang der Hauptstraße wird auf der Ostseite eine Mauer errichtet, die die östlichen Grundstücke vor Überflutung schützen soll. Die ursprüngliche Planung, das Wasser in den Angerbereich überlaufen zu lassen funktioniert leider nicht, da der Anschluss der Rötestraße tiefer liegt. Der Tiefpunkt der Hauptstraße wurde daher mit einer erhöhten Anzahl von Abläufen ausgestattet, um den Abfluss in die</p>
--	--	--	---	--

			<p>3.2.2 Ergänzung zu C 8.2 Verwendung versickerungsaktiver Beläge: Auf den wasser-durchlässigen Flächen (Stellplätze etc.) ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.</p> <p>3.2.3 Ergänzung zu D 5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder zur Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken: Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.</p> <p>3.2.4 Für die Ausgleichsmaßnahme Oberbodenauftrag ist eine bau- bzw. naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Im Hinblick auf erhöhte Arsen- und Kupfergehalte der Böden ist darauf zu achten, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden.</p> <p>3.2.5 Ergänzung zu E 2. Bodenschutz: Vor Baubeginn muss der Oberboden schonend abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert werden. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit bevorzugt im Baugebiet zu verbleiben und ist dort sinnvoll wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Massenausgleich). Überschüssiges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<p>Rötestraße so gering wie möglich zu halten. Im Bereich der Fließwege von der Mittelfeldstraße zur Straße E durchs Gelände sind die Grundstückseigentümer wie im Nordwesten aufgefordert, Lichtschächte und Tiefgaragenzufahrten so zu gestalten, dass ein Wasserzufluss abgewehrt wird. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C 15 und E 10. aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung Der Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C 8.2 wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Der Textteil des Bebauungsplans unter Punkt D 5. wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Wird im Zuge der Ausführungsplanung der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung Ein Bodenschutzmanagement wurde beauftragt. Im Rahmen des Bodenmanagements sollen die abzutragenden Oberböden im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen auf landwirtschaftliche Grundstücke mit schlechterer Bodenqualität aufgebracht werden. Der</p>
--	--	--	--	--

		<p>Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.</p> <p>In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.</p> <p>Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).</p> <p>3.2.6 Der Zweck der zentralen Retentionsfläche (öGR2) und die Bilanzierung der Ökopunkte für den Boden stehen im Widerspruch zu den Ausführungen zum Schutzgut Wasser im Umweltbericht. In den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung wird deutlich gemacht, dass auf der geplanten Retentionsfläche eine Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden soll. Diese Versickerung wird auch in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (positiv) berücksichtigt. Bei der Bestandsbewertung und Prognose im Umweltbericht heißt es jedoch, dass die anstehenden Böden sehr schwach durchlässig sind und dass anfallendes Oberflächenwasser in den Eulertgraben/Talackerbach eingeleitet wird. Demzufolge würde keine Versickerung erfolgen. Wir bitten um Erläuterung/Klärung.</p>	<p>Textteil des Bebauungsplans unter Punkt E 2. wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und einer E-/A-Bilanz wurde angepasst. Der Textteil des Bebauungsplans wurde unter Ziffer C 8. berichtigt. 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 auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser wird über neue Regenwasserkanäle gesammelt und nach Rückhaltung im Gebiet im Einmündungsbereich der Rötestraße an das bestehende Regenwassernetz angeschlossen, welches weiter östlich in den Talackerbach einleitet. Die Rückhaltung geschieht durch zwei Systeme. Zum einen wird im Bereich westlich des geplanten Angers ein unterirdisches Regenrückhaltebecken hergestellt. Da</p>
--	--	---	--

			<p>aufgrund der örtlichen Verhältnisse hier nicht das gesamte benötigte Volumen bereitgestellt werden kann, werden Zisternen mit einem vorgeschriebenen Rückhaltevolumen mit Zwangsentleerung festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>3.3 Naturschutz</u></p> <p>Die Abarbeitung unserer Stellungnahme vom Juli 2019 zum damaligen Planentwurf findet sich im aktuellen Planungsstand wieder. Zur zwischenzeitlichen Gesetzesänderung mit dem Ziel des Streuobsterhaltes s. unter 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen...</p> <p>Die Überlagerungsfläche der Bauflächen mit dem konkretisierten FFH-Gebiet „Calwer Heckengäu“ im Nordwesten des Geltungsbereiches wurde reduziert und die im Plangebiet verbleibende magere Flachlandmähwiese durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit entsprechenden Bestimmungen gesichert. Die in Anspruch genommene Flächengröße der mageren Flachlandmähwiese überschreitet auch unter Berücksichtigung des Summationseffektes die Bagatellgrenze für diesen Lebensraumtyp im betroffenen FFH-Gebiet nicht. Außerdem findet ein vollständiger Flächenausgleich durch die Aufwertung und Erweiterung der direkt nördlich angrenzenden Wiese mit Spielplatz (Maßnahme A3) statt. Dem gutachterlichen Schluss, dass die Planung somit keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bewirkt, kann nunmehr gefolgt werden.</p> <p>Die Defizite der Abarbeitung des Artenschutzrechts in den Unterlagen 2019 wurden durch die Ergänzung der Untersuchungen und ein geeignetes Maßnahmenkonzept zwischenzeitlich weitgehend behoben. Im Rahmen der Bearbeitung des Streuobstumwandlungsantrags verfolgt die untere Naturschutzbehörde das Ziel, Mängel des funktionalen Ausgleichs durch zusätzliche Festsetzungen für Quartiere geschützter Arten zu beseitigen. Damit kann dann auch konstatiert werden, dass artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nicht mehr einschlägig sind.</p> <p>Wie in den Unterlagen festgehalten, ist die Umsetzung der Planung mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Qualität und Quantität dieses Eingriffs</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Sicherung erfolgt durch Festsetzung einer privaten Grünfläche mit entsprechenden Bestimmungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

		<p>wurden nachvollziehbar erhoben und bewertet. Neben Verschlechterungen beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ spielt auch die Flächenversiegelung und damit das Schutzgut „Boden“ eine erhebliche Rolle.</p> <p>Als Kompensation wurde ein umfangreiches Paket aus planinternen und –externen Maßnahmen beschlossen.</p> <p>Da es in der Vergangenheit in den zunehmenden klimatischen Trockenphasen mehrfach zu erheblichen Problemen am Talackerbach und seinen angrenzenden Flächen kam, halten wir nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde die Verbesserung der Situation durch die Zuleitung des Lauchquellenwassers zum Talackerbach-Oberlauf für eine geeignete Maßnahme. Diese kommt auch dem Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zu gute und kann deshalb nach dem Herstellungskostenansatz mit 1 Ökopunkt je Euro anerkannt werden. Wir empfehlen diese im NSG „Hörnle und Geißberg“ gelegene Maßnahme ebenso wie die Maßnahme A2 mit der höheren Naturschutzbehörde abzustimmen, da insb. die Art und Weise der Umsetzung ggf. zu regeln ist.</p> <p>Die Maßnahmen A4 und A5 werden grundsätzlich begrüßt. Über ihre Durchführung bzw. Ergänzung wird separat im Rahmen der beantragten Streuobstumwandlungsgenehmigung entschieden.</p> <p>3.4 Landwirtschaft</p> <p>Wir verweisen im Wesentlichen auf unsere Stellungnahme vom 08. Juli 2019.</p> <p>In den jetzt vorliegenden Planunterlagen wurden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes und Maßnahmen für den Artenschutz konkretisiert. Den angegebenen Maßnahmen werden keine</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Es wurde versucht, die Maßnahmen A1 und A2 mit der höheren Naturschutzbehörde abzustimmen. Allerdings kritisieren u.a. die Naturschutzverbände diese Maßnahmen und halten sie nicht für geeignet. Nachdem sich in der Folge auch das Regierungspräsidium Karlsruhe hinsichtlich der Maßnahme A1 „Anbindung Lauchquelle an den Talackerbach“ diesen Bedenken angeschlossen hat und der von der Gemeinde Simmozheim am 19.10.2021 gestellte Antrag auf Befreiung von den Vorgaben der betreffenden Naturschutzgebietsverordnung zur Durchführung dieser Maßnahme noch immer nicht genehmigt ist, wird vorgeschlagen, auf diese Maßnahme zu verzichten.</p> <p>Kenntnisnahme Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen wurde zwischenzeitlich am 23.12.2021 genehmigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

		<p>agrarstrukturellen Bedenken entgegeng gehalten.</p> <p>Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme A6 gehen wir davon aus, dass eine Überprüfung in einem separaten Verfahren nach § 19 NatSchG erfolgt. Diese Maßnahme ist daher nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Die laut Planunterlagen vorgesehene fachliche Begleitung durch einen Bodengutachter wird begrüßt.</p> <p><u>3.5 Straßenbau</u></p> <p>Keine Anregungen.</p> <p><u>3.6 Brandschutz</u></p> <p>Das geplante Baugebiet stellt eine große Erweiterung der Ortsfläche dar. Mit dem Baugebiet sollen Flächen für Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Aufgrund der zukünftigen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 96 m³ auf 2 Stunden ausreichend.</p> <p>Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten im max. Abstand von 100m entnommen werden. Überflurhydranten sind nicht notwendig.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge ist im Verfahren nachzuweisen.</p> <p>Weitestgehend kann der 2. Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr dargestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Gemäß dem Untersuchungsbericht des Büros Haas20 vom August 2020 bzgl. Wasserversorgungsnetz inkl. geplantem Baugebiet gilt: „Auch im neuen Erschließungsgebiet Mittelfeld III können dem Netz die für Wohngebiete geforderten 13,3 l/s entnommen werden. Bei Ausbildung eines Versorgungsringes (wie geplant) sind auch 26,6 l/s möglich. Zudem verbessert diese Netzerweiterung in diesem Bereich auch die Löschwasserversorgung Richtung Schützenhaus“.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	IHK Nordschwarzwald
2	Deutsche Telekom Technik GmbH
3	nsw netz, brain4kom AG
4	LNV BW Arbeitskreis Calw

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Simmozheim,
Stuttgart, den 03.01.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart - ARP

**Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften
„Mittelfeld III 2019“**

**Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im
Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.08.2021 und Frist bis einschließlich 16.09.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

	Nachbar- gemeinde	Schrei- ben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Weil der Stadt	16.09.21	Für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Vonseiten der Stadt Weil der Stadt werden zum Planentwurf keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.

Von folgenden Nachbargemeinden gingen keine Schreiben ein:

	Nachbargemeinden
1	Gemeinde Bad Liebenzell
2	Gemeinde Ostelsheim
3	Gemeinde Althengstett

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Simmozheim,
Stuttgart, den 03.01.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart - ARP