



**GEMEINDE SIMMOZHEIM**  
**LANDKREIS CALW**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**“ORTSMITTE SCHILLERAREAL”**  
**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG**  
**GEM. § 13A BAUGB**

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN, ENTWURF**  
vom 22.11.2021

## INHALTSVERZEICHNIS

### Inhalt

<b>TEIL A – Rahmenbedingungen und städtebauliche Konzeption</b> .....	3
<b>1 Planungsanlass und Verfahrensschritte</b> .....	3
1.1 Planungsanlass und Planungsziel .....	3
1.2 Vorangegangene Verfahren .....	3
1.3 Verfahren nach § 13a BauGB .....	3
1.4 Entwicklung aus übergeordneten Planungen .....	4
1.5 Rechtszustand .....	4
<b>2 Ausgangssituation</b> .....	4
2.1 Städtebauliches Umfeld .....	4
2.2 Topographie und Baugrund.....	5
2.3 Kulturgüter, kulturelles Erbe und Sachgüter .....	5
2.4 Soziale Infrastruktur und Versorgung .....	5
2.5 Technische Infrastruktur.....	6
2.6 Verkehrserschließung .....	6
<b>3 Städtebauliche Konzeption</b> .....	6
3.1 Art der Nutzung .....	6
3.2 Maß der Nutzung und Baustruktur.....	9
3.3 Verkehrserschließung .....	10
3.4 Grün- und Freiflächen .....	11
3.5 Ver- und Entsorgung .....	11
3.6 Bodenordnung.....	11
3.7 Flächenbilanz .....	12
<b>TEIL B – Umweltschützende Belange</b> .....	13
<b>4 Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	13
<b>5 Grundlagen</b> .....	13
5.1 Rechtlich geschützte Gebiete und geschützte Objekte .....	13
5.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	14
<b>6 Bestandserfassung und Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange</b> .....	14
6.1 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	14
6.2 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	17
6.3 Boden.....	18

6.4 Fläche .....	19
6.5 Wasser .....	19
6.6 Klima und Luft.....	20
6.7 Orts-/Landschaftsbild und Erholung.....	20
6.8 Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	21
6.9 Wechselwirkungen .....	21
6.10 Vorschlagslisten zur Pflanzen-/ Gehölzverwendung .....	23

## TEIL A – Rahmenbedingungen und städtebauliche Konzeption

### 1 Planungsanlass und Verfahrensschritte

#### 1.1 Planungsanlass und Planungsziel

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. Durch Synergieeffekte zwischen den geplanten Nutzungen kann zukünftig eine attraktive und lebendige Ortsmitte entstehen. Die Anbindung des Standortes an den ÖPNV ist durch die bestehenden Bushaltestellen gegeben. Ver- und Entsorgungsnetze des Bestandes können genutzt werden.

Für das Planungsgebiet ist zum einen die Entwicklung öffentlicher Gebäude zur Unterbringung der gemeindeeigenen Mediathek, Veranstaltungsräumen und einem Tagescafé mit Mittagstischangebot (Bürgerzentrum) sowie einer Kindertagesstätte vorgesehen. Zum anderen ist eine Pflegewohnrichtung mit Tagespflege sowie betreutem Wohnen auf der Fläche geplant. Ergänzend sollen geförderter Wohnraum, freifinanzierte Wohnungen sowie ein Ladengeschäft oder Dienstleistungsbetrieb untergebracht werden. Alle geplanten Nutzungen werden um einen neuen autofreien Dorfplatz herum angesiedelt. Zur Sicherung der angestrebten Nutzungen und der städtebaulichen Gestaltung soll der Bebauungsplan „Ortsmitte Schillerareal“ aufgestellt werden.

#### 1.2 Vorangegangene Verfahren

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. Auf Grundlage des integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes „Ortskern Schillerareal“ wird das Ortszentrum in Simmozheim zudem mit Unterstützung durch die Bund-Länder-Förderprogramme Soziale Stadt/ Sozialer Zusammenhalt (SSP / SZP) erneuert. Auch erhält die Gemeinde weitere Fördermittel aus dem SIQ Programm („Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“) für die Baukosten der neuen Kindertagesstätte.

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. Auf dieser Grundlage aufbauend wurde ein Auswahlverfahren für die Investoren und Betreiber der geplanten Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung sowie für das zukünftige Wohn- und Geschäftshaus im Areal durchgeführt. Zur Gestaltung der öffentlichen Gebäude wurde der städtebauliche Rahmenplan als Basis für ein Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach §17 VgV gewählt, das 2019 bis 2020 durchgeführt wurde. Mit diesem Verfahren wurde der Gestaltungsentwurf der Bietergemeinschaft Hähmig/Gemmeke Architekten mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten für die neue Ortsmitte ausgewählt und die Planungsleistungen für die zu gestaltenden Gebäude sowie für den neuen Dorfplatz vergeben.

#### 1.3 Verfahren nach § 13a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 (BGBl, S. 3316) hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, gem. § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und eine bestimmte Größe nicht überschreiten, das beschleunigte Verfahren gem.

§ 13a BauGB anzuwenden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB. 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 von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange wurden nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und bewertet (s. Teil B „Umweltschützende Belange“).

#### 1.4 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

Laut Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist Simmozheim eine von 35 Gemeinden der Region ohne zentralörtliche Funktion. Diese Gemeinden spielen jedoch für die Versorgung der Bevölkerung eine wichtige Rolle. So ist es ihre Aufgabe, die örtliche Grundversorgung zu gewährleisten und für einen großen Teil der Bevölkerung der Region Wohnort zu sein. Sie sollen dafür in der Regel ausgestattet sein mit Läden für den täglichen Bedarf, örtlichem Gewerbe, Kindergarten, Grundschule, Spiel- und Sportstätten und ärztlicher Versorgung. Die Versorgungseinrichtungen sollen im Ortskern konzentriert werden. Die im Planungsgebiet „Ortsmitte Schillerareal“ vorgesehene Entwicklung entspricht damit den Vorgaben des Regionalplans.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Althengstett von 2004 stellt das Planungsgebiet größtenteils als gemischte Baufläche, z.T. als Wohnbaufläche und Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Das Planungsgebiet befindet sich zudem innerhalb der Weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets „TB Allmendle / und In der Höll“.

#### 1.5 Rechtszustand

Das Planungsgebiet befindet sich zu überwiegendem Teil im Eigentum der Gemeinde Simmozheim. Von den derzeit 35 Flurstücken sind 23 Grundstücke in Gemeindeeigentum und bei weiteren vier ist die Gemeinde Simmozheim Mit-Eigentümerin. Das Flurstück 85/2 liegt in der Hand der Kirche. Diese Ausgangslage ermöglicht es, die Grundstücke des Planungsgebiets neu zu ordnen.

Für den Planungsbereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Vorhaben werden aktuell nach §34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ beurteilt.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Städtebauliches Umfeld

Das zu entwickelnde Schillerareal liegt im Ortszentrum von Simmozheim zwischen der Hauptstraße, der Schillerstraße und der Hauffstraße und umfasst rund 0,93 ha. Das Gebiet war ehemals geprägt durch Handwerkhäuser und landwirtschaftliche Hofstrukturen. Da diese Gebäude durch einen langen Leerstand und große Substanzmängel nicht mehr mit angebrachtem Aufwand erhalten werden konnten und für die benötigten Nutzungen im Zentrum räumlich nicht ausreichten, wurden diese im Winter 2019 abgebrochen.

Innerhalb des Planungsgebiets liegen heute das Rathausgebäude, das denkmalgeschützte Wohnhaus Schillerstraße 14 sowie eine Wohncontaineranlage für Geflüchtete, die an ihrem Standort mittel-

fristig erhalten werden soll. Im Rathaus ist heute auch eine Bankfiliale und die Bücherei beherbergt, die aufgrund von Platzmangel in neue Räumlichkeiten im Planungsgebiet umziehen soll.

Im Nordosten grenzen die Kirche und das Friedhofsgelände an das Planungsgebiet. Im Norden schließt die Aussegnungshalle direkt an das Planungsgebiet an. Im Westen und Süden begrenzt die private Wohnbebauung mit Einzelhäusern das Schillerareal.

## 2.2 Topographie und Baugrund

Das Bestandsgelände steigt in Ost- West- Richtung (Hauptstraße bis Hauffstraße) von 479,00 m bis auf 488,15 m über NN über eine Länge von 35m ungleichmäßig an. Von Süd nach Nord steigt das Gelände zunächst leicht an (479,77m bis 482,30 m über NN). Entlang der vorhandenen Stützmauer erfolgt dann ein Geländesprung bis zum Kirchen-/Friedhofs niveau auf max. 489,45m. Im Zuge der Arealentwicklung soll das Gelände neu modelliert werden, um großflächig eine barrierearme bis –freie Höhenüberwindung herzustellen.

Nach Digitaler Bodenkarte 1:50.000 Baden-Württemberg kommen im Planungsgebiet keine natürlich gewachsenen Böden vor. Der innerörtliche Bereich ist aufgrund der ehemaligen Bebauung geprägt von umgelagerten Böden (s.a. Kapitel 6.3).

Der im April 2021 von Smoltczyk & Partner vorgelegte Geotechnische Bericht zeigt vereinfacht einen dreischichtigen Aufbau des Untergrunds aus Auffüllung, Hangschutt und Schichten des Unteren Muschelkalks. Sowohl der im Bau Feld anstehende Hang- und Verwitterungsschutt als auch der Untere Muschelkalk weisen nach Smoltczyk & Partner erfahrungsgemäß durch den hohen Feinkornanteil eine überwiegend geringere Durchlässigkeit auf und sind daher für die Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet.

Ein zusammenhängender Grundwasserkörper wurde während der Erkundung nicht angetroffen. Es ist nach den Untersuchungen von Smoltczyk & Partner auch im größten Teil des Baugebietes in keiner für die Bauvorhaben relevanten Tiefe zu erwarten. Lediglich 20 m südlich des Bau Felds Haus 7 befindet sich ein ehemaliges Bachbett. Dieses liegt in der Talrinne zwischen dem "Hörnle" und dem Geißberg und übernimmt bereits bei geringem Wasserandrang die Funktion einer Vorflut.

Das Baugrundstück liegt nach DIN 4149:2005-04 und der entsprechenden regionalen Karte der Erdbebenzonen, hier für Baden-Württemberg, in Erdbebenzone 1.

Eine Luftbildauswertung des Entwicklungsbereichs der Luftbildauswertung LBA GmbH von Dezember 2020 zeigte, dass das Flurstück 2031 sowie der östliche Bereich des Flurstücks 2030 möglicherweise mit Kampfmitteln belastet sind. Vor Eingriffen in den Untergrund jeglicher Art sollte gemäß den Empfehlungen der Luftbildauswertung LBA GmbH eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden- Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen in diesem Bereich durchgeführt werden.

## 2.3 Kulturgüter, kulturelles Erbe und Sachgüter

Aufgrund der Lage im Bereich des historischen Ortskerns und Einstufung als Prüffall nach § 2 DSchG waren im Vorfeld des Verfahrens archäologische Sondierungen durchzuführen, um abzuklären, ob durch die geplante Neubebauung archäologische Siedlungsbefunde von der Zerstörung bedroht sind. Bei der Untersuchung eines Sondierungsgrabens entlang der Nordgrenze des Plangebiets zeigten sich im anstehenden Boden keinerlei archäologische Befunde. Angesichts der Befundlosigkeit des Schnitts wurde auf eine Einmessung verzichtet und dieser lediglich fotografisch dokumentiert. Aus den Ergebnissen des Sondageschnitts ergibt sich keine Notwendigkeit zu bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen.

## 2.4 Soziale Infrastruktur und Versorgung

In nächster Nähe des Planungsgebiets befinden sich eine Bäckerei und Pension, eine Bankfiliale, der Lebensmittelmarkt mit Postfiliale sowie Dienstleister und medizinische Praxen. Im nahegelegenen alten Backhaus finden regelmäßig kleine Veranstaltungen statt. Nördlich des Untersuchungsgebietes grenzt die Kirche mit Friedhof an. Das Feuerwehrhaus und die Schule schließen nicht weit entfernt an.

## 2.5 Technische Infrastruktur

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen, sodass die Ver- und Entsorgung des Vorhabens weitgehend über das Bestandsnetz realisiert werden kann.

## 2.6 Verkehrserschließung

### Fließender Verkehr

Das Plangebiet wird von Westen durch die Hauptstraße und von Süden durch die Schillerstraße erschlossen. Eine Anbindung an die Hauffstraße ist fußläufig über die vorhandene Anliegerstraße und den sich anschließenden Weg möglich.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch den ÖPNV erschlossen. Die Haltestelle an der Hauptstraße südlich des Rathauses Simmozheim liegt ca. 60 m vom Planbereich entfernt und wird von der Buslinie 670.2 nach Weil der Stadt bzw. Calw angefahren.

### Fußwege- und Radverbindungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist direkt durch vorhandene Fußwege nach Osten und Norden erschlossen. Die Fußwege sind Bestandteil des Geltungsbereiches, bleiben erhalten und werden ergänzt.

### Ruhender Verkehr

Der Parkplatz im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird erhalten und durch weitere Stellplätze ergänzt. Auch die vorhandenen Stellplätze am Rathaus und in der Schillerstraße werden erhalten.

## 3 Städtebauliche Konzeption

### 3.1 Art der Nutzung

Durch die Festsetzung eines Mischgebiets und eines Sondergebietes „Seniorenwohnungen und Pflegeeinrichtungen“ sowie der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche soll sich das zukünftige Schillerareal in die vorhandene Nutzungsstruktur der Ortsmitte Simmozheim einfügen und diese sinnvoll ergänzen. Die Wohnnutzung im bestehenden Gebäude Schillerstraße 14 (WA) bleibt erhalten. Auch die Nutzungen im Rathausgebäude (GEM 3) bleiben größtenteils erhalten. Lediglich die Bibliothek wird in das neue Gebäude im Bereich GEM 2 verlegt.

#### Nutzungen MI

Im Bereich MI ist im Erdgeschoss eine Ladenfläche/ Fläche für Dienstleistungen oder Geschäfte vorgesehen. Darüber sind Wohnungen vorgesehen.

#### Nutzungen GEM 1

Für den Bereich GEM 1 ist die Nutzung durch eine Kindertageseinrichtung (mit Ganztagesbetreuung) festgesetzt. Hier sollen eine Kindergartengruppe für 3-Jährige bis Schuleintritt mit maximal 20 Kindern und eine altersgemischte Gruppe mit bis zu 15 Kindern, davon maximal 5 Kinder im Alter von 1- 3 Jahren entstehen. Im Falle eines Betreuungseinganges kann im angebauten eingeschossigen Mehrzweckraum zusätzlich eine altersgemischte Notgruppe eingerichtet werden, so dass insgesamt bis zu 50 Kinder im Schillerareal betreut werden können.

Im Dachgeschoss entstehen zwei Wohnungen im Rahmen der Förderlinie „Wohnungsbau BW – kommunal“.

Der Anbau mit Mehrzweckraum kann außerdem von der Kita abgetrennt werden und steht so auch einer Nutzung von Dritten z.B. abends für VHS-Sportgruppen zur Verfügung. Die Nutzung des Anbaus durch Dritte wird von der Gemeinde Simmozheim verwaltet. Eine Nutzung nach 22 Uhr ist nicht vorgesehen.

### Nutzungen GEM 2

Auf der Fläche GEM 2 soll das neue Bürgerzentrum von Simmozheim untergebracht werden. Es dient der Unterbringung der gemeindeeigenen Bibliothek/ Mediathek, eines Bürgersaals, Veranstaltungsräumen und eines Cafés mit Tagbetrieb und Mittagstischangebot einschließlich erforderlicher weiterer Einrichtungen für Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume. Die gesamte Nutzung des Bürgerzentrums mit allen Einzelnutzungen wird von der Gemeinde Simmozheim verwaltet und ist auf eine Zeitspanne zwischen 8 Uhr und 22 Uhr angelegt. Reguläre Nutzungen nach 22 Uhr sind nicht vorgesehen. Zu besonderen Anlässen, z.B. zur Durchführung der jährlichen Maibaum-Hocketse in Verbindung mit der Nutzung des Dorfplatzes (weitere Erläuterungen s. unten) kann eine Nutzung auch nach 22 Uhr stattfinden. Diese Ausnahmen werden auf maximal 10 Veranstaltungen im Jahr für die Nutzung des Bürgerzentrums und des Dorfplatzes insgesamt begrenzt.

Von ca. 12.00 - 14.00 Uhr soll der Bürgersaal werktags vom Schülerladen für das Mittagessen genutzt werden. Aufgrund unterschiedlicher Unterrichtsenden wird das Mittagessen gestaffelt eingenommen und der Raum dadurch über einen längeren Zeitraum belegt. Im Thekenbereich können weitere Gäste ein Mittagessen zu sich nehmen, dies kann eventuell auch vom Schülerladen ausgegeben werden.

Nachmittags und abends sowie an den Wochenenden könnte der Bürgersaal unter anderem für private Veranstaltungen wie Beerdigungen, Konfirmationen, Sektempfänge einer Hochzeit oder ähnlichem zur Verfügung stehen. Gleichzeitig können auch Vereine und Organisationen Veranstaltungen im Bürgersaal durchführen, die momentan in anderen Räumlichkeiten stattfinden. Das wären zum Beispiel Hauptversammlungen, kleine Konzerte, VHS-Veranstaltungen und Weihnachtsfeiern. Auch neue Veranstaltungen wie Lesungen der Bücherei, Kinomobiltage oder spezielle Seniorenveranstaltungen sind in den Veranstaltungsräumen denkbar. Die genannten Nutzungen können alle unabhängig von einem möglichen Cafébetrieb stattfinden, indem die Veranstaltungen mit einer Selbstbewirtung bzw. Catering durchgeführt werden.

Die oberste Ebene der Mediathek ermöglicht die Durchführung von Meetings, Vereinsbesprechungen oder z.B. auch Sprachkurse der VHS oder Lerngruppen der Schule und des Offenen Treffs. Diese Ebene kann auch als Co-Working-Space genutzt werden.

In 1. OG gelangt man zudem auf eine Terrasse, die gleichzeitig den Haupteingang der Mediathek bildet. Gegenüber befindet sich ein weiterer Raum, mit eigener kleiner Küchenzeile und sanitären Einrichtungen. Dieser Raum soll keiner festen Nutzung zugesagt werden, sondern möglichst variabel genutzt werden. Am Vormittag sind eine Nutzung durch eine Mutter-Kind-Gruppe oder Angebote der VHS möglich, am frühen Nachmittag könnten Kinder des Schülerladens hier die Hausaufgaben machen, bevor sie wieder in die Räumlichkeiten des Schülerladens gehen. So findet eine Entzerrung der großen Schülerladengruppe statt. Andernfalls wäre spätestens mit Einführung des Rechtsanspruchs auf Ganztagesbetreuung in der Grundschule (ab 2026) ein Anbau an der Schule notwendig. Abends oder am späten Nachmittag können auch in diesem Raum Besprechungen oder kleine Veranstaltungen wie z.B. das Repair-Café, der Tauschring oder ein Ferienprogramm stattfinden.

### Nutzungen SO

Im Bereich SO1 sollen Wohngemeinschaftsangebote für pflegebedürftige Menschen sowie eine Einrichtung für Tagespflege entstehen. Die Lebensqualität pflegebedürftiger Menschen in Simmozheim soll damit verbessert und gesellschaftliche Teilhabe gefördert werden. Durch gezielte Anbindung der Wohnangebote an bestehende kommunale Netzwerkangebote durch ehrenamtliches Engagement, Nachbarschaftshilfe, Besuchsdienste und Bürgervereine sowie die Platzierung der Wohnangebote in

der neuen Ortsmitte mit vielen öffentlichen Nutzungen in unmittelbarer Nähe soll die Lebensqualität pflegebedürftiger Menschen gesteigert werden. Betroffenen ist es in Zukunft damit möglich, trotz Hilfsbedürftigkeit oder Pflegebedürftigkeit in Simmozheim zu bleiben und weiterhin selbstbestimmt und gut versorgt am Leben in ihrem vertrauten Umfeld teilzuhaben.

Geplant sind drei Pflegewohngemeinschaften in den Obergeschossen des Gebäudes im Bereich SO 1 für insgesamt 12 bis 15 Personen. Die Wohnungen bestehen aus Gemeinschaftsräumen und eigenen Räumlichkeiten der einzelnen Bewohner\*innen, die persönlich gestaltet werden können. Die Bewohner\*innen können sich jederzeit in die eigene Privatheit zurückziehen und nach ihren persönlichen Vorstellungen und Lebensrhythmus leben oder an der Gemeinschaft teilnehmen. Zur Betreuung und Pflege stehen Tag und Nacht bis zu zwei Personen für die WG-Bewohner zur Verfügung.

Mit dem Angebot einer Tagespflege im Erdgeschoss des Gebäudes soll die Entlastung von pflegenden oder betreuenden Angehörigen zur Stabilisierung einer nachhaltigen häuslichen Versorgung in Simmozheim gefördert werden. Die Tagespflege dient dabei der Aufrechterhaltung einer möglichst hohen selbständigen Lebensführung und soll eine oftmals vorhandene psycho-soziale Isolation aufbrechen, in der viele kranke, pflegebedürftige und alte Menschen leben und unter der sie leiden. Untergebracht ist die Tagespflege im gleichen Gebäude wie die Pflegewohngemeinschaften im Bereich SO 1. Allein dadurch geschehen Teilhabe und Integration in das Gemeindeleben. Über einen ebenerdigen und behindertengerechten Zugang sind die Räume im Erdgeschoss für die Tagespflegegäste vom Dorfplatz zu erreichen. Vom nördlich gelegenen Parkplatz wird die Tagespflege über eine Rampe und den hauseigenen Aufzug erreicht. Insgesamt können max.14 Gäste in der Tagespflegeeinrichtung betreut werden. Dies bedeutet, dass im Ergebnis ungefähr 30 Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen eine regelmäßige Entlastung finden können.

Im Bereich SO 2 soll eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen entstehen. Zielgruppe für das Betreute Wohnen sind Menschen, die das 60. Lebensjahr überschritten haben oder einen anerkannten Grad der Behinderung von mindestens 60 haben, und die ihr Leben selbstbestimmt nach individuellen Wünschen trotz zu erwartendem zunehmendem Unterstützungsbedarf gestalten möchten. Die Betreuung wird durch einen ambulanten Pflegedienst gewährleistet.

Die Wohneinheiten für das Betreute Wohnen in der neuen Ortsmitte Simmozheim sehen 2-3 Zimmer Wohnungen vor. Insgesamt entstehen 8 bis 10 Wohneinheiten. Ein Gemeinschaftsraum steht allen Bewohner\*innen aber auch weiteren Gruppierungen aus der Gemeinde nach Abstimmung als kommunikatives Zentrum zur Verfügung. Er dient allen Bewohnern der Wohnanlage in deren Alltag als Aufenthaltsraum und als Ort des gemeinschaftlichen Lebens.

Sowohl für die Gäste der Tagespflege als auch für die Bewohner\*innen der Pflegewohngemeinschaften und des Betreuten Wohnens ist eine gesellschaftliche Teilhabe essentiell. Ziel ist es, die vielleicht verschütteten Fähigkeiten und Fertigkeiten dieser Menschen umzulenken und insbesondere durch den Aufbau von sozialen Kontakten die Kommunikationsfähigkeit neu zu beleben, um eine höhere Lebensqualität zu ermöglichen. Die Lage der Einrichtungen in der neuen Ortsmitte, die zukünftig vielfältige Nutzungsangebote und Begegnungsmöglichkeiten zwischen Jung und Alt bereithält, ist deshalb von großer Bedeutung. Die Immissionsrichtwerte für die Bereiche SO sollen sich an den Werten des allgemeinen Wohngebiets nach DIN 18005 orientieren.

#### Nutzung des Dorfplatzes

Der große Dorfplatz dient im Alltag vor allem als Außenbereich des Tagescafés mit Mittagstischangebot sowie den täglichen Begegnungen zwischen Jung und Alt. Dazu werden Verweil- und Kommunikationsorte mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Ein Wasserspiel schafft Spielmöglichkeiten und sorgt für Kühlung des Freibereichs an heißen Tagen.

Darüber hinaus fungiert der Dorfplatz aber auch als Veranstaltungsfläche für „seltene Ereignisse“ zugunsten der Dorfgemeinschaft. In Verbindung mit der großen Treppe zur Kirche können hier Konzerte oder auch ein Freilichtkino stattfinden. Beim Dorffest oder dem Maibaumstellen kann hier ausreichend bestuhlt werden. Veranstaltungen, die nach 22 Uhr stattfinden, sind auf maximal 10 Veranstaltungen im Jahr für die Nutzung des Bürgerzentrums und des Dorfplatzes insgesamt zu begrenzen. Bei der Planung der Veranstaltungen ist sicherzustellen, dass die Geräuschbelastung an der umliegenden

Bebauung minimiert wird. Folgende Maßnahmen sollen vorgesehen werden: Durchführung der Veranstaltungen auf Basis des „Standes der Technik“, geeignete Ausrichtung der Bühne: z.B. Schallabstrahlung in Richtung Norden, Einsatz eines sog. „Limiters“ zur Begrenzung der Schallabstrahlung von elektroakustischen Anlagen.

### 3.2 Maß der Nutzung und Baustruktur

Mit dem Bebauungsplan wird zudem angestrebt, an die ursprüngliche städtebauliche Situation im Schillerareal anzuknüpfen, diese weiterzuentwickeln und bestehende Bezüge zur umliegenden Bebauungsstruktur zu erhalten und fortzuführen. So wird beispielsweise die Situation des ursprünglichen Dreiseithofs im Westen des Geltungsbereichs nachempfunden und das „Winkelle“, der kleine Fußweg zur Hauffstraße nachgebildet. Die Gebäude südlich der Grünfläche sind entlang der bestehenden Hangkante platziert. Unterschiedliche Gebäudehöhen von einem bis drei Geschosse und verschiedene Firstrichtungen gliedern den Baukörper und nehmen damit die Körnigkeit der umgebenden Bebauung (Rathaus, Kirche, Aussegnungshalle, Wohngebäude) auf.

Insgesamt sind im Planungsgebiet drei Hauptbaukörper, die Gebäude des Seniorenwohnens und der Pflegeeinrichtungen(SO) sowie das Gebäude für Veranstaltungen und die Mediathek (Bürgerzentrum, GEM 2) mit maximal drei Geschossen vorgesehen. Gegenüber dem südlich befindlichen Denkmal ist die festgesetzte Gebäudehöhe angemessen und lässt keine negativen Auswirkungen auf die Bebauung erwarten. Das verbindende Element zwischen den Baukörpern von SO 1 und GEM 2, das Nutzungen der Pflege, aber auch Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsräume aufnehmen kann, muss zur Gliederung des Baukörpers eingeschossig ausgeführt werden. Alle weiteren Hauptbaukörper sind mit maximal zwei Geschossen geplant. Der im Osten in den Platzraum hineinragende Gebäudeteil der Kindertagesstätte (GEM 1) kann lediglich eingeschossig erfolgen. Für alle Gebäude wird eine EFH festgesetzt. Ebenso wird eine max. Gebäudehöhe bezogen auf die absoluten Höhen üNN festgesetzt. Alle Dächer von neu geplanten Hauptbaukörpern sind zudem als steile Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 42° und 48° auszuführen. Damit wird die Höheneinordnung der Bebauung in die Umgebung sowie eine ortsbildtypische Dachgestaltung gesichert.

Die Dichte im Geltungsbereich wird durch die Festsetzungen einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die festgesetzten GRZ-Werte orientieren sich an den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung aus §17 BauNVO. Für das allgemeine Wohngebiet gilt eine GRZ von 0,4, für das Mischgebiet eine GRZ von 0,6 und für die Sondergebiete eine GRZ von 0,8. Da für Gemeinbedarfsflächen keine GRZ-Werte vorgegeben werden, wird für die Fläche GEM 2 die GRZ des angrenzenden Sondergebiets von 0,8 zugrunde gelegt. Für das Gebiet GEM 3 wird ausgehend von der bestehenden Bebauung ein niedrigerer GRZ-Wert von 0,6 festgelegt. Für das Gebiet GEM 1 wird als Übergang zur Bestandsbebauung ein GRZ-Wert von 0,5 festgelegt.

Mit der neuen Ortsmitte Schillerareal wird durch die erfolgten Festsetzungen eine klar gegliederte, funktional und städtebaulich ausgewogene Bebauungsstruktur geplant, die sich in die Umgebungsbebauung gut einfügt und die geforderten Funktionen nachweist. Für Pflege und Seniorenwohnen werden weitgehend optimale Ausrichtungen der Zimmer und Aufenthaltsräume der Wohnungen verwirklicht. Die Zuordnung der Haupteingänge am westlichen Platz bindet die Gebäude gut an die Ortsmitte an. Der Platzraum kann durch die Bewohner der Häuser, aber auch durch Bewohnerinnen und Bewohner der Ortschaft und durch Besucherinnen und Besucher genutzt werden.

Ebenfalls genutzt werden kann der Platz von den Kindern der geplanten Kindertageseinrichtung im Westen des Geltungsbereichs. Die Platzierung der Kindertageseinrichtung am westlichen Platz neben den Gebäuden für Seniorenwohnen und Pflege ermöglicht die direkte Begegnung zwischen Jung und Alt. Ein großzügiger Außenbereich der Kindertageseinrichtung im Westen kann zum Spielen genutzt werden und sorgt für einen angemessenen Abstand der neuen Bebauung zum Bestand in der Hauffstraße.

Die Zuordnung der Mediathek und des großen Veranstaltungsraums zum östlichen Platzraum verdeutlicht durch die direkte Nachbarschaft zum Rathaus sowie der möglichen Nutzungen durch ein Café und Geschäften am Platz eine erhöhte Öffentlichkeit mit mehr Publikumsverkehr. Durch die Aus-

richtung des großen Veranstaltungsraums gegenüber einer Freitreppe zur Dreifaltigkeitskirche erreicht der Platzraum eine maximale Ausdehnung und kann multifunktional bespielt werden.

### 3.3 Verkehrserschließung

#### Straßennetz

Die Erschließung der Gebiete GEM1 und 2 sowie SO1 erfolgt für den Kfz-Verkehr nur indirekt. Die zentrale öffentliche Fläche, der Dorfplatz, wird als Fußgängerbereich geplant. Von Süden über die Schillerstraße sowie von Osten über die Hauptstraße ist eine Zufahrt lediglich für Anlieferung, Rettungswagen, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Krankentransporte vorgesehen.

Zudem ist eine Erschließung über die Hauffstraße bzw. über den öffentlichen Parkplatz im Norden des Planungsgebiets und die weiterführenden Fußwege möglich. Eine direkte Verkehrserschließung des Dorfplatzes mit Kraftfahrzeugen erfolgt auch von der Hauffstraße nicht. Ausnahmen sind vorgesehen für Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge.

Eine Erschließung der Gebiete WA, MI und SO2 für den Kfz-Verkehr ist von Süden über die Schillerstraße möglich. Die Erschließung der Gebäude Hauffstraße 4 und Hauffstraße 4/1 bleibt über die Anliegerstraße zur Hauffstraße bestehen.

#### Wegenetz und Fußgängerbereiche

Der Dorfplatz als zentraler Bereich in der neuen Ortsmitte soll als Fußgängerbereich die Begegnung zwischen Jung und Alt ermöglichen und fördern. Nicht nur die Nutzer der angrenzenden Gebäude wie Kindertageseinrichtung und Seniorenwohnen sollen hier die Möglichkeit zum Austausch bekommen. Für die gesamte Dorfgemeinschaft wird hier ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen, der Spiel- und Verweilorte im Alltag schafft und gleichzeitig multifunktionale Flächen für Märkte, Feste und Veranstaltungen berücksichtigt.

Die schon bestehenden Wegeverbindungen durch das Planungsgebiet werden erhalten und ergänzt. Ein Weg zwischen dem öffentlichen Parkplatz im Norden und dem Dorfplatz sorgt für eine direkte Verbindung über eine Treppenanlage. Eine barrierefreie Verbindung von Parkplatz und Dorfplatz wird über eine Wegeführung durch die östlich des Parkplatzes liegenden Grünflächen zur Kirche und von dort über einen Weg entlang der Stützmauer zum Dorfplatz gewährleistet.

#### Ruhender Verkehr

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1 Stellplatz je Wohnung festgelegt. Für das Betreute Wohnen wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze reduziert. Die Erfahrungen aus der Anlage für Betreutes Wohnen an der Hauptstraße 3 zeigen, dass ein Großteil der Bewohner und Bewohnerinnen kein Kraftfahrzeug mehr besitzt. Im Bereich SO 2 sind deshalb pro Wohneinheit lediglich 0,5 Stellplätze herzustellen. Grundsätzlich ist hier auch eine Befreiung nach §56 Abs. 5 LBO im Falle nicht beabsichtigter Härte möglich. Private Pkw-Stellplätze sind insgesamt, sofern möglich, auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

Lassen sich die ermittelten notwendigen privaten Kfz-Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann nach Vorgabe der Gemeinde Simmozheim ein Vertrag zwischen der Gemeinde und dem betroffenen Bauherrn über die Ablösung der Stellplätze geschlossen werden. 24 Stellplätze der Parkierungsfläche im Norden des Planungsgebiets, 3 Stellplätze in der Schillerstraße und am Rathaus sowie weitere 8 Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs auf der Parkierungsfläche nördlich der Seniorenwohnanlage in der Hauptstraße 3 können dann für den Stellplatznachweis der Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans herangezogen werden.

Weitere öffentliche Stellplätze stehen in unmittelbarer Nähe fußläufig entlang der Schillerstraße außerhalb des Geltungsbereichs und an der Hölderlinstraße zur Verfügung.

Aufgrund der Beschränkung der Nutzungen im Plangebiet auf den Bereich bis 22 Uhr, sind Parkbewegungen zwischen 22 und 6 Uhr auf dem Parkplatz im Norden des Plangebiets kaum zu erwarten.

Die maximal zwei Pflegekräfte des Nachtdienstes des Pflegewohnheims beginnen ihre Schicht um 21 Uhr und beenden den Dienst um 7 Uhr. Zwischen 22 Uhr und 6 Uhr werden daher regelmäßig keine gewerblich bedingten Parkbewegungen stattfinden.

### 3.4 Grün- und Freiflächen

#### Öffentliche Grünflächen

Die grünräumlichen Belange wurden bei der Entwicklung der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt und durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen in Verbindung mit verschiedenen, der jeweiligen Situation entsprechenden Pflanzgeboten und Pflanzbindungen in die Planung integriert. Die öffentlichen Grünflächen übernehmen dabei im Planungsgebiet multifunktionale Aufgaben. Die Parkanlage nördlich der geplanten Bebauung im Geltungsbereich im Umfeld der Seniorenwohnungen und Pflegeeinrichtung soll den Bewohnern zum Aufenthalt im Freiraum dienen, aber auch Begegnungsmöglichkeiten mit den Bürgerinnen und Bürgern der Ortschaft und Gästen schaffen.

Gleichzeitig soll die Parkanlage einen Übergang schaffen zwischen bestehendem Friedhof, möglicher Friedhofserweiterungsfläche und neuer Ortsmitte. Interessante Blickbeziehungen zur Dreifaltigkeitskirche, zum Rathaus und dem neuen Dorfplatz werden ermöglicht.

Durch den Erhalt bzw. die Qualifizierung dieser öffentlichen Grünflächen im Norden des Planungsgebiets wird zudem das Mikroklima im Ortskern gefördert und natürliche Versickerungsflächen werden zur Verfügung gestellt.

Auf und um den Dorfplatz herum sind weitere kleine öffentliche Grünflächen vorgesehen. Sie dienen der Beschattung und Kühlung der Platzfläche und schaffen eine Grünverbindung zwischen Aussegnungshalle und Schillerstraße.

#### Private Grünflächen

Die Grundstücksflächen die nicht als Zugang, Zufahrt oder Stellplätze dienen und nicht an den Dorfplatz angrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sowie mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, um den Grünanteil in der Ortsmitte zu erhöhen.

Zur Erhöhung des Grünflächenanteils sollen auch Dächer von Hauptgebäuden sowie von überdachten Pkw-Stellplätzen mit flachen oder flachgeneigten Dachflächen bis 4° Dachneigung, soweit sie nicht als Terrassen ausgebildet sind, mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.

### 3.5 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich innerhalb des Plangebietes sodass die Ver- und Entsorgung des Vorhabens weitgehend über das Bestandsnetz realisiert werden kann. Die Leitungen befinden sich hauptsächlich in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz“.

Gemäß dem Ziel, den Anteil erneuerbare Energien zu erhöhen, ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes für die Wärme- und Stromversorgung der öffentlichen Einrichtungen für die Bereiche GEM 1 und GEM 2 vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Wasser aus Dach-, Hof- und Straßenflächen wird gespeichert und gedrosselt an die Schmutzwasserkanalisation abgegeben. Die Nutzung von Grauwasser ist nicht vorgesehen.

### 3.6 Bodenordnung

Für das Vorhaben ist eine Bodenordnung voraussichtlich nicht erforderlich. Die Flächen sind überwiegend im Eigentum der Gemeinde Simmozheim. Zu kleineren Teilflächen und Miteigentumsanteilen an

Grundstücken sind vertragliche Regelungen und in der Folge geänderte Zuschnitte der betreffenden Parzellen in Vorbereitung.

### 3.7 Flächenbilanz

Bruttobauland	0,93 ha	(100 %)
Nettobauland (priv. Grundstücke)	0,16 ha	(ca. 17 %)
Gemeinbedarfsfläche	0,31 ha	(ca. 33 %)
Öffentliche Verkehrsflächen (Dorfplatz, Wege, Straßen, Parkplätze)	0,33 ha	(ca. 35 %)
Öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Friedhofserweiterungsfläche, Platzgrünflächen)	0,13 ha	(ca. 15 %)

## **TEIL B – Umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB)**

### **4 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Simmozheim plant die Neu- und Umgestaltung der Ortsmitte im Rahmen des so genannten Vorhabens "Schillerareal". Auf Grundlage eines durch einen Bürgerbeteiligungsprozess begleiteten städtebaulichen Rahmenplans soll zur Sicherung der angestrebten Nutzungen und städtebaulichen Entwicklung ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der vorläufige Geltungsbereich umfasst ca. 0,93 ha und umschließt den Ortskernbereich westlich von Rathaus und Kirche zwischen Hauptstraße und Hauffstraße.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und erfüllt anhand der Kenndaten die Anforderungen nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Daher kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Aufgrund des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten im vorliegenden Fall Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

Der Verzicht auf die förmliche Umweltprüfung entbindet aber nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für den Bebauungsplan werden daher die Auswirkungen der Planung auf die im Folgenden dargestellten relevanten Umweltbelange erfasst und bewertet:

1. Mensch und menschliche Gesundheit, Bevölkerung,
2. Pflanzen / Biotope und Tiere, biologische Vielfalt,
3. Boden und Fläche,
4. Wasser,
5. Klima und Luft,
6. Landschaft,
7. Kultur-und Sachgüter,
8. Wechselwirkungen zwischen den Punkten 1 - 7

### **5 Grundlagen**

#### **5.1 Rechtlich geschützte Gebiete und geschützte Objekte**

Das Plangebiet berührt weder Schutzgebietsflächen oder -kategorien nach NatSchG oder nach BNatSchG. In ca. 300m Entfernung befinden sich die nächstgelegenen Teilgebietskulissen des FFH Gebiets Calwer Heckengäu (DE 7218341). Da die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben keine Fernwirkung entfalten, sind Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks durch den Bebauungsplan aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets bzw. in dessen direktem Umfeld befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen.

## 5.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

### a) Pläne des Wasserrechts

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Pläne des Wasserrechts wie beispielsweise Maßnahmenprogramme nach § 82 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG etc. bekannt.

### b) Pläne des Abfallrechts

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Pläne des Abfallrechts wie beispielsweise Abfallwirtschaftspläne nach § 30 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) bekannt.

### c) Pläne des Immissionsschutzrechts

Für den Bereich des Plangebietes sind keine Pläne des Immissionsschutzrechts wie Luftreinhaltepläne nach § 47 BImSchG, Lärminderungspläne nach § 47a BImSchG oder Emissionskataster nach § 46 BImSchG bekannt.

### d) Biotopverbund

Der Fachplan "Landesweiter Biotopverbund" ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung als Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur Standortbewertung und Alternativenprüfung sowie bei der Ausweisung von Kompensationsflächen heranzuziehen und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach den Daten des landesweiten Biotopverbunds Offenland berührt das Plangebiet mit seinen Umgebungsbereichen keine Biotopverbundelemente ([www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)).

## 6 Bestandserfassung und Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange

### 6.1 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Beim Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Lage, die direkt westlich an die vorhandene Hauptstraße sowie an die historische Kirche mit Friedhofsanlage anschließt. Innerhalb des Plangebietes sind aktuell Verwaltungsdienstleistung, eine Bankfiliale sowie Wohnnutzung vorhanden, im direkten westlichen Anschluss an das Plangebiet findet entlang der Hauffstraße Wohnnutzung statt, die auch eine Wohncontaineranlage für Flüchtlinge einschließt. Im Bereich der das Plangebiet aus südlicher (und aktuell westlicher) Richtung durchquerenden Schillerstraße ehemals befindliche Wohngebäude wurden im Zusammenhang mit der angestrebten Entwicklung zwischenzeitlich abgerissen.

Im Zusammenhang mit der Neubebauung des Areals und der Verteilung der Art der baulichen Nutzung wird neben der bereits vorhandenen Verwaltung / Dienstleistung ein Nutzungsmix aus Wohnen, Kinderbetreuung/Kindertagesstätte, Betreutes Wohnen / Tagespflege/ Pflegewohnen, Einzelhandel / Dienstleistung, Tagescafé mit Mittagstischangebot und sonstigem Gemeinbedarf vorgesehen. Die Neuordnung des Areals greift dabei vorhandene Strukturen auf und sieht die Verteilung und Zuordnung der Nutzungen wie folgt vor:

- Allgemeines Wohngebiet für Wohnnutzung (WA)
- Mischgebiet für Einzelhandel/Dienstleistung und Wohnen (MI)
- Flächen f. Gemeinbedarf zur Unterbringung einer Kindertageseinrichtung mit Ganztagesbetreuung und Wohnnutzung (GEM 1), Bürgerzentrum mit Bibliothek/Mediathek, Bürgersaal/ Veranstaltungsräume sowie Café mit Tagbetrieb und Mittagstischangebot (GEM 2) und Rathaus / Gemeindeverwaltung / Dienstleistung / Wohnen (GEM 3)

- Sonstige Sondergebietsflächen für Wohngemeinschaftsangebote für pflegebedürftige Menschen und eine Einrichtung für Tagespflege (SO 1) sowie Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit ca. 8 – 10 Wohneinheiten (SO 2)

### Lärm

Im Mittelpunkt der Betrachtungen zum Schutzgut steht die schalltechnische Beurteilung, wobei für die einzelnen Gebietsteile sowohl eine immissions- als auch eine emissionsseitige Betrachtung erfolgt. Hinsichtlich der für die Beurteilung relevanten Nutzungsintensitäten und -verteilung wird auf Pkt. 3.1 der Begründung verwiesen.

#### a) Allgemeines Wohngebiet WA

Durch die im Gebietsteil WA bestehende bzw. künftig mögliche Wohnnutzung entstehen keine neuen Schallemissionen, die für benachbarte schutzbedürftige Nutzungen zu relevanten Immissionsbelastungen führen würden. Hinsichtlich der Immissionssituation ist die Gemengelage innerhalb der Dorfmitte zu beachten und sind die am Dorfplatz vorgesehenen Nutzungen relevant, so dass auf die Ausführungen unten verwiesen wird.

#### b) Mischgebiet (MI)

Durch die im Gebietsteil MI möglichen Dienstleistungen bzw. die vorgesehene Ladeneinheit entstehen im kritischen Zeitbereich nachts keine neuen Schallemissionen, die für benachbarte schutzbedürftige Nutzungen zu relevanten Immissionsbelastungen führen würden. Hinsichtlich der im MI vorgesehenen Wohnnutzung ist bei der Immissionssituation ebenfalls auf die Ausführungen unten zu verweisen.

#### c) Flächen f. Gemeinbedarf (GEM)

Durch die geplante Kindertagesstätte mit 2 Wohneinheiten in GEM 1 verursachte Lärmemissionen stellen mit deren Nutzung unvermeidbar verbundene sozialadäquate Geräusche dar und müssen – auch gem. den Bestimmungen des § 22 Satz 1a BImSchG, wonach Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen – hingenommen werden. Die in GEM 3 vorgesehene Nutzung für die Gemeindeverwaltung, Dienstleistung und Wohnen ist historisch gewachsen und ruft in der vor allem zu betrachtenden kritischen Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr keine Beeinträchtigungen hervor.

Vor dem Hintergrund der vorgesehenen oder zulässigen Nutzungen sind die in GEM 2 möglichen Lärmemissionen relevant, wo das neue Simmozheimer Bürgerzentrum vorgesehen ist. In der Einrichtung sollen Bibliothek/Mediathek, Bürgersaal/Veranstaltungsräume sowie Café mit Tagbetrieb und Mittagstischangebot untergebracht werden. Alle Einzelnutzungen der Einrichtung werden von der Gemeinde selbst verwaltet, wobei die reguläre Nutzungszeit auf den Tageszeitraum zwischen 8 Uhr und 22 Uhr beschränkt bleibt. In Einzelfällen kann zu besonderen Anlässen eine Nutzung auch nach 22 Uhr stattfinden. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang die Absicht, solche Ausnahmen für die Nutzung des Bürgerzentrums und des gesamten Dorfplatzes auf maximal 10 Veranstaltungen im Jahr zu begrenzen.

Im Regelbetrieb der geplanten Nutzungen ist mit keinen nennenswerten Lärmemissionen im Zeitbereich nachts zu rechnen. Soweit Einzelveranstaltungen, bei denen Lärmemissionen auch nach 22 Uhr auftreten, auf 10 Ereignisse im Jahr beschränkt werden, entspricht dies der Zulässigkeit nach TA Lärm, wonach Ausnahmen für seltene Ereignisse, für die wegen voraussehbarer Besonderheiten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an bis zu 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres zugelassen werden, gestattet sind.

#### d) Sonstige Sondergebietsflächen (SO)

Verteilt auf zwei Gebietsteile sind Wohngemeinschaftsangebote für pflegebedürftige Menschen für insgesamt 12 bis 15 Personen und eine Einrichtung für Tagespflege für max. 14 Gäste (SO 1) sowie eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit ca. 8 – 10 Wohneinheiten (SO 2) vorgesehen. Zur Betreuung und Pflege der WG-Bewohner in SO 1 sind während der Zeitbereiche tags und nachts bis zu zwei Personen vorgesehen.

Da bei keiner der geplanten Einrichtungen die Ruhe einen besonderen hervorgehobenen Stellenwert einer Therapie besitzt, ist für die beiden Gebietsteile eine schalltechnische Beurteilung bzw. Abschät-

zung der Lärmimmissionen an den Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebiets nach DIN 18005 zu orientieren (= 55 / 40 dB A tags/nachts).

Im Rahmen des regulären Betriebs der Einrichtungen ist mit keinen nennenswerten Lärmemissionen, die Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen hätten, zu rechnen.

Relevante Lärmimmissionen können in erster Linie aufgrund der in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehenen Nutzungen im Zusammenhang mit dem neuen Bürgerzentrum bzw. der Nutzung des Dorfplatzes auftreten. Bei deren Beurteilung ist davon auszugehen, dass auch dort der Regelbetrieb auf den Tagzeitraum beschränkt bleibt. Für den kritischen Zeitbereich nachts ab 22 Uhr ist nur in Einzelfällen mit Lärmimmissionen zu rechnen. Wie oben ausgeführt, ist für die Steuerung und Zulässigkeit solcher Einzelveranstaltungen die Gemeinde selbst verantwortlich, daher kann davon ausgegangen werden, dass diese auf 10 Ereignisse im Jahr beschränkt werden.

Darüber hinaus ist bei der Beurteilung zu berücksichtigen, dass die Lage der Einrichtungen in der neuen Ortsmitte von essenzieller Bedeutung ist, um für die Gäste der Tagespflege als auch für die Bewohner der Pflegewohngemeinschaften und des Betreuten Wohnens eine gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen und daher unter Beachtung der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme unter Umständen hier mehr an Geräuschen hinzunehmen ist als anderswo, wenn an den Emissionsorten alle verhältnismäßigen Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

#### e) Verkehr / Öffentliche Parkierungsfläche

Das städtebauliche Konzept sieht im Zusammenhang mit der Neubebauung und neuen Nutzung die Entwicklung eines zentralen Platzbereiches vor, der mit Ausnahme von Lieferverkehr, Rettungsdienst, Ver-/Entsorgung dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleibt. Somit entfällt zukünftig der bislang im Verlauf der Schillerstraße vorhandene Fahrzeugverkehr.

Zum momentanen Planungsstand ist im Bereich der Aussegnungshalle im Norden des Plangebiets eine öffentliche Parkierungsfläche für ca. 24 Stellplätze vorgesehen. Zusätzliche Stellplätze stehen an der Schillerstraße sowie am Rathaus zur Verfügung. Gemäß Rahmenplan entstehen am südlichen Rand des Gebiets innerhalb der Gebietsteile WA und MI sechs einzelne über die Schillerstraße erschlossene Privatstellplätze für Gewerbe und Wohnen.

Im Zusammenhang mit den geplanten neuen Nutzungen wird der Nachweis von Kfz-Stellplätzen erforderlich, wobei private Stellplätze, sofern möglich, auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen sind. Für die vorgesehenen Wohnnutzungsformen wird hierbei die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 1 Stellplatz je Wohnung festgelegt und für das Betreute Wohnen im Bereich SO 2 die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf 0,5 Stellplätze je Wohneinheit reduziert, wobei grundsätzlich auch eine Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO im Falle nicht beabsichtigter Härte möglich bleibt. Ebenso kann eine Ablösung der Stellplätze vertraglich mit der Gemeinde vereinbart und der Stellplatznachweis im Bereich der angrenzenden öffentlichen Stellplätze erbracht werden.

Insgesamt sind durch die künftige verkehrliche Erschließung keine Lärmemissionen zu erwarten, die für die umliegende Wohnnutzung zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Ebenso wenig ist für die im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungsformen (einschl. Betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaft) durch den Verkehr auf den benachbarten Straßen bzw. im Zusammenhang mit der Gebietserschließung von Beeinträchtigungen auszugehen, die zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte oder der Orientierungswerte nach DIN 18005 führen würden. Dies gilt insbesondere für den kritischen Zeitbereich nachts von 22 Uhr bis 6 Uhr.

Vor allem der am nördlichen Rand des Plangebiets gelegene Parkplatz wird voraussichtlich zumindest teilweise auch den gewerblichen Nutzungen und Besuchern des Bürgerzentrums oder von Veranstaltungen dienen, wobei dieser aufgrund der Abstände zu umliegenden Wohnnutzungen in einer für die Nachnutzung kritischen Entfernung liegt.

Aufgrund der Beschränkung der Nutzungen und des Regelbetriebs auf den Zeitbereich tags sind jedoch im Zeitbereich nachts von 22 Uhr bis 6 Uhr keine zusätzlichen verkehrsbedingten Lärmemissionen zu erwarten und sind auch auf dem Parkplatz im Norden des Plangebiets zwischen 22 und 6 Uhr kaum Parkbewegungen zu erwarten. Soweit Einzelveranstaltungen stattfinden, bei denen Lärmemissionen auch nach 22 Uhr auftreten, werden diese auf 10 Ereignisse im Jahr beschränkt sein.

Zwar werden die für das Pflegewohnheim in SO 1 erforderlichen maximal 2 Pflegekräfte voraussichtlich Stellplätze im Bereich des Parkplatzes im Norden des Plangebiets nutzen. Da im Zuge der Schichtwechsel deren Nachtdienst um 21 Uhr beginnt und der Dienst um 7 Uhr endet, werden im kritischen Zeitbereich nachts zwischen 22 Uhr und 6 Uhr hierdurch keine gewerblich bedingten Parkbewegungen verursacht.

#### Luftschadstoffe

Zur Abschätzung der Schadstoffsituation können die aus den modellierten Werten des Daten- und Kartendienstes der LUBW selektierten Daten für die relevanten Schadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) herangezogen werden. Für das Plangebiet zeigt die Auswertung für das Prognosejahr 2020 mittlere Jahres-Belastungswerte von 11 µg/m<sup>3</sup> bei NO<sub>2</sub> und 14 µg/m<sup>3</sup> bei PM<sub>10</sub> (= Hintergrundbelastung, vgl. [www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)).

Nach der 39. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) ist für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) seit 2010 ein Grenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel gültig. Für Schwebstaub (PM<sub>10</sub>) gilt seit 2005 ein Grenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel. Bezogen auf die Beurteilungswerte kann die Luftqualität in der Umgebung des Plangebietes anhand der berechneten Werte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> als nicht beeinträchtigt eingestuft werden.

Durch die vorgesehenen bzw. zulässigen Nutzungen sind keine Zusatzbelastungen zu erwarten, die zu relevanten Veränderungen der Schadstoffbelastung führen könnten. Im Ergebnis der geotechnischen Beurteilung des Gebiets ist von einer Untergrundtragfähigkeit auf dem Planum von 25 MN/m<sup>2</sup> bis 40 MN/m<sup>2</sup> auszugehen. Zur Erfüllung der Regel-Anforderung an die Tragfähigkeit des Planums von EV2 ≥ 45 MN/m<sup>2</sup> wird seitens Gutachter ein Bodenaustausch mit qualifizierten Gesteinskörnungen bzw. eine Mehrdicke der Schottertragschichten empfohlen, so dass von einer Bindemittelbehandlung mit erhöhten Staubemissionen abgesehen werden kann und damit in der Innerortslage auch keine diesbezüglichen baubedingten Beeinträchtigungen entstehen.

#### Geruchsimmissionen

Trotz der dörflichen Struktur befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand in der Umgebung keine landwirtschaftlichen Betriebe, bei denen aufgrund geruchsintensiver Nutzungen wie bspw. Pferde- oder Rinderhaltung innerhalb des Plangebiets mit Geruchsimmissionen zu rechnen wäre. Das mögliche Konfliktpotenzial ist daher als nicht erheblich einzustufen.

## 6.2 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

#### Vegetation

Die Flächen des Plangebiets liegen im historisch gewachsenen Ortskern. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Abbruchmaßnahmen sowie Rodungen ist die ehemals vorhandene Vegetationsstruktur nur noch teilweise zu erkennen. Größere Einzelbäume befinden sich noch im Umfeld der Kirche sowie am Rand des Friedhofs. Darüber hinaus finden sich einzelne Bäume an der Schillerstraße, der Hauffstraße sowie der Hauptstraße, teilweise im Bereich dortiger Stellplatzflächen. Vor allem entlang der Hauffstraße schließen sich die Hausgärten der Straßenrandbebauung mit gartenbaulichen Nutzungen an. Im Bereich der abgebrochenen ehemaligen Gebäude dominieren Brachen und Ruderalflora.

Der im Plangebiet vorhandene erhaltenswerte Baumbestand wird über Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB gesichert. Zudem werden öffentliche Grünflächen festgesetzt und durch Vorgaben zur Bepflanzung in der Platzfläche, den öffentlichen Grünflächen sowie im Bereich der privaten Grundstücksflächen eine angemessene Versorgung mit Grünstrukturen sichergestellt. Die Grünflächen und Baumpflanzungen bieten Lebensraum für siedlungsbewohnende Tierarten und übernehmen zusätzlich auch Aufenthalts- und Schutzfunktionen für die Nutzer und Bewohner des Gebiets.

#### Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen

Im Vorfeld der für das Vorhaben bereits vollzogenen Gebäudeabrisse und Rodungen erfolgte zur Klärung möglicher Eingriffe in Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Tierarten und möglicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Untersuchung (vgl. Quetz, P.-

C: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Simmozheim Schillerareal. Mai/Juni 2018).

Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Planungsgebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen bzw. Niststätten und Quartiere sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich der betroffenen Grundstücke und Gebäude erfolgte im Mai 2018 (= Habitatpotenzialanalyse). Da ein Vorkommen von Fledermausarten auf dieser Basis nicht ausgeschlossen werden konnte, erfolgte im Juni 2018 zusätzlich die gezielte Untersuchung auf Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände waren im Ergebnis dieser Untersuchungen folgende Maßnahmen zu berücksichtigen oder umzusetzen:

- Beschränkung des Gebäudeabbruchs sowie der Rodung von Bäumen und Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 1. Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogel- und möglichen anderen vorkommenden Tierarten
- Ersatzweise Installation von mindestens sechs Nistkästen an benachbarten Gebäuden für den Haussperling
- Aufhängung von mindestens 4 Fledermauskästen im umgebenden Gebäudebestand für den Verlust eines sicher festgestellten Quartieres der Zwergfledermaus sowie möglicher weiterer Einzel-, Übergangs- oder Zwischenquartiere

Für sonstige betroffene Arten, insbesondere für den möglichen geringfügigen Verlust von Niststätten oder Quartieren in Baumhöhlen in Folge der Rodung von Bäumen waren laut Gutachten keine weiteren vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang als nicht beeinträchtigt einzustufen war.

Die erforderlichen vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der dauerhaften ökologische Funktion wurden bereits im zeitlichen Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch nach Rücksprache mit dem Gutachter auf dem angrenzenden Friedhofsgelände umgesetzt. Die zeitliche Beschränkung der weiteren Rodung von Gehölzen gilt vor dem Hintergrund des § 39 BNatSchG auch weiterhin. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Baumpflanzungen werden auch künftig Lebensraum für siedlungsbewohnende Tierarten, vor allem für Vogelarten aus der Gilde der Gehölzfreibrüter bieten.

### 6.3 Boden

Die Geologische Karte zeigt, dass der Untergrund des Plangebietes in erster Linie aus Schichten des Unteren Muschelkalks besteht, wobei das gesamte Plangebiet aufgrund der ehemaligen Bebauung durch anthropogene Um- und Ablagerungen (Auffüllungen, Gartenflächen) geprägt ist.

Im Rahmen der im Vorfeld durch Smoltczyk & Partner durchgeführten geotechnischen Untersuchung wurde als oberste natürliche Schicht Hang-/Verwitterungsschutt, der aus den den gesamten Hang aufbauenden Dolomitsteinbänken und Schlufftonsteinen des Unteren Muschelkalks entstanden ist, erkundet. Dessen Mächtigkeit beträgt bis zu knapp 2 m und nimmt von Norden nach Süden zu. Darunter schließen Festgesteine des Unteren Muschelkalks an, die im Bereich der Aufschlüsse aus einer Wechselfolge von Schlufftonsteinen und einzelnen Dolomitsteinbänken bestehen.

Auch nach Digitaler Bodenkarte 1:50.000 Baden-Württemberg kommen im Plangebiet keine natürlich gewachsenen Böden vor, sondern handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich, in dem umgelagerte Böden, Hortisole etc. vorherrschen. Nach den o.g. Untersuchungen wird der gesamte Bereich durch Auffüllung geprägt, die in unbefestigten Flächen von einem künstlich aufgebracht, 0,2 m mächtigen Oberboden abgedeckt wird.

Außerhalb befestigter Flächen folgt unterhalb des Oberbodens überwiegend ein gemischtkörniger Boden, der im Wesentlichen aus einem tonigen, teilweise sandigen Schluff besteht, in dem kiesgroße Kalk-, Dolomit-, Sandsteine sowie Ziegelreste in unterschiedlicher Häufigkeit eingelagert sind.

Die Konsistenz der bindigen Anteile der Auffüllungen wechselt zwischen weich und steif. Insbesondere in Bereichen, wo große Mengen an Fremdbestandteilen erkundet wurden, sind die bindigen Anteile der Auffüllungen sehr weich. Die Auffüllmächtigkeit ist abhängig von der Einbindetiefe der im Plangebiet zurückgebauten Baukörper und liegt im Bereich der Erkundungen zwischen 0,5 m und 1 m.

Sowohl der vorgefundene Hang- und Verwitterungsschutt als auch der Untere Muschelkalk weisen nach geotechnischer Einschätzung durch den hohen Feinkornanteil eine überwiegend geringere Durchlässigkeit in der Größenordnung von weniger als  $10^{-7}$  m/s auf und sind daher für die Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet. Eine Versickerung von Dränwasser kann mit Einschränkungen möglich sein.

Mit der geplanten Entwicklung wird durch die Bebauung, Platzgestaltung, Anlage von Fußwegen und sonstigen Erschließungsflächen gegenüber dem vorherigen Zustand eine Erhöhung der Versieglungsrate einhergehen. Diese liegt jedoch innerhalb dessen, was für den innerörtlichen Bereich als vertretbar anzusehen ist, zumal es sich bei den in Anspruch genommenen Böden um keine gewachsenen natürlichen Böden handelt.

#### 6.4 Fläche

Gemäß Anlage 1 zu § 2 BauGB ist seit Mai 2017 die Prognose der Umweltwirkungen auf die Schutzgüter um das "Schutzgut Fläche" zu erweitern. Nähere Angaben zur Art und zum Umfang der Prüfung macht das Gesetz allerdings nicht.

Beim Plangebiet handelt es sich um teilweise bebaute sowie ehemals bebaute Flächen, die schon zuvor einer innenbereichstypischen Flächennutzung unterlagen. Der Zweck der planungsrechtlichen Inanspruchnahme und Nutzungsumwandlung ist mit der Ortskernsanierung und den für das Schillerareal vorgesehenen Nutzungen verknüpft, für die eine zentrale innerörtliche Lage eine elementare Voraussetzung darstellt.

Somit ergeben sich aufgrund der Funktionen der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben keine standörtlichen Alternativen und werden anderweitige Nutzungen nicht in Erwägung gezogen. Zur näheren Erläuterung wird auf die Begründung verwiesen.

#### 6.5 Wasser

##### Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer)

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

##### Grundwasser

Die Hydrogeologischen Einheiten als Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter im Festgestein stellen im Bereich des Plangebiets der Untere Muschelkalk sowie Verschwemmungssedimente dar, die jeweils geringe bis fehlende Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit aufweisen. Bei den im Plangebiet überlagernden Auffüllungen und Ablagerungen ist mit unterschiedlicher bzw. leicht erhöhter Durchlässigkeit zu rechnen.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet ungefähr 100 bis 150 mm/a und ist als gering bis mittel zu bewerten. Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse, vor allem Mächtigkeit der Deckschichten, ist das Grundwasser relativ gut geschützt und die Empfindlichkeit des Grundwassers mit gering bis mittel einzustufen.

Ein zusammenhängender Grundwasserkörper wurde während der o.g. geotechnischen Erkundung nicht angetroffen.

##### Vorbelastungen

Zwar herrschen im gesamten Plangebiet Auffüllungen vor, Vorbelastungen durch altlastenrelevante Sachverhalte sind für das Gebiet jedoch nicht bekannt.

Zeitweilig, besonders nach Niederschlägen, kann nach geotechnischem Bericht im gesamten Plangebiet aus den Deckschichten sowie den Klüften innerhalb des Unteren Muschelkalks Schicht- bzw. Hangwasser austreten.

## 6.6 Klima und Luft

Im Mittelpunkt der Betrachtungen steht die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktionen. Im Zusammenhang mit der Gesundheit und dem Wohlbefinden des Menschen stehende Fragen bezüglich Schadstoffbelastungen etc. wurden vorab unter Kap. 6.1 behandelt.

Die Klimaverhältnisse einer Landschaft werden durch das Zusammenwirken von Relief, Boden, Wasserhaushalt und Vegetation, den menschlichen Einflüssen bzw. Nutzungsformen sowie der übergeordneten makroklimatischen Ausgangssituation bestimmt. Das Regionalklima wird dabei v. a. durch natürliche Wirkfaktoren wie z. B. die geographische Breite, die Entfernung zur Meeresküste, die Geländehöhe sowie die orographische Gliederung der Landschaft beeinflusst.

Kleinräumig können sich aus verschiedenen Standortfaktoren, wie z. B. dem Relief, dem Bewuchs und der Bebauung lokalklimatische Unterschiede ergeben, für die i. d. R. keine Messdaten vorliegen. Auf die bodennahen Luftschichten bzw. das Lokalklima üben dabei sowohl die Topographie als auch die Unterlage, d.h. die Bodenbeschaffenheit, einen Einfluss aus.

Vor diesem Hintergrund lassen sich so genannte Klimatope abgrenzen. Unter einem Klimatop wird ein Gebiet bezeichnet, das ähnliche mikroklimatische Ausprägungen aufweist. Klimatope lassen sich allerdings nicht parzellenscharf abgrenzen, sondern gehen i. d. R. fließend ineinander über.

Das Plangebiet ist als Stadtrandklimatop einzustufen und weist typisches Siedlungsklima des dörflichen Bereichs ohne stärkere Belastungen auf, wobei der hohe Freiflächenanteil sich günstig auf den Abbau sommerlicher Wärmebelastung und die Filterung von Luftschadstoffen auswirkt. Das Plangebiet umfasst keine nennenswerten Kaltluftentstehungsflächen, so dass die Flächen des Plangebiets keine bzw. eine nur geringe Bedeutung für die lokalklimatische Situation besitzen. Als klimaaktive Vegetationsstrukturen sind die wenigen Gehölze im Gebiet zu nennen. Hieraus ergibt sich ein mittleres Maß der Flächen an Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung/ Flächenbefestigung.

Mit der geplanten Nutzung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation verbunden, da die im Zuge des Vorhabens neu entstehenden Grünflächen adäquate Funktionen übernehmen können und mit der Bebauung auch keine siedlungsrelevanten klimatischen Funktionsflächen in Anspruch genommen werden.

## 6.7 Orts-/Landschaftsbild und Erholung

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die naturraumtypische Vielfalt, Schönheit und Eigenart. Die Vielfalt der Landschaft wird im Wesentlichen durch das Vorhandensein und den Wechsel unterschiedlicher (naturnaher) wahrnehmbarer Strukturelemente wie Vegetation, Relief, Grenzlinien etc. geprägt. Unter Eigenart kann der Charakter einer Landschaft, der sich aus der kulturhistorisch geprägten Nutzungsform ablesen lässt, verstanden werden. Die Schönheit einer Landschaft ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Vielfalt und Eigenart und wird umso stärker empfunden, je deutlicher der geschichtliche Ursprung der Landschaftsprägung erlebbar wird.

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Althengstett wird das Plangebiet als Siedlungsfläche und somit geringwertig eingestuft. Als ortsbildprägend sind die historische Kirche mit Kirchenmauer und angrenzendem Friedhof sowie die angrenzende Bebauung und die noch vorhandenen Einzelbäume einzustufen.

Um den Bezug zum historischen Ortskern aufzunehmen und eine harmonische Einfügung in den sensiblen Bereich zu gewährleisten, wird der Bebauungsplan hinsichtlich der Gestaltung und Begrenzung der Gebäudekörper einzelne Beschränkungen und Festsetzungen vornehmen. Unter Bezug auf den aktuellen Rahmenplan wird der Ortskern vor allem durch die Platzgestaltung mit ortsbildangepassten Materialien, die Bepflanzung mit Einzelbäumen oder sonstige Grüngestaltung gegenüber dem Ausgangszustand eine deutliche Aufwertung erfahren und wird die innere Erschließung und Anbindung über Fußwege, Rampen etc. eine deutliche funktionale Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten mit sich bringen.

## 6.8 Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter umfassen neben den nach Denkmalschutzgesetz geschützten Teilen des kulturellen Erbes auch sonstige aus kulturellen Gründen erhaltenswerte Objekte, Orte oder Raumdispositionen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Hierunter fallen neben Gebäuden und Gebäudeteilen auch gärtnerische, bauliche und sonstige auch im Boden verborgene Anlagen.

Unter Sachgüter sind alle unbelebten Gegenstände, die keine Kulturgüter sind, zu verstehen. Allerdings müssen die betrachteten Sachgüter Objekte besonderen öffentlichen Interesses sein, die eine umweltbezogene Bedeutung aufweisen, beispielsweise Infrastruktureinrichtungen. Überdies sind bspw. landwirtschaftliche Flächen und Einrichtungen ebenfalls als Sachgüter anzusehen, da sie die Grundlage für die menschliche Nutzung darstellen.

Aufgrund der Lage im Bereich des historischen Ortskerns und Einstufung als Prüffall nach § 2 DSchG waren im Vorfeld des Verfahrens archäologische Sondierungen durchzuführen, um abzuklären, ob durch die geplante Neubebauung archäologische Siedlungsbefunde von der Zerstörung bedroht sind. Bei der Untersuchung eines Sondierungsgrabens entlang der Nordgrenze des Plangebiets zeigten sich im anstehenden Boden keinerlei archäologischen Befunde. Nach sonstigen vorhandenen Datengrundlagen weist das Plangebiet daher keine Kulturgüter im o.g. Sinne auf.

Nördlich des Plangebiets schließt sich das Friedhofsgelände der Gemeinde an. Entsprechend § 3 Bestattungsgesetz BW ist von Friedhöfen zu Gebäuden und überbaubaren Grundstücksflächen ein "ausreichender" Abstand einzuhalten. § 8 präzisiert, dass bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, von Friedhöfen ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten ist. Der geringste Abstand der geplanten überbaubaren Flächen zum Friedhof beträgt ca. 15 m, der somit als ausreichend erachtet werden kann.

## 6.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltbelange zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen zu erkennen. Die folgende Matrix zeigt die erkennbaren Wechselwirkungen.

Wirkfaktor	Mensch	Tiere / Pflanzen Biologische Vielfalt	Boden / Fläche	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und sonstige Sachgüter
Wirk- pfad ↓							
Mensch		Arten- und Strukturvielfalt zur Verbesserung der Erholungseignung	Standort für Kulturpflanzen Grundlage für alle Nutzungsformen	Elementare Lebensgrundlage Erhöhung der Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Bioklima)	Bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere / Pflanzen Biologische Vielfalt	Veränderung der Standortbedingungen, intensive Nutzung als Störfaktor auf Tier- und Pflanzenwelt	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraums; Grundlage für die biologische Vielfalt	Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Elementare Lebensgrundlage (Oberflächen-gewässer)	Faktor der Standort- und Lebensraumbedingungen	Lebensraum Vernetzung von Lebensräumen / möglicher Biotopverbund	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Prägung der Habitatqualität
Boden / Fläche	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralientzug durch Pflanzen, Beitrag zur Boden-Humusbildung		Faktor für Bodenzusammensetzung Eintrag von Schadstoffen aus Luft und von Oberflächen durch Niederschlag	Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung Erosion durch Wind und Niederschlag	Topografie und Relief als prägende Elemente	Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation wirkt als Wasserspeicher und erhöht / verbessert die Filtereigenschaften des Bodens	Schadstofffilter und -puffer sowie Ausgleichskörper im Wasserhaushalt Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung, Beeinflussung Wasserführung der Gewässer		Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushaltes
Klima / Luft	Emissionen durch Verkehr, Heizen Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation als Schadstofffilter wirkt gleichzeitig klimatisch ausgleichend	Wärmespeicher	Verdunstung als Beitrag zum Temperaturengleich, Verbesserung Luftqualität durch Niederschlag		Morphologie beeinflusst Luftströmungen	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Umgestaltung des Ortsbildes	Vegetation/Bepflanzung als Gestaltungselement, wesentlicher Faktor für Eigenart und Vielfalt	Topographie als Gestaltungselement	Wasser als Landschafts- und Gestaltungselement	Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)		Gebäude, kulturelle Objekte und Straßen prägen Ortsbild und sind identitätsstiftend (Heimat)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern	Archiv der Kulturgeschichte; Produktionsstandort für die Landwirtschaft und Innerörtliche Gärten, Grünflächen	Erosion Verwitterung	Erosion Verwitterung	Kulturgüter prägen Kulturlandschaften	

## 6.10 Vorschlagslisten zur Pflanzen-/ Gehölzverwendung

Gebietsheimische Gehölze sind kursiv gekennzeichnet.

### Pflanzenliste 1: Große Bäume (Wuchshöhe > 20 m)

<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Rosskastanie</i>
<i>Gleditsia triacanthos</i>	<i>Gleditschie</i>
<i>Gingko biloba</i>	<i>Gingko</i>
<i>Liriodendron tulipifera</i>	<i>Amerikan. Tulpenbaum</i>
<i>Platanus acerfolia</i>	<i>Platane</i>
<i>Populus tremula</i>	<i>Zitterpappel</i>
<i>Quercus cerris</i>	<i>Zerreiche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Traubeneiche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>
<i>Quercus rubra</i>	<i>Amerikanische Roteiche</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i>	<i>Scheinakazie</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Sommerlinde</i>
<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'	<i>Brabanter Silberlinde</i>
<i>Tilia x euchlora</i>	<i>Krimlinde</i>
<i>Tilia x europaea</i>	<i>Holländische Linde</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Silberweide</i>
<i>Sophora japonica</i>	<i>Schnurbaum</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>
<i>Ulmus glabra</i>	<i>Bergulme</i>
<i>Zelkova serrata</i>	<i>Japanische Zelkove</i>

### Pflanzenliste 2: Mittelgroße Bäume (Wuchshöhe > 10 < 20 m)

<i>Acer buergerianum</i>	<i>Dreizahn-Ahorn</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Acer platanoides</i> 'Allershausen'	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	<i>Kegelförmiger Spitzahorn</i>
<i>Acer platanoides</i> 'Olmstedt'	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer platanoides</i> 'Royal Red'	<i>Spitzahorn</i>
<i>Acer rubrum</i>	<i>Rotahorn</i>
<i>Acer rubrum</i> 'Scanlon'	<i>Schmalkroniger Rotahorn</i>
<i>Aesculus x carnea</i>	<i>Purpurkastanie</i>
<i>Aesculus x carnea</i> 'Briotii'	<i>Scharlachkastanie</i>
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Schwarzerle</i>
<i>Alnus spaethii</i>	<i>Purpur-Erle</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Birke</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontane'	<i>Säulenhainbuche</i>
<i>Carpinus betulus</i> 'Lucas'	<i>Säulenhainbuche</i>
<i>Celtis australis</i>	<i>Zürgelbaum</i>
<i>Corylus colurna</i>	<i>Baumhasel</i>
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline'	<i>Dornenlose Gleditschie</i>
<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Shademaster'	<i>Dornenlose Gleditschie</i>
<i>Liquidambar styraciflua</i>	<i>Amberbaum</i>
<i>Liriodendron tulipifera</i> 'Fastigiata'	<i>Säulenförmiger Tulpenbaum</i>
<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Hopfenbuche</i>
<i>Paulownia tomentosa</i>	<i>Blauglockenbaum</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Pyrus communis</i>	<i>Wildbirne</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i> 'Monophylla'	<i>Einblättrige Robinie</i>

Robinia pseudoacacia 'Semperflorens'	Scheinakazie
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus robur 'Fastigiata'	Pyramideneiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix rubens</i>	Fahlweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
Sophora japonica	Schnurbaum
Sophora japonica 'Regent'	Schnurbaum
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Oxelbeere
<i>Sorbus intermedia</i> 'Henk Vink'	Breitblättrige Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> 'Roelvo'	Stadtlinde
<i>Ulmus x hollandica</i> 'Lobel'	Schmalkronige Stadtulme
<i>Ulmus</i> Hybr. 'Columella'	Säulenulme
<i>Ulmus</i> Hybr. 'Dodoens'	Ulme

### Pflanzenliste 3: Kleine Bäume (Wuchshöhe < 10 m)

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Acer campestre</i> Huibers Elegant	Feldahorn
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Olmstedt'	Spitzahorn
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i> 'Pauls Scarlet'	Rotdorn
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche
<i>Gleditsia tracanthos</i> 'Sunburst'	Gold Gleditschie
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Blasenbaum
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Malus trilobata</i>	Dreilappiger Apfel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus serrulata</i> 'Kanzan'	Japanische Nelkenkirsche
<i>Pyrus calleriana</i>	Stadtbirne
<i>Sophora japonica</i> 'Princeton Upright'	Schnurbaum
<i>Sorbus aria</i> 'Majestica'	Mehlbeere
<i>Sorbus x thuringiaca</i> 'Fastigiata'	Thüringische Säulenmehlbeere
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Amerikanische Stadtlinde

### Pflanzenliste 4: Großsträucher und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne
<i>Berberis spec</i>	Sauerdorn
<i>Buddleia davidii</i>	Schmetterlingsflieder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fragula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Echter Kreuzdorn</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Rosa multiflora</i>	<i>Vielblütige Rose</i>
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	<i>Bibernellrose</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Weinrose</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Silberweide</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Mandelweide</i>
<i>Salix cinerea</i>	<i>Grauweide</i>
<i>Salix purpurea</i>	<i>Purpurweide</i>
<i>Salix rubens</i>	<i>Fahlweide</i>
<i>Salix triandra</i>	<i>Mandelweide</i>
<i>Salix viminalis</i>	<i>Korbweide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Traubenholunder</i>
<i>Spirea spe.</i>	<i>Spierstrauch</i>
<i>Syring vulgaris</i>	<i>Flieder</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

#### **Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung**

<i>Aristolochia durior</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis spec.</i>	<i>Waldrebe (in Sorten)</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Hydrangea petiolaris</i>	<i>Kletter-Hortensie</i>
<i>Lonicera caprifolium</i>	<i>Jelängerjelier</i>
<i>Lonicera henryi</i>	<i>Immergrünes Geißblatt</i>
<i>Lonicera x heckrottii</i>	<i>Feuergeißblatt</i>
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	<i>Wilder Wein</i>
<i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i>	
<i>Wisteria sinensis</i>	<i>Blauregen</i>

#### **Pflanzenliste 6: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung**

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Schafgarbe</i>
<i>Acinos arvensis</i>	<i>Gemeiner Steinquendel</i>
<i>Allium schoenoprasum</i>	<i>Schnittlauch</i>
<i>Alyssum alyssoides</i>	<i>Kelch-Steinkraut</i>
<i>Anthemis tinctoria</i>	<i>Färber-Kamille</i>
<i>Anthyllis vulneraria</i>	<i>Wundklee</i>
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	<i>Quendelblättriges Sandkraut</i>
<i>Bromus tectorum</i>	<i>Dachtrespe</i>
<i>Calamintha acinos</i>	<i>Steinquendel</i>
<i>Campanula rapunculus</i>	<i>Rapunzel-Glockenblume</i>
<i>Campanula rotundifolia</i>	<i>Rundblättrige Glockenblume</i>
<i>Centaurea cyanus</i>	<i>Kornblume</i>
<i>Clinopodium vulgare</i>	<i>Wirbeldost</i>
<i>Dianthus carthusianorum</i>	<i>Karthäusernelke</i>
<i>Echium vulgare</i>	<i>Natternkopf</i>
<i>Erodium cicutarium</i>	<i>Reiherschnabel</i>
<i>Erophila verna</i>	<i>Frühlings-Hungerblümchen</i>
<i>Festuca glauca</i>	<i>Blauschwingel</i>
<i>Festuca ovina spec.</i>	<i>Schafschwingel</i>
<i>Galium verum</i>	<i>Echtes Labkraut</i>
<i>Hieracium pilosella</i>	<i>Kleines Habichtskraut</i>
<i>Hippocrepis comosa</i>	<i>Hufeisenklee</i>
<i>Inula salicina</i>	<i>Weidenalant</i>

Knautia arvensis	Wiesenknautie
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	Margarite
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Medicago lupulina	Gelbklee
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Papaver argemon	Sandmohn
Picris hieracoides	Gemeines Bitterkraut
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Poa compressa	Flaches Rispengras
Poa prat. ssp. angustifolia	Wiesenrispengras
Potentilla verna	Frühlings Fingerkraut
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Reseda lutea	Gelber Wau
Reseda luteola	Färber-Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salber
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum telephium	Milder Mauerpfeffer
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut
Stachys recta	Aufrechter Ziest
Teucrium chamaedrys	Edelgamander
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Viola arvensis	Acker-Stiefmütterchen