



**GEMEINDE SIMMOZHEIM
BEBAUUNGSPLAN
„MITTELFELD III 2019“**

**Erneute Auslegung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

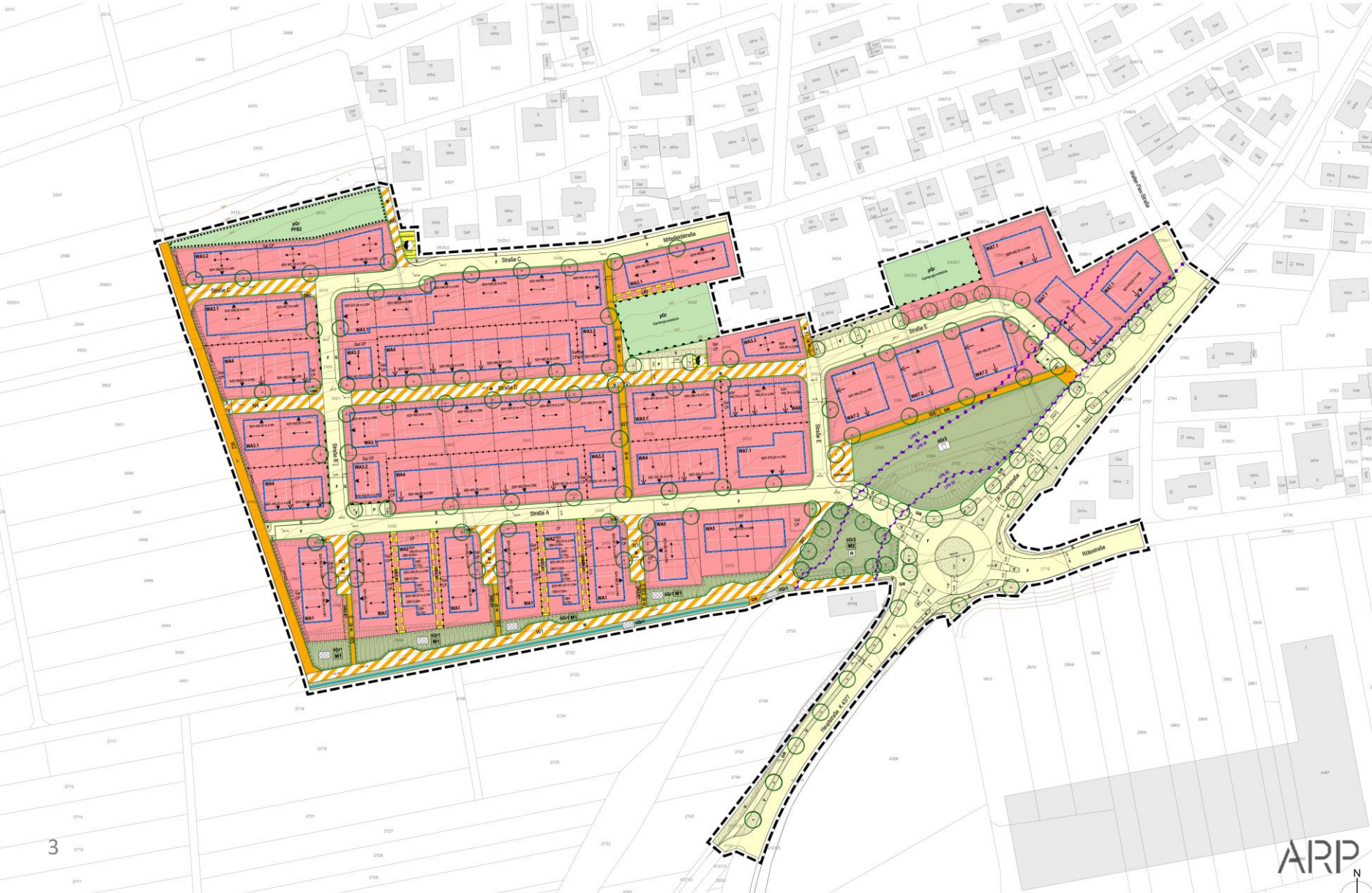
Städtebaulicher Entwurf



Geltungsbereich
2. Änderung B-Plan Mönchgraben

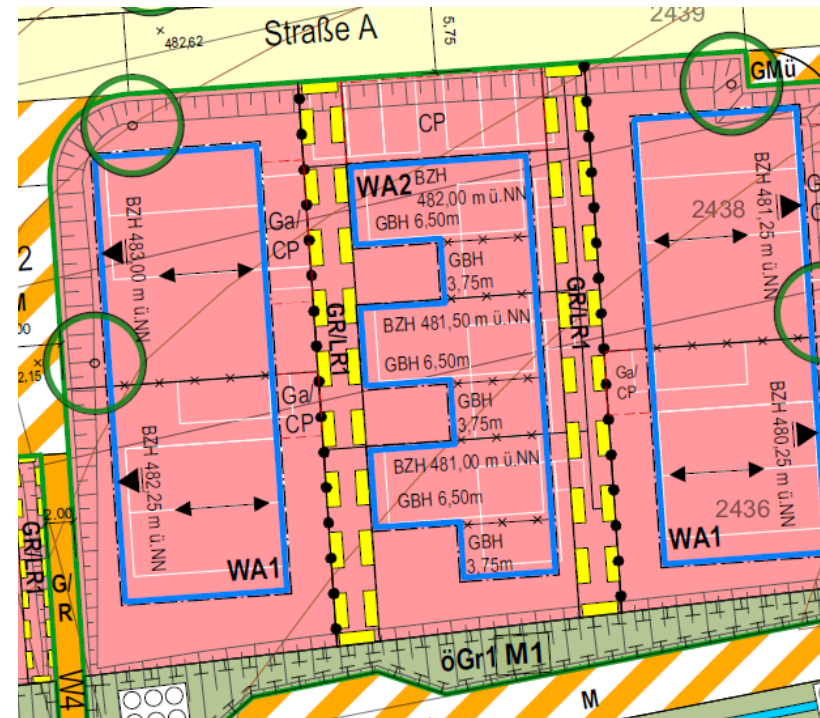
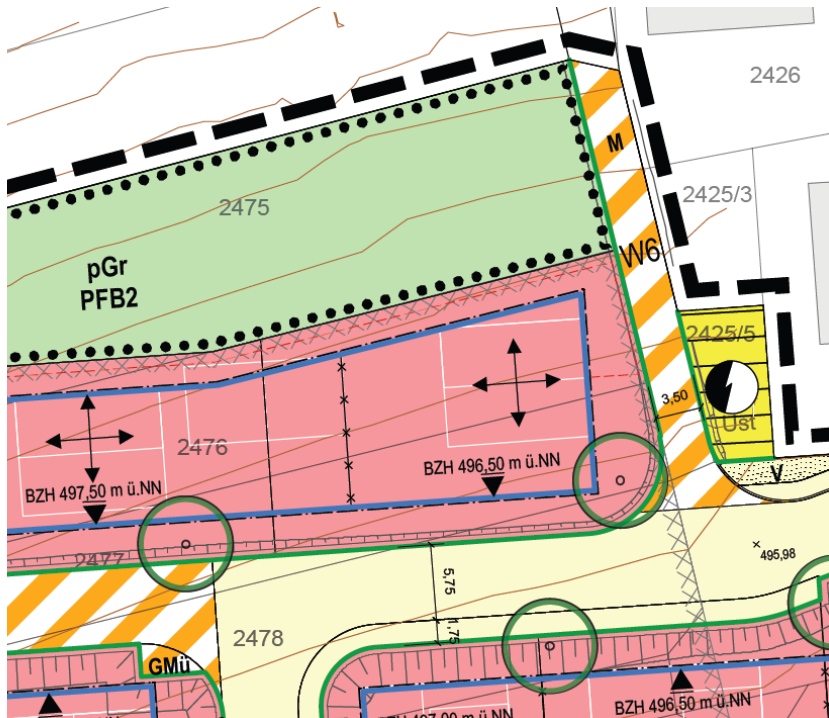
ARP

Bebauungsplan Planzeichnung





Bebauungsplan Planzeichnung Änderung



- Umwandlung Öffentliche Grünfläche in Private Grünfläche auf F1st Nr. 2475
- Kennzeichnung der Hauptfließwege bei Starkregen

- Hinzufügen Linie für Festsetzung unterschiedlicher Art der Nutzung („Knödellinie“) zwischen WA1 und WA2



Textliche Festsetzungen

- C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche – Klarstellung
- C 8.1 Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser – Klarstellung
- C 8.2 Verwendung versickerungsaktiver Beläge - Ergänzung
- C 8.3.6 Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse – Festsetzung anstatt Empfehlung
- C 12.1 Streichung Ausgleichsmaßnahme A 1 Anbindung Lauchquelle an Talackerbach
- C 12.8 Anlage von 5 Waldrefugien
- C 12.9 Maßnahme der Flächenagentur
- C 15. Kennzeichnung der Fließwege bei Starkregen

Örtliche Bauvorschriften

- D 5. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken – Klarstellung und Ergänzung

Hinweise

- E 2. Bodenschutz – Ergänzung
- E 4. Geotechnik - Ergänzung
- E 10. Starkregen – Ergänzung siehe auch C 15.



Bebauungsplan Grünordnungsplan

- Bei der Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Defizit bei den Schutzgütern Arten/ Biotope und Boden.
- Das Defizit wird durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Insgesamt werden 9 Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen umgesetzt.

Nr.	Maßnahme	Biotopwert
A1	entfällt (Anbindung an die Lauchquelle)	0
A2	Entbuschung und Entwicklung einer Magerweide	28.303
A3	Aufwertung und Erweiterung FFH-Mähwiese durch Nutzungsaufgabe Spielplatz	5.425
A4	Neuanlage Streuobstwiesen Gewann "Mulde"	9.960
A5	Ergänzung und Neuanlage Streuobstwiesen Gewann "Allmendle" und "Weiler Weg"	29.080
A6	Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden	36.000
A7	Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen sowie Überwinterungshöhlen	
A8	Anlage Zauneidechsenhabitat	
A9	Anlage von 5 Waldrefugien im Gemeindegebiet Simmozheim	380.000
A10	Maßnahmen der Flächenagentur	194.331
A11	Streuobst-Pflanzaktion	
	Summe	683.099



Beteiligung § 3(2) und § 4(2) BauGB

Wesentliche Stellungnahmen:

Behörden

- **RP Freiburg** Ergänzung Hinweise zur Geotechnik und Bodenschutz (siehe auch E 2. und 4. Textteil)
- **LRA Calw** Hinweise zur Erschließungsplanung (Genehmigungsplanungen)

Ausnahme Streuobstwiese (Antrag 19.10.2021 gestellt, 23.12.2021 genehmigt.) Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan und im Genehmigungsbescheid festgesetzt.

Hinweise und Klarstellung in den textlichen Festsetzungen (siehe Textteil)

Starkregen: Kennzeichnung Fließrichtung bei Starkregen (siehe Planzeichnung)

Klarstellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und Anpassung Umweltbericht

Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen



Beteiligung § 3(2) und § 4(2) BauGB

Wesentliche Stellungnahmen:

Öffentlichkeit

- **Beteiligter 1** Darstellung Flurstück im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche
- **Beteiligter 2** Zahl der notwendigen Stellplätze

Ausgleichsmaßnahme A1 (jetzt entfallen)
- **Nabu/ BUND** Streuobstbestand und Artenvorkommen
Ausnahme Streuobstwiese (Antrag 19.10.2021 gestellt, 23.12.2021
genehmigt.) Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan und im
Genehmigungsbescheid festgesetzt.

Klarstellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und Anpassung
Umweltbericht

Ausgleichsmaßnahmen

Klimarelevanz der Planung