



# GEMEINDE SIMMOZHEIM

---

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mönchgraben - 2. Änderung"

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB / Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

---

Nr.	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. [REDACTED]	21.05.2018 28.05.2018	<p>– Zu Ihrem vorgestellten Erschließungsplan Gewerbegebiet Mönchgraben möchte ich Sie darauf hinweisen, dass ich zu meinem Grundstück (Flurstück-Nr.: [REDACTED] und [REDACTED]) keine ordentliche Zufahrt habe, obwohl ich mich damals beim Umlegungsverfahren in voller Höhe an den Umlegungskosten beteiligt habe. Der Feldweg, der als Zufahrt dient und auch öfters zugeparkt ist erfüllt diese Anforderung nicht. (...) vielen Dank für Ihre rasche Rückmeldung. Doch bin ich überrascht, dass ein Schotterweg dieser Breite die Voraussetzungen einer Erschließung für ein Gewerbegrundstück erfüllen soll. Wenn dem doch so sein sollte, dann teilen Sie mir doch bitte mit, wo das geregelt ist. Andernfalls fordere ich Sie nochmals auf, eine mir zustehende Zufahrt zu meinem Grundstück, die den Erfordernissen entspricht zu erstellen, da ich mich, wie schon im letzten Schreiben erwähnt, beim Umlegungsverfahren in voller Höhe an den Umlegungskosten beteiligt habe.</p>	<p>– Das betreffende Flurstück Nr. [REDACTED] war Bestandteil des mit Datum 14.09.2001 rechtskräftigen Umlegungsplans "Gewerbegebiet Mönchgraben"; der dazugehörige Bebauungsplan ist am 24.10.2003 in Kraft getreten. Das Grundstück wird seit damals als Gartengrundstück genutzt. Die Eigentümerin [REDACTED] war an einer gewerblichen Nutzung ihres Grundstücks nicht interessiert, sondern wollte im Rahmen des Umlegungsverfahrens ihr Grundstück behalten und wie gewohnt nutzen, weshalb im Verfahren das neu gebildete Grundstück Flst.Nr. [REDACTED] zugeteilt wurde, zu dem die Eigentümerin in der Folge ein weiteres angrenzendes Grundstück von der Gemeinde erwarb. Die Eigentümerin wurde mit Bescheiden vom 09.11.2001 für ihr Grundstück zum Erschließungsbeitrag sowie zu Anschlussbeiträgen herangezogen. Die Bescheide sind rechtskräftig; die Beiträge wurden bezahlt. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet Mönchgraben" sieht bislang eine Erschließung des Flurstücks Nr. [REDACTED] über einen Schotterweg vor, da eine weitere voll ausgebaut, asphaltierte Erschließungsstraße zur ausschließlichen Erschließung des Flst.Nr. [REDACTED] aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht in Frage gekommen wäre und in diesem Fall dem Zuteilungswunsch von [REDACTED] auch nicht entsprochen hätte werden können. Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Form der Grundstücksererschließung und damit auch keine durch die Gemeinde zu erfüllende Erschließungspflicht. Insofern sind die bisherigen planungsrechtlichen Regelungen zur Erschließung des betreffenden Flurstücks über einen Schotterweg ausreichend und werden im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht neu geregelt.</p>

Nr.	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Gemeinde Althengstett	18.05.2018	– Keine Bedenken oder Anregungen	–
2. Stadt Weil der Stadt	01.06.2018	– Keine Bedenken oder Anregungen	–

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. LRA Calw	14.06.2018	<p><b>1) Rechtliche Grundsätze und Vorgaben</b></p> <p>a) Art der Vorgabe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherstellung einer Löschwasserversorgung von 96m<sup>3</sup>/Std. über 2 Stunden durch genormte Unterflurhydranten mit einem max. Abstand von 200 m.</li> <li>- Abwasser und Regenwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dies erfordert die Durchplanung und Bemessung des Entwässerungssystems (einschließlich der Ab- und Weiterleitung aus dem Baugebiet) entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die im Textteil und in der Begründung geforderte Entwässerung ist so nicht in Ordnung.</li> </ul> <p>- Die geplante Einleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen über einen Regenwasserkanal in den Talackerbach oder eine Versickerung bedarf in Gewerbegebieten einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p><b>1)</b></p> <p>a)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, die Berücksichtigung der technischen Anforderungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</li> <li>- Die Berücksichtigung erfolgt nach Abstimmung zwischen Fachplaner und Unterer Wasserbehörde durch Anpassung/Modifikation der Festsetzung unter Pkt. I.11.1 des Textteils:  <i>"Im Rahmen der Entwässerung des Gebiets im modifizierten Mischsystem ist von Dachflächen anfallendes unverschmutztes Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken dezentral zwischenzuspeichern und kann anschließend gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser aus den restlichen Baugrundstücken sowie Niederschlagswasser der Straßenentwässerung wird über den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet.  Für die dezentrale Zwischenspeicherung des unverschmutzten Regenwassers sind, sofern innerhalb der Grundstücksfläche keine offenen Rückhaltungen (Mulden) erfolgen können, Retentionszisternen zur Regenwasserrückhaltung zulässig. Die Dimensionierung der Regenwasserrückhaltung für die Dachflächen der einzelnen Grundstücke ist auf einen Drosselabfluss von 3 l/s*ha, jedoch nicht geringer als 1 l/s und eine Jährlichkeit von 10 zu bemessen.  Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens und Entwässerungsgesuchs sind die weiteren Details darzulegen und mit der Unteren Wasserrechtsbehörde abzuklären.  Auf die Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung und Reduzierung abzuleitender Regenwassermengen durch Dachbegrünung (Mindestaufbaudicke 8 cm) wird ausdrücklich hingewiesen."</i> </li> <li>- Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Regenwasser ist im Baugenehmigungsverfahren für jedes Grundstück zu beantragen. Wie im Textteil oben beschrieben ist die Dimensionierung der Regenwasserrückhaltung für die Dachflächen der einzelnen Grundstücke auf einen Drosselabfluss von 3 l/s*ha, jedoch nicht geringer als 1 l/s und eine Jährlich-</li> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorgesehene bauliche Nutzung soll sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Bei der vorliegenden Planung grenzt ein Mischgebiet an das bestehende Gewerbegebiet (GE) an und ein reines Wohngebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 200 m zum bestehenden Gewerbegebiet (GE). Die jetzt schon bestehende Situation mit zu geringen Abständen des GE zum MI bzw. WR würden durch das geplante WA nochmals verschlechtert. Es entsteht durch die Art der vorgesehenen Gebietszuordnung unweigerlich ein Nutzungskonflikt.</li>   <li>- Verbindliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind anderweitig rechtlich abzusichern</li>   <li>b) Rechtsgrundlage               <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 15 Abs. 1 LBO, § 2 Abs. 5 LBOAVO, § 3 Abs. 1 FWG Ba.-Wü., Arbbl. DVGW 405.</li> <li>- § 55 Abs. 1 WHG</li> <li>- § 8 Wasserhaushaltsgesetz</li> <li>- Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vor-</li> </ul> </li> </ul>	<p>keit von 10 zu bemessen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens und Entwässerungsgesuchs sind die weiteren Details darzulegen und mit der Unteren Wasserrechtsbehörde abzuklären.</p> <p>Auf die Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung und Reduzierung abzuleitender Regenwassermengen durch Dachbegrünung (Mindestaufbaudicke 8 cm) wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Ortsrandlage und der Entfernung des Gewerbegebiets zu bestehenden oder geplanten Wohnnutzungen mögliche Konfliktsituationen wurden im Verfahren aufgegriffen und fachgutachterlich untersucht. Im Ergebnis der fachgutachterlichen Untersuchungen wurde eine Gliederung des Gebiets zur differenzierten Festlegung von Lärmkontingenten vorgenommen. Diese wurde nach Hinweisen der Fachbehörde überprüft und um weitere Parameter ergänzt. Im Ergebnis der weiteren Abstimmungen ist aus fachgutachterlicher Sicht an den bisherigen Regelungen festzuhalten. Außerdem ermöglicht die geplante Lärmkontingentierung gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation eine rechtssichere Grundlage zur Konfliktbewältigung. Zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten auch zur Ansiedlung von Betrieben mit Geruchs-/Schadstoffemissionen bestehen im Rahmen der Grundstücksveräußerungen.</li>   <li>- Ein entsprechender Vertrag zw. Gemeinde und Eigentümer/Bewirtschafter zur Durchführung und Sicherung der Maßnahme liegt vor.</li> </ul> <p>Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde gegenüber dem Landratsamt in einem Öffentlich-Rechtlichen-Vertrag, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erforderlichen CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchzuführen bzw. deren dauerhafte Unterhaltung durch Dritte sicher zu stellen.</p> <p>b)</p>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>gesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 1a Abs. 3 BauGB</li> <li>c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</li> <li>- Errichtung genormter unter- / oberirdischer Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche.</li> <li>- Es ist der Nachweis über die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des Abwasser und Regenwassers zu erbringen. Dies kann grundsätzlich durch die Vorlage eines Teilkanalplanes erfolgen. Der Nachweis ist dem Landratsamt Calw - Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz - vorzulegen.</li> <li>- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes Calw mit Entwässerungsplänen einschließlich einer Anlagenbemessung. Die erforderliche Rückhaltung ist auf einen Drosselabfluss von 3 l/s*ha und eine Jährlichkeit von 10 zu bemessen. Eine unterirdische Versickerung, z. B. über Rigolen, ist nicht zulässig.</li> <li>- Die Gebietsausweisungen sind zu überdenken. MI anstelle WA oder MI anstelle GE.</li> </ul>	<p>c)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe oben</li> <li>- Ein Allgemeiner Kanalisationsplan wurde 2010 vom Ingenieurbüro Pöyry erstellt. Darin wurde die Entwässerung des Gewerbegebietes Mönchgraben im Mischsystem angesetzt und liegt damit auf der sicheren Seite. Bei einer Entwässerung im modifizierten Mischsystem fällt weniger Mischwasser an. Der AKP müsste dem Landratsamt vorliegen.</li> <li>- Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Regenwasser ist im Baugenehmigungsverfahren für jedes Grundstück zu beantragen. Wie im Textteil oben beschrieben ist die Dimensionierung der Regenwasserrückhaltung für die Dachflächen der einzelnen Grundstücke auf einen Drosselabfluss von 3 l/s*ha, jedoch nicht geringer als 1 l/s und eine Jährlichkeit von 10 zu bemessen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens und Entwässerungsgesuchs sind die weiteren Details darzulegen und mit der Unteren Wasserrechtsbehörde abzuklären. Auf die Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung und Reduzierung abzuleitender Regenwassermengen durch Dachbegrünung (Mindestaufbaudicke 8 cm) wird ausdrücklich hingewiesen.</li> <li>- Eine Änderung der Gebietscharakter (Plangebiet und/ oder angrenzende Gebiete) ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Zudem würde eine Umwandlung von GE in MI aufgrund der dann entstehenden Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden gewerblichen Einrichtungen eine Verschärfung der Nutzungskonflikte verursachen. Zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten auch zur Ansiedlung von Betrieben mit Geruchs-/Schadstoffemissionen bestehen im Rahmen der Grundstücksveräußerungen.</li> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Geräuschkontingentierung ist ein gutes Mittel um ergänzend einen Nutzungskonflikt zu minimieren. Jedoch wird das im Gutachten angenommene Irrelevanzkriterium mit 6 dB hinsichtlich der Flächenverteilung von Bestands- zu Änderungsfläche als nicht ausreichend erachtet. Die vorhandene GE-Fläche beträgt 4,5 ha bzw. von 11 ha, die neu zu planende Fläche ca. 1 ha.</li> <li>- Sofern die Maßnahmen nicht bereits auf Grundstücken im Eigentum der Gemeinde umgesetzt wurden, empfehlen wir den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt.</li> </ul> <p><b>2) Informationen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine</li> </ul> <p><b>3) Anregungen</b></p> <p>a) Städtebau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Vorfeld zu dieser offiziellen Beteiligung gem. § 4 BauGB waren wir bereits an der Planung beteiligt.</li> <li>- Die Einbindung im Westen Richtung Kreisstraße ist ausreichend und gut geplant. Wir regen jedoch zur Verbesserung der städtebaulichen Qualität dieses Teilbereiches an, entlang der neuen Erschließungsstraße ebenfalls Pflanzgebote für Einzelbäume vorzusehen.</li> <li>- Wir gehen davon aus, dass im Nachgang die Grundstücke noch neu gebildet werden, damit eine optimale Ausnutzung des Baugebietes gewährleistet ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es handelt sich nicht um eine neu zu planende Fläche sondern um die Überplanung einer Teilfläche eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans. Aus fachgutachterlicher Sicht ist die Anwendung des Irrelevanzkriteriums von 6 dB fachtechnisch richtig, auch unter Berücksichtigung zusätzlicher Parameter wie der Entfernung von 200 m zu einem reinen Wohngebiet kann mit den gewählten Lärmkontingenten der jeweilige Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Mit Stellungnahme vom 13.07.2018 hat die Fachbehörde beim LRA Calw der gewählten Vorgehensweise mit Anwendung des Irrelevanzkriteriums von 6 dB zugestimmt.</li> <li>- Wie in den Bebauungsplanunterlagen dargestellt, erfolgt die Umsetzung der CEF Maßnahme auf privaten Landwirtschaftsflächen. Ein entsprechender Vertrag zw. Gemeinde und Eigentümer/Bewirtschafter zur Durchführung und Sicherung der Maßnahme liegt vor. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde gegenüber dem Landratsamt in einem Öffentlich-Rechtlichen-Vertrag, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlichen CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchzuführen bzw. deren dauerhafte Unterhaltung durch Dritte sicher zu stellen.</li> </ul> <p><b>2) Informationen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul> <p><b>3) Anregungen</b></p> <p>a) Städtebau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Festsetzung von Baumstandorten entlang der Erschließungsstraße ist nicht sinnvoll, da zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Grundstücksaufteilung feststeht und somit auch keine an mögliche Grundstückszufahrten angepasste Standortfestlegung für Baumpflanzungen erfolgen kann.</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Textteil ist keine Aussage zu Stützmauern enthalten. Aufgrund der festgesetzten Bauweise in Verbindung mit der vorhandenen Topografie erscheinen Geländeänderungen, ggfs. auch größer 2 m erforderlich. Wenn keine Festsetzung erfolgt, kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auch nichts mehr geregelt werden.</li> <li>- Bei Ziffer 6 der baulichen Festsetzungen bitten wir statt „Bebauung“ von jeglicher Bebauung, baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen zu formulieren. Das ist umfassender und entspricht den Ausführungen in der Begründung.</li>   <li>b) Umwelt- und Arbeitsschutz</li> <li>- Wasserschutzgebiet und Grundwasser Im Textteil sind unter Abschnitt III. Punkt 3 folgende Änderungen/Berichtigungen notwendig: Das genannte Wasserschutzgebiet wurde mit Rechtsverordnung des RP Karlsruhe vom 17.12.2008 festgesetzt, die darin genannten Schutzbestimmungen sind zu beachten. Der im Text genannt § 37 ist im neuen WG §43.</li> <li>- Erdwärmesonden sind im Wasserschutzgebiet hier grundsätzlich verboten, dies ist im Text auch so darzustellen.</li>   <li>c) Naturschutz</li> <li>- Zur inneren Durchgrünung des Gebietes regen wir an, eine Baumbepflanzung entlang der Erschließung vorzusehen. Für die Pflanzgebote auf den Baugrundstücken bitten wir, generell auch Obstbäume zuzulassen. Die Integration vorhandener heimischer Baumexemplare ist grundsätzlich einer Neuanpflanzung vorzuziehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung wird gefolgt. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter II.2.1 wird dahingehend präzisiert, dass für "Stützmauern" und "Stützbauwerke" als generelle Maximalhöhe 2 m festgesetzt wird. Sofern höhere Böschungsverhältnisse entstehen, sind diese durch Abböschung zu überwinden.</li> <li>- Der Anregung wird gefolgt Zur Klarstellung erfolgt die Anpassung unter I.6 des Textteils dahingehend, dass die innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße gekennzeichneten Flächen von "jeglicher Bebauung und baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen frei zu halten sind".</li>   <li>b)</li> <li>- Kenntnisnahme Ziff. III.3 des Textteils wird redaktionell ergänzt</li>   <li>- Kenntnisnahme Ziff. III.3 des Textteils wird redaktionell ergänzt</li>   <li>c)</li> <li>- Der Anregung wird nicht gefolgt Eine Festsetzung von Baumstandorten entlang der Erschließungsstraße ist nicht sinnvoll, da zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Grundstücksaufteilung feststeht und somit auch keine an mögliche Grundstückszufahrten angepasste Standortfestlegung für Baumpflanzungen erfolgen kann. Die Verwendung von Obstbäumen innerhalb gewerblicher Bauflächen ist nicht sinnvoll, vor allem da innerhalb gewerblich genutzter Flächen keine geeigneten standörtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können und eine dauerhafte Pflege von Obstgehölzen kaum zu gewährleisten ist. Der Erhalt der vorhandenen Obstbäume durch Festsetzung von Bindungen zum Erhalt von Bäumen oder durch sonstige Festsetzungen ist wenig sinnvoll, da hiermit eine zu starke Einschränkung hinsichtlich der gewerblichen Grundstücksausnutzung zu erwarten wäre.</li> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Lebensraumfunktionen der betroffenen Vogelarten werden begrüßt. Ggf. können die vorgesehenen Flächen für die Buntbrache auch im räumlichen Zusammenhang verschoben werden, sofern die Alternativflächen gleichwertig geeignet und abgesichert sind.</li>   <li>d) Landwirtschaft</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet mit ca. 1,4 ha Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche geht für die landwirtschaftliche Produktion verloren. Aus agrarstruktureller Sicht ist anzumerken, dass im Zusammenhang mit dem Artenschutz eine weitere Inanspruchnahme von Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten ist. Einige dieser Maßnahmen sind noch genauer zu planen und deshalb aus agrarstruktureller Sicht noch nicht zu bewerten. Dabei ist § 15 (3) BNatSchG zu berücksichtigen.</li> </ul>   <li>- Auf den Flurstücken 1541 und 1544 ist eine vorgezogene Kompensation durch Anlegen einer Buntbrache geplant. Zwischen diesen Flurstücken liegt nur Flurstück 1543, die Flurstücke werden als zusammenhängender Schlag bewirtschaftet. Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme verbleibt eine Fläche von ca. 12 Ar, was aus Sicht der Agrarstruktur zu ungünstigen Voraussetzungen für die weitere Bewirtschaftung führt.</li>   <li><b>4) Hinweise</b></li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das geplante Gewerbegebiet wurde im Vorfeld mit der Abteilung Straßenbau besprochen und abgestimmt.</li> <li>- Die Ausführungsplanung für den neuen Straßenanschluss an die K 4377 sowie die erforderlichen Änderungen an der Markierung und Beschilderung sind mit der Abteilung Straßen-</li> </ul> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festlegung der ausgewählten Flächen erfolgte nach intensiver Suche und Verhandlungen mit Flächeneigentümern/Bewirtschaftern und unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde. Die grundsätzliche Eignung der Flächen - auch hinsichtlich des räumlichen Zusammenhangs - wurde seitens Fachgutachter Artenschutz und Naturschutzbehörde im Vorfeld bestätigt.</li>   <li>d)</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme Der Konflikt lässt sich im Rahmen des Bebauungsplans nicht lösen. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Sachzwänge kann die gewählte CEF Maßnahme zur Entwicklung einer Buntbrache nur auf bisheriger Landwirtschaftsfläche erfolgen. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Maßnahmen, die im Zusammenhang mit einer Entwicklung der angrenzenden Gewerbebrache gem. artenschutzrechtlichem Gutachten erforderlich werden könnten, sind kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und wären im Bedarfsfall im Zusammenhang mit der jeweiligen Genehmigungsplanung zu konkretisieren und dauerhaft zu sichern.</li>   <li>- Kenntnisnahme Die Problemlage bzgl. einer erschwerten Bewirtschaftung des verbleibenden Flurstücks ist aufgrund der Flächenauswahl aus den o.g. Gründen nicht zu vermeiden und betrifft den Eigentümer/Bewirtschafter der CEF Flächen. Über eine ggf. erforderliche Anpassung der Bewirtschaftung Flst. 1543 entscheidet dieser im Rahmen seiner betrieblichen Planungen.</li>   <li><b>4) Hinweise</b></li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li>   <li>- Kenntnisnahme Die Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Vertiefung der Erschließungsplanung.</li> </ul> </ul> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>bau abzustimmen. Die Sichtdreiecke am neuen Straßenanschluss haben eine Länge von 85 m und sind auf eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h ausgelegt. Der neue Straßenanschluss liegt verkehrsrechtlich außerorts und es ist bisher aus Richtung B 295 keine Geschwindigkeitsbegrenzung vorhanden. Die erforderliche Geschwindigkeitsbegrenzung auf 60 km/h ist daher im Zuge der baulichen Umsetzung bei der Abteilung Ordnung und Verkehr des Landratsamtes zu beantragen. In diesem Zuge ist auch eine eventuelle Wegweisung zum Gewerbegebiet abzuklären.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sämtliche Kosten der Änderungen, die sich durch das neue Gewerbegebiet an der Kreisstraße ergeben, sind von der Gemeinde Simmozheim zu tragen</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme Die Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Vertiefung der Erschließungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>2. Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4</p>	<p>08.06.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Anlass zu einer Stellungnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
<p>3. Regionalverband Nordschwarzwald Westl. Karl-Friedr.-Str 75172 Pforzheim</p>	<p>24.05.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung von Baugrundstücken für das produzierende Gewerbe geschaffen werden. Dazu werden gegenüber dem bisherigen Planungsrecht Ausschlussmöglichkeiten genutzt. So soll u.a. im Gebiet die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich nicht zulässig sein. Lediglich im Zusammenhang mit Produktions- und Handwerksbetrieben wird eine Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> ermöglicht. Aus regionalplanerischer Sicht werden die Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet ausdrücklich begrüßt. Dadurch werden Zielsetzungen des Regionalplans, wie die Stärkung der Ortszentren, konkretisiert (vgl. PS 2.9 Regionalplan 2015, 1. Änderung).</li> <li>- Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>
<p>4. Netze BW Stuttgarter Str. 80 71083 Herrenberg</p>	<p>30.05.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich des Plangebiets befinden sich folgende Anlagen der Netze BW: 20-kV-Erdkabel 0,4-kV-Erdkabel Erdgas-Mitteldruckleitung, endet bei Geb. Rötestraße 8 Die Lage der Anlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Bestandsplänen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die zur Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt. Voraussetzung für die Kabellegung ist die verbindliche Ausweisung der Umspannstations-Standorte, das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke.</li> <li>- Im Hinblick auf den mittel- und langfristig zu erwartenden Bedarf an elektrischer Leistung, insbesondere im Zusammenhang mit Elektromobilität, wird zur Versorgung des Gewerbegebiets darüber hinaus eine Umspannstation benötigt. Wir beantragen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung einer Fläche mit einer Größe von 5,0 m x 4,0 m für die Errichtung einer Umspannstation. Im beigefügten Lageplan haben wir den geeigneten Standort im Bereich der Einmündung von der K 4733 eingezeichnet.</li> <li>- Sollten Ihnen bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein, bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen. Dadurch ist es möglich, bereits in der Projektierung eine bedarfsgerechte Auslegung unserer Versorgungsleitungen vorzunehmen und eine spätere Aufgrabung zu vermeiden.</li> <li>- Die vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen entlang der K 4377 müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unserer Versorgungskabel vor allem im Wurzelbereich ausgeschlossen wird. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</li> <li>- Zur Versorgung des GWG mit Erdgas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes von der Rötestraße aus notwendig. Dieses wird von der Netze BW unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft.</li> <li>- Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir zum derzeitigen Stand der Planungen nicht vorzubringen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Der Anregung wird gefolgt In Abstimmung mit der Fachplanung und der Netze BW erfolgt die Festsetzung eines Standorts zur Errichtung einer Umspannstation in der nördlichen Ecke des Geltungsbereichs. Die Anordnung erfolgt so, dass eine Zugänglichkeit von der Kreisstraße aus ermöglicht wird und eine direkte Anbindung an den geplanten Umbau des Einmündungsbereichs der Rötestraße in die Kreisstraße zum Kreisverkehr nicht behindert wird. Gleichzeitig ermöglicht die Standortwahl eine Eingrünung der Umspannstation zur Straßenseite um das Gebäude optisch nicht allzu sehr in Erscheinung treten zu lassen.</li> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme Der Hinweis ist bereits im Textteil Ziff. I.11.1 enthalten.</li> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>

Name	Eingangs-Datum	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5. UnityMedia BW GmbH Zentrale Planung Kassel	16.05.2018	– Keine Einwände oder Anregungen	–
6. IHK Nordschwarz-wald Dr. Brandenburgstr. 6 75173 Pforzheim	05.06.2018	– Keine Einwände oder Anregungen	–