

Landratsamt Calw, Postfach 1263, 75363 Calw

Gemeindeverwaltung Simmozheim  
Herrn BM Stefan Feigl  
Hauptstraße 8  
75397 Simmozheim

LANDRATSAMT  
Landwirtschaft und Naturschutz

Michael Eckerle  
Zimmer C 513  
Tel. 07051 160 - 977  
Fax 07051 795 - 977  
Michael.Eckerle@kreis-calw.de

Unser Zeichen: 24121-2022096  
Ihr Zeichen:

07.11.2022

## **Antrag auf Biotopausnahme für die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope „Magerer Flachlandmähwiesen“ im Bebauungsplangebiet des BBP „Mittelfeld III“**

Sehr geehrter Herr BM Feigl,

zum Antrag der Gemeinde Simmozheim vom 02.06.2022 auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Mittelfeld III " ergeht folgende

### **I. Entscheidung**

1. Die Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG für den Eingriff in die im Plangebiet des Bebauungsplans „Mittelfeld III“ liegenden und als gesetzlich geschützte Biotope deklarierten Mageren Flachlandmähwiesen wird hiermit erteilt.
2. Der Antrag vom 02.06.2022 ist Bestandteil dieser Genehmigung, hierbei sind insbesondere die Angaben zu den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.
3. Diese Entscheidung ergeht gebührenfrei.

Seite 1 von 4



## **II. Nebenbestimmungen**

1. Die Herstellung von Flachlandmähwiesen ist über ein Monitoring zu kontrollieren und zu begleiten. Ein jährlicher Zwischenbericht zum Entwicklungsstadium ist der Unteren Naturschutzbehörde bis zur endgültigen Herstellung der Mähwiesen unaufgefordert vorzulegen.
2. Nach Abschluss der Herstellung ist die Maßnahme zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

## **III. Begründung**

Die Gemeinde Simmozheim hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelfeld III“ die Schaffung von Wohnraum beschlossen. Dabei soll Raum für insgesamt 156 Wohneinheiten aus Ein-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Zudem ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Bau eines Spielplatzes sowie eines Kreisverkehrs mit Radweg an der Hauptstraße angedacht um so auch die verkehrliche Erschließung von Simmozheim aufzuwerten und den Weg für Schulkinder und Radfahrer insgesamt sicherer zu gestalten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelfeld III“ werden Magere Flachlandmähwiesen überplant, welche seit dem 01.03.2022 nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG einem gesetzlichen Schutz unterliegen. Demnach ist für den Eingriff im Zuge der Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde Simmozheim ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG notwendig. Dieser wurde mit Schreiben vom 02.06.2022, eingegangen beim Landratsamt am 07.06.2022, gestellt.

Zur Beurteilung des Antrages wurden die im Plangebiet vorkommenden Flächen bewertet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Wiederherstellung von Mageren Flachlandmähwiesen vorgeschlagen. Demnach kommen im Plangebiet Magere Flachlandmähwiesen mit unterschiedlicher Wertigkeit vor, welche jedoch mit ihrem vollen Flächenanteil in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz berücksichtigt werden. Berücksichtigt wurden dabei auch Flächen in einer Größe von ca. 0,7 ha, die nicht in der bestehenden Grünlandkartierung als Mähwiesen ausgewiesen, aber bei einer Überprüfung seitens des Planers als weitere Mähwiesen mittlerer Standorte im gestörten Zustand erkannt worden sind. Insgesamt werden demnach ca. 2,2 ha (davon ca. 1,5 ha kartiert) Flachlandmähwiese in Anspruch genommen.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden verschiedene planexterne Flächen vorgeschlagen, auf welchen die Herstellung von Mageren Flachlandmähwiesen möglich ist. Insgesamt haben diese Flächen eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha. Da diese Flächengröße jedoch nicht für einen vollständigen Ausgleich ausreichend ist, werden zusätzlich zwei weitere gemeindeeigene Grundstücke vorgeschlagen, welche teilweise bereits den Status als Magere Flachlandmähwiese aufweisen, jedoch im Großteil als Fettwiesen angesprochen werden müssen. Hier kann eine zusätzliche Entwicklung hin zu einer Mageren Flachlandmähwiese in einer Größenordnung von ca. 0,7 ha erreicht werden. Dadurch kann der Eingriff in die im Plangebiet befindlichen Mähwiesen vollständig ausgeglichen werden.

Die Erteilung einer Ausnahme steht hier im Ermessen der Unteren Naturschutzbehörde. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass einerseits ein öffentliches Interesse an der Ausweisung weiteren Wohnraums seitens der Gemeinde Simmozheim besteht und andererseits ein öffentliches Interesse am Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten Mähwiesen gegeben ist.

Im Hinblick darauf, dass Simmozheim bereits stark durch Schutzgebiete in seiner weiteren Entwicklung eingeschränkt ist und auch weitere Entwicklungsmöglichkeiten durch die Umzingelung der Ortschaft mit Flachlandmähwiesen kaum ohne deren Betroffenheit möglich ist, ist ein Eingriff in diesen Biotoptyp bei einer Erweiterung der Wohnbebauung auch an anderer Stelle nicht zu verhindern. Ein geeigneterer Alternativstandort für die Ausweisung eines Wohngebiets ist daher nicht ersichtlich. Das Plangebiet Mittelfeld III stellt insofern mit Blick auf die hier vorkommenden Flachlandmähwiesen einen relativ geringfügigen Eingriff im Vergleich zu anderen möglichen Entwicklungsflächen der Gemeinde Simmozheim dar. Auch ist in der Abwägung zu berücksichtigen, dass die im Plangebiet vorkommenden Flachlandmähwiesen im Großteil auf Grund der Siedlungsnähe sowie deren Ausprägung eine mittlere Wertigkeit ohne herausragenden Lebensraumcharakter aufweisen, so dass hier das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieser Mähwiesen insgesamt auch mit mittel bewertet wird.

Dem Gegenüber steht das öffentliche Interesse der Gemeinde an der Überplanung dieses Gebiets zur Herstellung von neuem Wohnraum.

Das Gebiet Mittelfeld III wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf Baulandentwicklungen im Außenbereich im beschleunigten Verfahren hat die Gemeinde verzichtet; weitere Wohnbaulandreserven im Flächennutzungsplan existieren nicht. Sonstige unkritische Alternativen fehlen wegen weiterer Streuobstflächen und Schutzgebieten nach Naturschutz- oder Wasserrecht. Das beschränkte innerörtliche Potenzial wird aktuell mit dem Schillerareal angegangen, kann das Baugebiet Mittelfeld III aber quantitativ bei weitem nicht ersetzen.

Laut Aussage der Gemeinde stehen ihr seit 2014 keine Bauplätze für eine Vergabe mehr zur Verfügung, da seit dem 2004 erschlossenen Gebiet „Rahalde II“ keine derartigen Aktivitäten mehr entfaltet wurden. Die Indikatoren zur Siedlungsentwicklung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg bescheinigen der Gemeinde Simmozheim in Bezug auf Flächeneinsatz, -effizienz und -management überdurchschnittlich gute Werte im Hinblick auf den sorgsam Umgang mit der Ressource Boden. Laut Gemeindeverwaltung gibt es zahlreiche Anfragen von Bauwilligen (Bürgermeister Feigl: mind. 100 Anfragen im zurückliegenden Jahr).

Im geplanten Baugebiet sollen 156 Wohnungen entstehen. Der Regionalverband begrüßt in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren die Dichte von 60 Einwohnern/ha, womit die im Regionalplan vorgesehene Dichte sogar überschritten wird und bescheinigt eine flächensparende Siedlungsform.

Seitens der Gemeinde besteht ein unstreitiger Bedarf an Wohnbauflächen. In den zurückliegenden Jahren wurde der Außenbereich geschont. Durch die Planung entsteht ein quantitativ bedeutendes Angebot mit hoher Flächeneffizienz. Unkritische Alternativen sind nicht gegeben. Der Planung kann daher ein hohes öffentliches Interesse attestiert werden.

Die untere Naturschutzbehörde beurteilt das öffentliche Interesse am Erhalt der Flachlandmähwiesen als nicht überwiegend im Vergleich zum Interesse der Gemeinde Simmozheim an Wohnbauland, zumal durch die Festsetzung von neuen Flachlandmähwiesen an anderer Stelle ein funktionaler und flächengleicher Ersatz geschaffen wird. Die entfallenden Mageren Flachlandmähwiesen sind siedlungsnah gelegen und befinden sich außerhalb des Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Hörnle und Geißberg“. Die als Ausgleich angedachten zusätzlichen 0,7 ha im Gewann Obere Steige sind Bestandteil des dienenden Landschaftsschutzgebietes und stärken die Puffer- und Verbindungsfunktion dieses Gebiets. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden somit bestmöglich berücksichtigt, so dass die Ausnahme nach § 30 BNatSchG zum Eingriff in die im Plangebiet liegenden Flachlandmähwiesen erteilt werden kann.

#### **IV. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich Widerspruch eingelegt werden beim Landratsamt Calw, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Vogteistraße 42-46, 75365 Calw.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Eckerle