



GEMEINDE SIMMOZHEIM

LANDKREIS CALW

BEBAUUNGSPLAN

“ORTSMITTE SCHILLERAREAL”

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

GEM. § 13A BAUGB

MIT SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM. §74 LBO

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

GEM. §10A BAUGB

vom 11.03.2022

Gemäß § 10a Abs.1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde".

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Entwicklung des Schillerareals verfolgt die Gemeinde Simmozheim auf der Grundlage des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes „Perspektive Simmozheim 2030“ und des integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes „Ortskern-Schillerareal“ die Wiedernutzbarmachung der Ortsmitte Simmozheim für alle Generationen. Die Nutzung der seit Jahren brach liegenden Fläche von 0,93 ha ist insbesondere zur Ansiedlung von Gemeinbedarfseinrichtungen, einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung und zur Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten zwischen Jung und Alt optimal geeignet.

Da es sich bei dem Plangebiet „Ortsmitte Schillerareal“ um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der das Kriterium „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ erfüllt und zudem den Schwellenwert von 20.000 qm nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unterschreitet, kann die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB erfolgen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB kann abgesehen werden, da mit diesem Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die folgenden von der Planung berührten Umweltbelange wurden nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB ermittelt und bewertet: Mensch und menschliche Gesundheit/ Bevölkerung, Pflanzen/ Biotope und Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur-und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen. Bei der Bewertung der umweltschützenden Belange konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt werden. Durch die geplante Maßnahme werden überwiegend bereits vormals versiegelte Flächen bebaut. Die vorhandene, an den Friedhof angrenzende Grünfläche im Norden des Plangebiets bleibt erhalten. Die detaillierte Bewertung ist als Teil B „Umweltschützende Belange“ in der Begründung zum Bebauungsplan beinhaltet.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden 19 Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Es wurden insgesamt 8 Stellungnahmen abgegeben. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Zuge der o.g. Behördenbeteiligung wurden zum Teil bewältigungsbedürftige Stellungnahmen geäußert. Diese wurden nach Abwägung durch Anpassungen des Textteils und des Planteils berücksichtigt. Betroffen sind maßgeblich die Festsetzungen zur Begrünung der Dächer und zur Gestaltung

von Solaranlagen. Zudem wurden Anregungen zu Bodenschutz, Baugrundeigenschaften/ Geotechnik, Naturschutz sowie zum Brandschutz in den Hinweisteil aufgenommen. In der Begründung wurden eine Erläuterung zur notwendigen Löschwasserbereitstellung sowie weitere Hinweise in Bezug auf Kulturgüter, kulturelles Erbe und Sachgüter ergänzt. Im Planteil wurde eine grafische Darstellung im Sinne einer besseren Lesbarkeit überarbeitet.

Die detaillierte Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats Simmozheim vom 10.03.2022 dokumentiert. Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und somit das Ergebnis der Abwägungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Simmozheim betreibt eine aktive Gemeindeentwicklung und hat zwischen 2017 und 2018 in einem umfangreichen Bürgerdialog das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept „Perspektive Simmozheim 2030“ erarbeitet. Die Entwicklung der Ortsmitte im sogenannten „Schillerareal“ zu einem Treffpunkt für alle Generationen ist ein zentrales Schlüsselprojekt aus dem Prozess. Um die Entwicklung im Schillerareal möglichst zielorientiert und zügig umsetzen zu können, wurde 2018 – an den Gemeindeentwicklungsprozess anschließend – für das Planungsgebiet der städtebauliche Rahmenplan „Schillerareal“ ausgearbeitet. Mehrere Bebauungsalternativen wurden dabei von der Bürgerschaft und dem Gemeinderat diskutiert und schließlich ein Konsens für die zukünftige Entwicklung gefunden.