

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

a) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die während der Auslegung des Planentwurfs vom 20.12.2021 bis 24.01.2022 eingegangen sind:

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

b) Stellungnahmen der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange, die während der Beteiligung vom 10.12.2021 bis 01.02.2022 eingegangen sind:

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1	Landratsamt Calw <u>Bauordnung</u> <u>Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>Landwirtschaft und Naturschutz</u> <u>Jugend, Soziales und Integration</u> <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> <u>Vermessung</u>	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 <u>Art der Vorgabe</u> - 1.2 <u>Rechtsgrundlage</u> - 1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> -	Kenntnisnahme
		2. Informationen 2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. 2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>3. Anregungen</p> <p>3.1 <u>Städtebau</u></p> <p>Wir begrüßen die Neuordnung und Revitalisierung dieses Bereiches. Durch den Abriss älterer und für die heutigen Wohn- und Lebensansprüche wenig ansprechenden Gebäude wird an zentraler Stelle Platz geschaffen. Dies stärkt die Ortsmitte und vermeidet zugleich die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Die Dichte- und Gestaltungsvorgaben werden begrüßt, auch wenn der Festsetzungsrahmen zur Sicherung des städtebaulichen Entwurfs sehr eng geschnürt ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Im Lageplan ist ablesbar, dass für jedes Baufeld eigene Festsetzungen getroffen werden. Die unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung sind durch die Knödellinie zu trennen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Darstellung mit einer Knödellinie wird auch für die Abgrenzung der unterschiedlichen Baugebiete übernommen.</p>
		<p>Im Lageplan ist auch erkennbar, dass die Aussegnungshalle in die Parkplatzfläche hineinragt. D. h. der Bestand dieses Gebäudes ist zwar gesichert, bei einer Neubebauung wäre diese Halle so nicht mehr zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt ist dem Plangeber bekannt. Die Aussegnungshalle ragt aktuell über die Grundstücksgrenze hinaus. Das Grundstück der Aussegnungshalle ist im Gemeindeeigentum. Die Sicherung des Bestands ist gegeben. Bei einer evt. in der Zukunft stattfindenden Neubebauung berücksichtigt diese Bebauung den geltenden rechtlichen Rahmen.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Wir bitten zu prüfen, ob in der Ziffer 2. 6 der Begründung, die Straßennamen und die Himmelsrichtungen richtig verwendet werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>In der Begründung in Ziffer 2.6 werden die Himmelsrichtungen folgendermaßen korrigiert: Das Plangebiet wird von <u>Osten</u> durch die Hauptstraße und von Süden durch die Schillerstraße erschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist direkt durch vorhandene Fußwege nach <u>Westen</u> und Norden erschlossen.</p>
		<p>In der GEM 1 Fläche sollen 2 geförderte Wohnungen zugelassen werden. Die Gemeinbedarfsflächen sehen Wohnen nur untergeordnet und sinnvollerweise auch nur für einen bestimmten Nutzerkreis vor. In den Festsetzungen findet sich dies so nicht wieder und das Wohnnutzung ist allgemein zulässig.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Der Nutzerkreis ist im Förderbescheid festgelegt.</p>
		<p>Es empfiehlt sich regelmäßig, die Leitungsrechte darzustellen und zu sichern. Wir bitten das für diese Planung zu überprüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Leitungsrechte wurden bereits überprüft. Zu sicherndes Leitungsrecht befindet sich, wie im Bebauungsplanentwurf dargestellt, lediglich auf der Fläche GEM 4. Die Formulierung im Textteil unter Ziff. 1.8 c) wird folgendermaßen geändert: Auf dem im zeichnerischen Teil dargestellten Bereich GEM 4 ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Simmozheim festgesetzt.</p>
		<p>Es ist keine Aussage zu Fotovoltaikanlagen enthalten. Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich ebenfalls am städtebaulichen Entwurf. Das Thema ist jedoch zu beachten, da über das Klimaschutzgesetz bereits jetzt die Verpflichtung für Nichtwohngebäude und ab dem 1.5. auch für Wohngebäude gilt. Das Thema Gestaltung</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Im Textteil zu den örtlichen Bauvorschriften wird die Ziffer „2.2 Solaranlagen“ ergänzt mit folgender Festsetzung: a) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>kann u. E. auch mit diesen Anlagen dem Ort angemessen erfolgen und sollte deshalb in den Festsetzungen benannt werden.</p>	<p>das Dach abzustimmen. Nicht zulässig sind Anlagen, die den Eindruck spiegelnder Oberflächen hervorrufen sowie Anlagen auf Dächern mit Dachbegrünung. b) Auf dem Dach angebrachte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen müssen sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie müssen ohne Unterkonstruktion in die Dacheindeckung integriert sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. c) Auf Fassaden sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dann zulässig, wenn sie als PV-Fassaden zum Entwurfs- und Gestaltungskonzept des Gebäudes gehören.</p>
		<p>3.2 <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> 3.2.1 Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) wird hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>
		<p>Vor Baubeginn muss Oberboden schonend abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert werden. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit bevorzugt im Baugebiet zu verbleiben und ist dort sinnvoll wieder zu verwenden bzw. einzubauen (Massenausgleich). Überschüssiges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p>	<p>Berücksichtigung Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>
		<p>Teile des Plangebiets waren früher bereits bebaut. Bei der geotechnischen Untersuchung wurden künstliche Auffüllungen angetroffen, die bei den Erdarbeiten getrennt von den natürlichen Böden auszubauen und abfalltechnisch zu bewerten sind.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>
	<p>3.3</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die innerörtliche Entwicklung wird grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Das Verfahren wird nach § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt; ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dürfen deshalb entfallen. In Anbetracht des bereits zuvor vorhandenen Bestandes und der Bodenversiegelung ist dies auch aus unserer naturschutzfachlichen Sicht vertretbar.</p> <p>Die mit den Abrissarbeiten 2019 verbundenen artenschutzrechtlichen Fragestellungen wurden seinerzeit gutachterlich und im Austausch mit uns abgearbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Mit entscheidend für eine lebenswerte Dorfmitte ist eine anspruchsvolle Durchgrünung. Im Nordteil des Geltungsbereiches werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, während sie im zentralen Teil weniger überzeugen. Da auch die Dachbegrünungen als Soll-Vorschrift angelegt ist, sehen wir hier noch Verbesserungsbedarf.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 2.1 c) werden folgendermaßen geändert:</p> <p>Dächer von Hauptgebäuden sowie von überdachten Pkw-Stellplätzen mit flachen oder flachgeneigten Dachflächen bis 4° Dachneigung sind, mit Ausnahme der flachen oder flachgeneigten Dachflächen im Bereich GEM 2, mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.</p>
		<p>Die artenschutzrechtlichen Pflicht-Aufgaben wurden wie oben erwähnt bereits bewältigt. Um auch die siedlungstypische Tierwelt wieder in der Ortsmitte anzusiedeln, empfehlen wir die Integration von Nistgelegenheiten für Hausrotschwanz, Sperling, Mehlschwalbe oder Zwergfledermaus in die Baukörper bzw. die Fassaden. Anregungen dazu sind auf der Website www.artenschutz-am-haus.de zu finden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Empfehlung wird in die Hinweise des Textteils mit Verweis auf die angegebene Website folgendermaßen aufgenommen:</p> <p>Zur allgemeinen Förderung von zwingend auf Gebäudequartiere angewiesene Vogel- und Fledermausarten wird empfohlen, pro Gebäude mindestens zwei für siedlungstypische Arten wie Hausrotschwanz, Sperling, Mehlschwalbe oder Zwergfledermaus geeignete Nist-/Fledermauskästen in die Baukörper und/oder Fassaden zu integrieren.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

			Die Verteilung und Montage geeigneter Nist-/Fledermauskästen ist nach gestalterischen Aspekten veränderbar, solange notwendige artenschutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden. Geeignete Anleitungen und weitere Anregungen dazu sind auf der Website www.artenschutz-am-haus.de zu finden.
		3.4 <u>Landwirtschaft</u> Von agrarstruktureller Seite wird die innerörtliche Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt.	Kenntnisnahme
		Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich in der zu berücksichtigenden Umgebung des Plangebietes kein landwirtschaftlicher Betrieb mit aktiver Tierhaltung. Es liegen uns keine Informationen vor, in wie weit genehmigte, jedoch momentan nicht ausgeübte landwirtschaftliche Tierhaltung im Umfeld des Plangebietes vorhanden ist. Diese genießt Bestandsschutz. Auf Grund von Nr. 6.1 „Geruchsimmissionen“ auf Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf vom 22.11.2021, wird davon ausgegangen, dass dies von Seiten des Vorhabensträgers bereits abgeprüft wurde.	Kenntnisnahme In der zu berücksichtigenden Umgebung des Plangebiets liegen nach Kenntnisstand der Verwaltung keine landwirtschaftlichen Betriebe mit genehmigter Tierhaltung.
		Da landwirtschaftliche Belange, nach den momentan vorliegenden Informationen, nicht tangiert werden, ergehen keine agrarstrukturellen Anregungen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		Sofern im weiteren Verfahren ein Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen notwendig ist, bitten wir um frühzeitige Beteiligung.	Berücksichtigung Eine frühzeitige Beteiligung im Falle eines notwendigen Ausgleichs auf landwirtschaftlichen Flächen wird zugesagt.
		3.5 <u>Straßenbau</u> Keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
		3.6 <u>Brandschutz</u> Das geplante Bebauungsplangebiet überplant die Ortsmitte in Simmozheim. Aufgrund der Festlegungen Baufenster und Geschoßzahl ist eine sehr massive Bebauung möglich.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Für eine gesicherte Erschließung ist eine Löschwasserversorgung nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 192 m³ auf 2 Stunden notwendig (SO + GEM – entspricht MK-Gebiet 3 Vollgeschoße, mittlere Gefahr der Brandausbreitung).</p> <p>Zur Entnahme des Löschwassers ist mind. 1 Überflurhydrant nach DIN EN 14384 im Gebiet an der Zufahrtsstraße zu installieren. Die restliche Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten im max. Umkreis von 300 m entnommen werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Nach Rückfrage zur Einstufung der notwendigen Löschwasserversorgung für das Plangebiet, wurde ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h vom Landratsamt, Abteilung Bauordnung bestätigt.</p> <p>Eine Entnahme von 26,7 l/s bzw. 96 m³/h ist in diesem Bereich überall möglich, ohne dass der Versorgungsdruck im „Restnetz“ der Niederzone unter 1,5 bar liegt. Eine Löschwasserentnahme von 26,6 l/s (96 m³/h) und weiteren 13,3 l/s (48 m³/h) ist ebenfalls möglich. Dabei liegen die minimalen Versorgungsdrücke in der Steigstraße und im Mühlweg bei 1,4 bar (akzeptabel; gefordert lt. DVGW 1,5 bar).</p> <p>Ein Überflurhydrant (Entnahmemenge 26,6 l/s) kann generell überall um das Baugebiet installiert werden, wenn er über eine Ringleitung angeschlossen ist.</p> <p>In die Begründung wird folgende Formulierung unter Ziff. 3.5 aufgenommen: Das Baugebiet Ortsmitte Schillerareal liegt wasserversorgungstechnisch in der „Niederzone“ und wird in freiem Gefälle aus dem Hochbehälter „Münklinger Weg“ mit einem Speichervolumen von 1.000 m³ versorgt. Der Wasserspiegel liegt auf 535,00 m NN. Der Hochbehälter ist zweikammerig (2 x 500 m³), sodass der Feuerlöschbedarf von ca. 200 m³ (96 m³ für zwei Stunden) gesichert zur Verfügung steht.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Sollten Anleiterhöhen über 7,00 m notwendig werden, so ist der zweite Rettungsweg im Rahmen des Verfahrens nachzuweisen.</p> <p>Notwendige Zufahrten und eventuell notwendige Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind entsprechend der VwV Feuerwehraufstellflächen zu errichten (bei Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind die Achslasten etc. des Rettungsgerätes der FF Althengstett zu berücksichtigen – z.B. höhere Achslasten etc.).</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>
	3.7	<p><u>Gesundheit und Versorgung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	3.8	<p>Jugend, Soziales und Integration</p> <p>Aus Sicht der Beauftragten des Landkreises Calw für die Belange von Menschen mit Behinderung bestehen keine Einwände gegen den neuen Bebauungsplan, sowie der örtlichen Bauvorschrift „Ortsmitte-Schillerareal“ in der Gemeinde Simmozheim.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Landesbauordnung gibt in § 39 vor, dass Barrierefreiheit bei Planung und Umbau von öffentlichen Anlagen beachtet werden muss. Dies trifft bei dem Bebauungsplan „Schillerareal“ mehrere Gebäude, unter anderem die in Bereich SO genannten Einrichtungen, aber auch darüber hinaus die</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Kindertageseinrichtung, das Rathaus, das Bürgerzentrum und vieles mehr. Die Landesbauordnung sieht hierbei die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift der DIN 18040 Teil 1 vor, welche die unterschiedlichen Bereiche der Barrierefreiheit definiert.</p>	
		<p>Zudem sollten im Bereich der Fußgängerzone und Gehwege, sowie der insgesamt Infrastruktur auf eine barrierefreie Zugänglichkeit geachtet werden. Die DIN Vorschriften 18040 Teil 3, sowie DIN 32975 und DIN 32984 sind in Teilen hierfür zu beachten. Diese geben Aufschluss über die Oberflächenbeschaffenheit, Quer- und Längsneigung, Orientierung durch ein Leitsystem anhand von Bodenindikatoren und der Verwendung des 2-Sinne-Prinzips, sowie viele andere Teilbereiche der Barrierefreiheit. Auch die Beachtung von Behindertenparkplätzen gilt in diesem Bereich zu beachten.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die durchgängige barrierefreie Zugänglichkeit im öffentlichen Raum ist aufgrund der großen Höhenunterschiede innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Die Barrierefreiheit soll deshalb dort, wo möglich umgesetzt werden, ansonsten werden barrierearme Wege vorgeschlagen.</p>
		<p>Bei Fragen – auch zu der konkreten Umsetzung der Barrierefreiheit – steht Ihnen Frau Schrag, die Kommunale Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen im Landkreis Calw, gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>4. Hinweise</p> <p>4.1 Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub ist gemäß Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz § 3, Abs. 4 im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p><u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	
		<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Stellungnahme wird entsprechend in die Hinweise des Textteils aufgenommen.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
		<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise auf das Wasserschutzgebiet „TB Allmendle und In der Höll“ sowie auf die Rechtsverordnung sind im Bebauungsplan enthalten.</p>
		<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

3	Regierungspräsidium Stuttgart <u>Landesamt für Denkmalpflege</u>	<p>Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht. Es sei aber darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die ev. Dreifaltigkeitskirche, ein Kulturdenkmal gem. §28 DSchG befindet.</p> <p>Gemäß § 15(3) DSchG ist in der Umgebung derartiger Kulturdenkmale die Errichtung baulicher Anlagen, die für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales von erheblicher Bedeutung sind, nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass das im Geltungsbereich liegende Kulturdenkmal Schillerstraße 14 zwar im zeichnerischen Teil aufgenommen wurde, aber in der Begründung bei der Bewertung der Umweltbelange noch nachzutragen ist.</p>	Berücksichtigung
		<p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Ortskern von Simmozheim (MA 1, ADAB-Id. 99557725) und betrifft den Bereich des Rathauses, bei dessen Neubau mittelalterliche Siedlungsreste (MA 4, ADAB-Id.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Das Kulturdenkmal Schillerstraße 14 wird in die Begründung, in den Teil „Umweltschützende Belange, Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ mit aufgenommen.</p>
			<p>Die Stellungnahme wird entsprechend in der Begründung im Teil „Umweltschützende Belange, Kulturgüter, kulturelles Erbe und</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

110172175) zu Tage kamen. Außerdem grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an die Pfarrkirche, von der mindestens zwei Vorgängerbauten und ein Beinhaus auf dem ehem. Friedhof bekannt sind (MA 2 ADAB-Id. 99558280).



sonstige Sachgüter“ ergänzt.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		Ein Sondagegraben westlich der Kirche (MA SIMM009, ADAB-Id. 112019449) ergab 2019 keine archäologischen Befunde.	
4	Evangelische Kirchengemeinde <u>Evangelische Landeskirche in Württemberg</u> <u>Evangelischer Oberkirchenrat</u> <u>Bau- und Gemeindeaufsicht</u>	<p>Die Evangelische Landeskirche in Württemberg, vertreten durch den Evang. Oberkirchenrat Stuttgart, nimmt im Rahmen ihrer fachlichen Zuständigkeit zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Bauleitplanung zur Entwicklung der zentral gelegenen Brachfläche ist nachvollziehbar. Die im Anschreiben und Begründung erwähnten baulichen Veränderungen (Treppenanlage, Rampe zur Kirche) sind im Zeichnerischen Teil nicht dargestellt. Lt. Städtebaulichem Rahmenplan ist eine Treppenanlage geplant, in die eine geknickt verlaufende Rampe integriert ist.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände, Aussagen zu Kosten und Finanzierung sind nicht getroffen. Es entstehen Flächen für Gemeinbedarf, Sonder-, Misch- und Allg. Wohngebietsflächen. Ob dies die Lautstärkegrenzen des Uhrschlags beeinflusst, kann noch nicht eingeschätzt werden und sollte vorerst abgewartet werden.</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		<p>Hinweis: Rechtzeitig vor Beginn von Abbruch- und Bauarbeiten (einschl. Tiefbau) sollte einvernehmlich mit der Kommune bzw. dem Bauträger ein Beweissicherungsverfahren mit Dokumentation des baulichen Zustands von Kirche, ihren Außenanlagen (Mauer) und Leitungsanlagen vorgenommen werden. Insbesondere deshalb, weil die neue Freitreppe direkt vor der Kirche enden soll und der Weg von Hauptstraße zum neuen Dorfplatz am Kirchengrundstück entlangführt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Im Rahmen der Bestandsdokumentation wurde vor den Abbrucharbeiten am 27.12.2018 eine Beweissicherung zum Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde durchgeführt.</p>
		<p>Hinweis: Sofern geplant, sollten neue, öffentliche Stellplätze auch für Veranstaltungen der Kirche benutzbar sein und eine Zufahrtsmöglichkeit (Kirche, Friedhof) bleiben. Einzelheiten dazu sind hier nicht erkennbar und sollten örtlich geprüft und verhandelt werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die öffentlichen Stellplätze westlich des Friedhofs können auch für Veranstaltungen der Kirche benutzt werden. Eine Zufahrt zum Friedhof bleibt erhalten.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<u>Evangelische Kirchengemeinde Simmozheim</u>	<p>Wir haben die Planungen zur Neugestaltung der Ortsmitte aufmerksam wahrgenommen und auch (wozu wir verpflichtet sind) den Ev. Oberkirchenrat miteinbezogen.</p> <p>Vom Referat Bau- und Gemeindeaufsicht des Oberkirchenrates wurde bereits eine Stellungnahme an Planbar hochdrei versandt.</p> <p>Leider wird da nochmal auf ein Beweissicherungsverfahren hingewiesen, dass ja bereits im Zuge der Abrissarbeiten erfolgt ist. Inzwischen konnten wir das mit dem zuständigen Referat klären.</p>	<p>Kenntnisnahme s.O.</p>
	<p>Auch als örtliche Kirchengemeinde haben wir keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplante Neugestaltung der Ortsmitte. Es ist uns jedoch wichtig anzumerken, dass wir uns die Berücksichtigung der Gottesdienstzeiten wünschen, wenn zukünftig der Platz direkt an der Kirche zum Veranstaltungs- und Festort der Gemeinde wird.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Die Gottesdienstzeiten werden bei der zukünftigen Planung von Veranstaltungen berücksichtigt.</p>
	<p>Und wie bereits vom Oberkirchenrat angemerkt, sollten auch Kirchenbesuchern Parkplätze zur Verfügung stehen und die Anfahrt in den Fußgängerbereich für Materialtransport zur Kirche möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die öffentlichen Stellplätze westlich des Friedhofs können auch für Veranstaltungen der Kirche benutzt werden. Eine Zufahrt zum Friedhof bleibt erhalten. Die Anfahrt in den Fußgängerbereich zu Transportzwecken ist weiterhin möglich.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

		Angesichts dessen, dass die geplante Freitreppe sowie der barrierefreie Zugang zur Kirche kirchengemeindlichen Grund betreffen, gehen wir davon aus, dass wir in alle weiteren Planungen zur konkreten Umsetzung miteinbezogen werden.	Berücksichtigung Die Evangelische Kirchengemeine Simmozheim wird in alle weiteren Planungen zur konkreten Umsetzung miteinbezogen.
5	Gemeinde Althengstett	Wir haben keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
6	Regionalverband Nordschwarzwald	Mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Schillerareal“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Ortsmitte von Simmozheim für alle Generationen nutzbar zu machen. Dazu sind im Plangebiet u.a. ein Bürgerzentrum, eine Kindertagesstätte und eine Pflegewohnrichtung vorgesehen. Ergänzend sollen geförderter Wohnraum, freifinanzierte Wohnungen sowie ein Ladengeschäft oder ein Dienstleistungsbetrieb im Plangebiet untergebracht werden. Im Regionalplan ist der 0,93 ha große Bereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme
7	Regierungspräsidium Karlsruhe <u>Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u>	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme
8	Vodafone BW GmbH	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“, Gemeinde Simmozheim

Prüfung und Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1	Abfallwirtschaft Landkreis Calw
2	Netze BW
3	Energie Baden-Württemberg AG
4	IHK Nordschwarzwald
5	Katholische Kirchengemeinde
6	Gemeinde Bad Liebenzell
7	Gemeinde Ostelsheim
8	Stadt Weil der Stadt
9	Landesnaturausschussverband BW Arbeitskreis Calw
10	Deutsche Telekom
11	Eigenbetrieb Breitband