



# **Gemeinde Simmozheim**

**Landkreis Calw**

## **Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)**

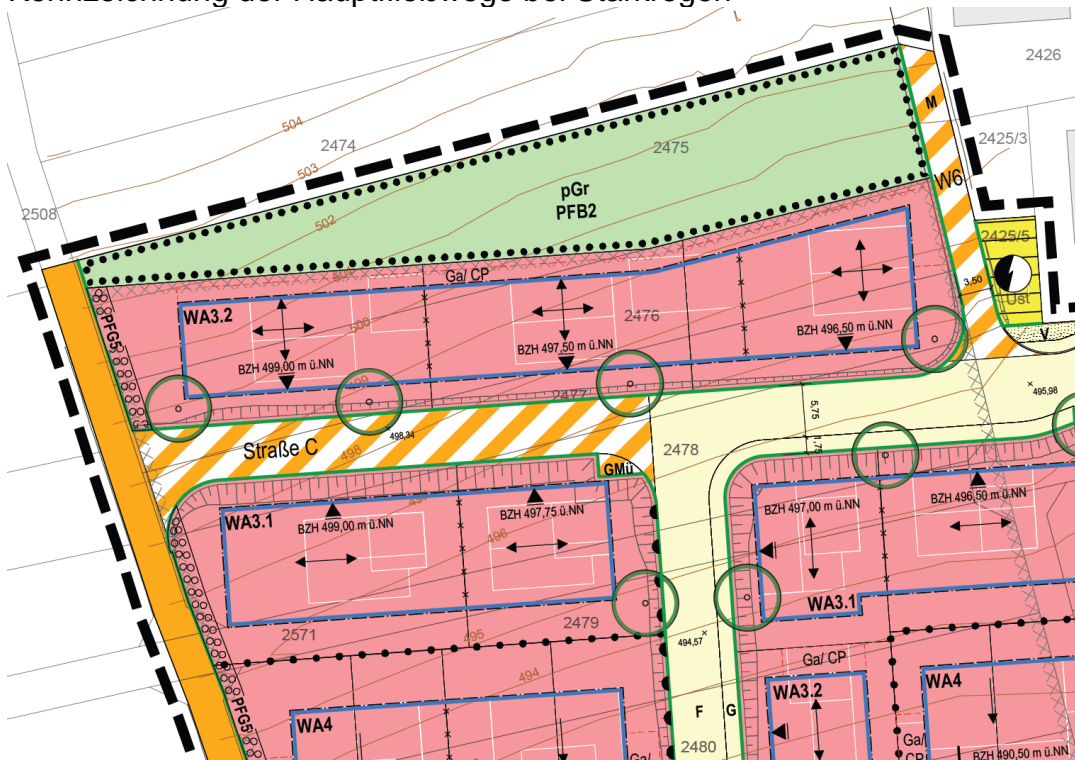
### **„Mittelfeld III 2019“**

### **Übersicht Änderungen**

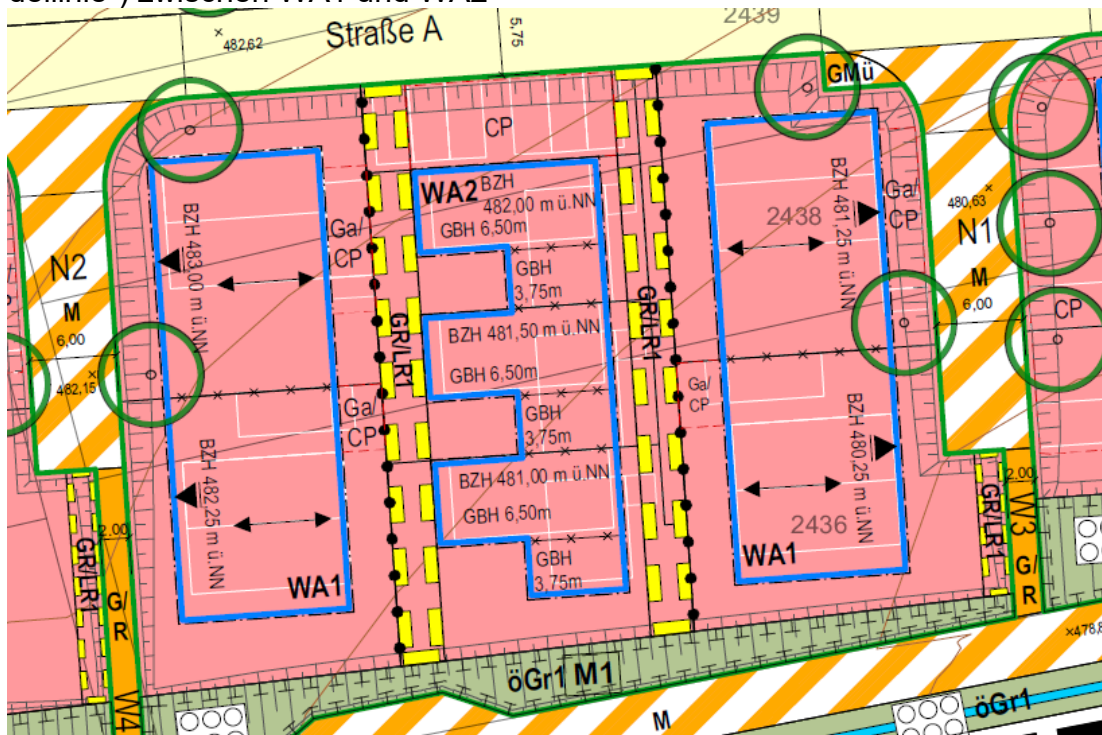
Stand 03.01.2022

## Planzeichnung

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



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



## Textteil

### C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

#### C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 2,00 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden; Terrassenüberdachungen bei Doppel- und Reihenhäusern sind dabei ohne Abstandsflächen entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen unter Einhaltung der Brandschutzforderungen zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten (Erkern) und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

#### C 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### C 8.1 Flächen zur Rückhaltung ~~und Versickerung~~ von Niederschlagswasser

Die in der Planzeichnung mit -R- festgesetzten Flächen dienen der Rückhaltung ~~und Versickerung~~ von Oberflächenwasser. Die Flächen sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Fläche sind technische Anlagen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

##### C 8.2 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Hiervon ausgenommen sind Rampen von Tiefgaragen. Auf den wasserdurchlässigen Flächen (Stellplätze etc.) ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

##### C 8.3.6 Ausgleichsmaßnahme - M 3 Anbringen von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse

Es wird bei Neubauten ~~Bei Neubauten ist pro Wohnung empfohlen ein Quartier für gebäudewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorzusehen~~ anzubringen.

##### ~~C 12.1 Ausgleichsmaßnahme - A 1 Anbindung Lauchquelle an den Talackerbach~~

~~Das Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung der ökologischen Zustandsklasse des gesamten Talackerbachs, insbesondere im Bereich unterhalb der Kläranlage. Hierzu soll die Wassermenge im Oberlauf der Kläranlage erhöht und ein Trockenfallen des Bachbetts über längere Zeit verhindert werden.~~

~~Folgende positive Wirkungen können durch die Maßnahme erreicht werden:~~

- ~~— Herstellung eines seltener trockenfallenden und naturnah strukturierten Bachlaufs oberhalb der Kläranlage (ca. 350 m), der eine Entwicklung intakter Lebensgemeinschaften ermöglicht und als Besiedlungsquelle für nachfolgende Bachabschnitte dient~~

- Verbesserung des Mischungsverhältnisses von Bachwasser und gereinigtem Kläranlagenwasser, hierdurch Erleichterung der Wiederbesiedlung aus nachfolgenden hochwertigeren Abschnitten
- Reduzierung des Fremdwasseranteils in der Kläranlage und Entlastung

**Summe Ökopunkte: 550.000 Punkte**

#### **C 12.8 Ausgleichsmaßnahme - A 9 Anlage von 5 Waldrefugien**

##### Waldrefugium A 9.1 – Ochsenstraße 1

Im Distrikt 1 Abt.1 c14/1 (Flurstück 3983 tlw.) werden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde 1,6 ha des Waldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Es handelt sich um Eichen-Altholz.

**Summe Ökopunkte: 64.000 Punkte**

##### Waldrefugium A 9.2 – Ochsenstraße 2

Im Distrikt 1 Abt. 3 c14/2 (Flurstück 3983 tlw.) werden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde 3,56 ha des Waldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Es handelt sich um Eichen-Altholz.

**Summe Ökopunkte: 142.400 Punkte**

##### Waldrefugium A 9.3 – Ochsenstraße 3

Im Distrikt 2 Abt. 3 b13 (Flurstück 3973 tlw.) werden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde 0,96 ha des Waldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Es handelt sich um Buchen-Altholz mit einzelnen Tannen. Vor der Flächenstilllegung sollen ca. 10 Weißtannen in Benachbarung zum angrenzenden Privatwald entnommen werden.

**Summe Ökopunkte: 38.400 Punkte**

##### Waldrefugium A 9.4 – Steinhörnle

Im Distrikt 6 Abt. 0 b12 (Flurstück 635 tlw.) werden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde 2,48 ha des Waldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen.

Es handelt sich um Buchen-Kiefern-Altholz mit einzelnen Tannen und Fichten. Vor der Flächenstilllegung sollen ca. 20 Fichten in Benachbarung zum angrenzenden Stadtwald der Stadt Weil der Stadt entnommen werden.

**Summe Ökopunkte: 99.200 Punkte**

##### Waldrefugium A 9.5 – Eulhardt/Hirsauer Straße

An der Hirsauer Straße werden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde 1,04 ha des Waldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Es handelt sich um einen strukturreichen Mischwald aus Eichen, Buchen, Kiefern sowie einzelnen Fichten, teilweise mit Altholz (Buchen) und vereinzelt Totholz. Vor der Flächenstilllegung sollen die Fichten entnommen werden. Die Verkehrssicherheit entlang des Weges Hirsauer Straße wird dauerhaft gewährleistet, in einem Schutzstreifen von 10 m werden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Das Holz soll dabei nicht entnommen werden, sondern im Waldrefugium verbleiben. Der Schutzstreifen wird bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

**Summe Ökopunkte: 36.000 Punkte**

**Summe Ökopunkte der Maßnahme A 9.1 bis A 9.5: 380.000 Punkte****C 12.9 Ausgleichsmaßnahme - A 10 Maßnahme der Flächenagentur****Sanierung von Weinberg-Trockenmauern**

Die Ökopunkte für die nachfolgenden Maßnahme wird über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“ erworben.

**Maßnahmenbeschreibung ID 55 Sanierung von Weinberg-Trockenmauern**

Als punktuelle Maßnahme werden in einem Weinberg auf der Gemarkung Illingen Trockenmauern saniert. Die Maßnahme umfasst das Entfernen des Bewuchses, das Ausräumen der Mauern und den Aufbau bzw. die Instandsetzung der Trockenmauern.

Trockenmauern bilden neben dem Nutzen für die Bewirtschaftung aufgrund ihrer besonderen Bauweise ökologisch wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, wie zum Beispiel auch Zauneidechsen und viele Spezialisten. Mit der Aufgabe der Bewirtschaftung sind Trockenmauern häufig dem Verfall preisgegeben und die an diesen Lebensraum angepassten Arten verlieren ihre Lebensgrundlagen. Durch die Sanierung von Trockenmauern kann dieser spezielle Lebensraum wiederhergestellt bzw. erhalten werden.

Die Maßnahme wurde am 19.07.2017 genehmigt und nachfolgend umgesetzt.

**Summe Ökopunkte: 194.331 Punkte****C 15. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Im Bebauungsplan sind Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Starkregen).

## D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

### D 5. Anlagen zum Sammeln und Verwenden ~~oder zur Versickerung~~ von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken

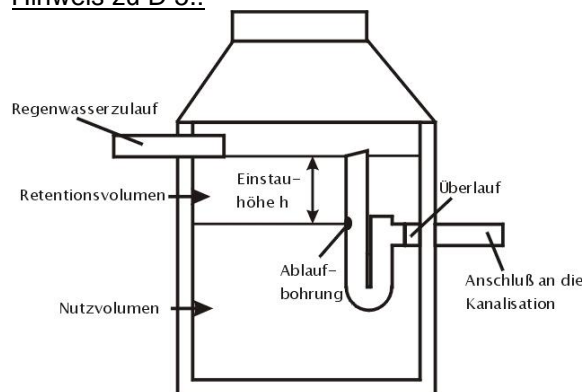
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind Retentionszisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswasser herzustellen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosseltem Abfluss und - bei Bedarf - einem Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch (siehe Schema Retentionszisterne).

Hierbei ist ein Retentionsvolumen von  $1\text{m}^3$  je angefangene  $250\text{m}^2$  Grundstücksfläche nachzuweisen. Das auf privater Fläche anfallende Niederschlagswasser darf nicht direkt (unter Umgehung der Zisterne) der Regenwasserkanalisation zugeleitet werden. Der Drosselabfluss (i.d.R. zwischen  $0,05$  bis  $2\text{ l/s}$ ), der Rückwirkung auf die Gebäude-/ Grundstücksentwässerung hat, ist vom Antragssteller zu bemessen. Die Bemessung ist dem Entwässerungsgesuch beizulegen. Die dauerhafte Funktion der Zisterne ist zu gewährleisten.

Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

Hinweis zu D 5.:



Schema Retentionszisterne

## E Hinweise

### E 2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Vor Baubeginn muss der 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.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist. 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 Ver- nässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).

#### **E 4. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geoda- ten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks. Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmmassen) mit im De- tail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbo- dens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spal- ten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Er- stellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfoh- len. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu ach- ten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Bau- grubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfoh- len.

Auf das Baugrundgutachten des Büros CDM Smith Consult GmbH, Stuttgart vom 27.09.2017 wird verwiesen. Die Untersuchung kann zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

#### **E 7. Artenschutz**

~~Es wird bei Neubauten empfohlen ein Quartier für gebäudewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorzusehen.~~ Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen:

- Bestandserfassungen Vögel und Fledermäuse mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Büro Dipl. Biol. Quetz, Stuttgart, vom Oktober 2020

Die Untersuchungen können zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

#### **E 10. Starkregen**

Bei einem Starkregenereignis T = 20 a ist zu beachten, dass das anfallende Nie- derschlagswasser vermutlich nicht mehr vollständig von der Straßenentwässe- rung und der Dach- bzw. Hofentwässerung (Privatgrundstücke) aufgenommen werden kann und ein Teil des Wassers oberflächlich - entsprechend dem vor- handenen Gefälle - abfließt.

Es werden Schutzmaßnahmen an Gebäuden, die innerhalb des Fließweges lie- gen empfohlen. ~~Die Regenwasser- als auch die Schmutzwasseranschlüsse der Grundstücke sind durch die Eigentümer mit Rückstausicherung zum Schutz vor Überflutungen auszuführen.~~

## Begründung

### 5.2 Bebauungs- und Freiraumkonzept

Die geplante Wohnbebauung korrespondiert mit dem projektierten Straßen- und Wegesystem. Klar ablesbare Bauquartiere bilden überschaubare Nachbarschaften und schaffen eine gute Orientierung im Gebiet. Mittelpunkt und Auftakt ins Gebiet bildet der geplante grüne „Anger“ im Bereich der Schleife des Eulertgrabens. Der großzügige Freiraum wird durch eine kleinteilige Geschossbebauung aus zwei bis dreigeschossigen Gebäuden räumlich gefasst. Westlich der Friedenstraße bilden Bauquartiere mit einer Mischung aus Doppel- und Einzelhäusern die bauliche Grundstruktur. Offene Bauränder am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes schaffen den Übergang zum Eulertgraben bzw. zur freien Landschaft. Die offene Baustruktur und die geplante Höhenentwicklung berücksichtigen die Hanglage des Neubaugebietes und die damit einhergehenden Aussichtsmöglichkeiten in die Heckengäulandschaft, als besondere Qualität des Ortes. Durch die bestehende Topographie ergeben sich gut nutzbare Hanggeschosse. Die Geschossigkeit variiert je nach Wohnform und Lage im Gebiet zwischen einem und drei Vollgeschossen. Die Neubebauung wird vorwiegend parallel zu den Höhenlinien und nach Süden ausgerichtet. Als Dachform ist für die geplanten Einfamilienhäuser überwiegend ein Satteldach vorgesehen. Die Doppel-, Ketten- und Mehrfamilienhäuser sind mit Flachdach oder Pultdach geplant. Für die Flach- und Pultdächer bei Mehrfamilienhäusern sowie bei den verdichteten Einfamilienhäusern (Kettenhaus, Doppelhaus, Gartenhofhaus) ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Diese dient der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus. Zwischen Eulertgraben und dem südlichen Baurand wird eine Grünverbindung entwickelt, die die freie Landschaft im Westen mit dem geplanten grünen „Anger“ im Bereich der Bachschleife verbindet und gleichzeitig der Rückhaltung ~~und Versickerung~~ des anfallenden Dachflächenwassers dient. Die Begrünung der öffentlichen Räume und privaten Baugrundstücke wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus und trägt zum geplanten durchgrünten Charakter des Wohngebietes bei.

### 6.7 Öffentliche und Private Grünflächen

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartengrundstück“ dient zur Sicherung der privaten Gärten innerhalb des Plangebiets.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grüner Ortsrand“ im südlichen Bereich dient vor allem der Ortsrandeingrünung und dem Übergang in die freie Landschaft und schafft gleichzeitig Flächen für den Ausgleich.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ an der Gebietszufahrt beim geplanten Kreiselsichert den Standort für Anlagen für die Rückhaltung ~~Versickerung~~ von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ermöglicht einen Kinderspielbereich für unterschiedliche Altersgruppen und schafft gleichzeitig Flächen für den Ausgleich.

### 6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Hiervon ausgenommen sind Ram-



pen von Tiefgaragen. Auf den wasserdurchlässigen Flächen (Stellplätze etc.) ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

Flächen zur Rückhaltung ~~und Versickerung~~ von Niederschlagswasser

In der Planzeichnung werden Flächen zur Rückhaltung ~~und Versickerung~~ von Niederschlagswasser abgegrenzt.

Die Festsetzungen von Flächen für die Rückhaltung ~~und Versickerung~~ von Niederschlagswasser dient, wie auch die Begrünung von Flach- und Pultdächern und Tiefgaragen sowie die festgesetzte Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, der Rückhaltung, ~~Versickerung~~ und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden.

### 7.5 Anlagen zum Sammeln und, Verwenden ~~oder zur Versickerung~~ von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken

Auf den privaten Baugrundstücken sind Retentionszisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswassers herzustellen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosseltem Abfluss und - bei Bedarf - einem Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch.

Die Festsetzung dient unter anderem der Entlastung des Kanalsystems, insbesondere bei stärkeren Regenereignissen.

## 8. Umweltbelange

Auf den Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan „Mittelfeld III 2019“, Büro Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart, vom ~~30.06.2021/ 09.12.2021~~ 03.01.2022 als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Gesamtdefizit bei den Schutzgütern Arten/ Biotope und Boden von ~~642.068~~ 683.099 Punkten. Das Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Insgesamt werden ~~7~~ 9 Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen im Gemeindegebiet Simmozheim umgesetzt.

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

Abbildung 4: Tabelle mit externen Ausgleichsmaßnahmen (Büro Blank Landschaftsarchitekten)

# Umweltbericht

## Seite 7

### 1.4 → Inhalt und Ziele des Bebauungsplans¶

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan "Mittelfeld III 2019" umfasst eine Fläche von 6,1 ha. Er beinhaltet die Schaffung von insgesamt ca. 156 Wohneinheiten aus Ein-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern, einen Spielplatz, private Gärten sowie den Bau eines Kreisverkehrs mit Radweg an der Hauptstraße (K4377). ¶

Die Flächennutzungen nach Umsetzung der Planung stellen sich wie folgt dar: ¶

Tabelle 1 → Übersicht der Flächennutzung nach Umsetzung der Planung¶

Allgemeines Wohngebiet¶		34.320 m²α
¶		
davon ¶		
GRZ-0,35/0,6 →	25.670 m²¶	
GRZ-0,35/0,7 →	1.180 m²¶	
GRZ-0,4/0,6 →	510 m²α	
GRZ-0,4/0,7 →	220 m²α	
GRZ-0,4/0,8 →	6.740 m²α	
¶		
davon ¶		
versiegelt →	8.270 m²α	
mit Dachbegrünung →	4.116 m²¶	
teilversiegelt →	9.695 m²¶	
Freifläche (unversiegelt) →	12.239 m²α	
Flächen für Versorgungsanlagen¶		90 m²α
davon ¶		
¶		
versiegelt →	90 m²α	
Verkehrsflächen¶		18.590 m²α
¶		
davon ¶		
versiegelt →	14.550 m²¶	
teilversiegelt →	2.000 m²¶	
Verkehrsgrün →	2.040 m²α	
Öffentliche Grünflächen α		65.320 m²α
Private Grünfläche α		42.670 m²α
Summe		60.990 m²α

## Seite 12

### Streuobstwiesen¶

Mit dem neu geschaffenen §33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind **Streuobstbestände** ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Streuobstbestände im Plangebiet umfassen eine Fläche von ca. 1,5 ha. Mit Fassung vom 05.05.2021 wurde ein Antrag auf Eine Genehmigung einer zur Umwandlung nach §33a Abs.3 NatSchG gestellt wurde vom Landratsamt Calw mit Schreiben vom 23.12.2021 erteilt [18]. Durch Ausweisung einer Tabu-Zone während der Bauzeit können ca. 1.000 m² Streuobstwiesen im nördlichen Plangebiet erhalten werden. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten werden im südlichen Plangebiet ca. 1.200 m² Streuobstwiesen wiederhergestellt. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes werden auf zwei externen Flächen Streuobstwiesen neu angelegt bzw. neu angelegt und ergänzt. Auf einer dritten externen Fläche finden Entbuschungsmaßnahmen statt. Insgesamt werden somit die entfallenden Streuobstwiesen in Fläche und Anzahl der Bäume wiederhergestellt (vgl. Zu-  
sätzlich werden Maßnahmen zum Funktionsausgleich umgesetzt (vgl. Kap. 7.4). ¶

Seite 31**5.2 → Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- → Verlust von Biotopstrukturen durch Bebauung und Versiegelung.
- → Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- → Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle

Biotopstrukturen

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem Verlust der Biotopstrukturen. Es handelt sich bei etwas mehr als die Hälfte der Flächen um Biotopstrukturen von sehr geringer und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Acker, Feldgarten, Wege) sowie bei der anderen Hälfte um Biotopstrukturen mittlerer und hoher Bedeutung (Wiesen, Magerwiesen und Streuobstwiesen). Dabei gehen rund 100 Streuobstgehölze verloren.

Die als FFH-Mähwiese ausgewiesene Fläche im Norden des Plangebiets wird nur geringfügig beansprucht (330 m<sup>2</sup>, vgl. Kap. 2.2.2). Um zu vermeiden, dass die angrenzenden Bereiche der geschützten Wiese durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, soll eine Sicherung durch entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauzeit durchgeführt werden. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch die Aufgabe der Spielplatznutzung auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 2474 (insgesamt 1.085 m<sup>2</sup>) mit Neuentwicklung des Lebensraumtyps "Magere Flachland-Mähwiese" auf einer Fläche von 365 m<sup>2</sup>.

Die privaten Gartenflächen im Norden des Plangebiets bleiben bestehen. Neue Biotopstrukturen entstehen durch die Anlage von Retentionsflächen und öffentliche Grünflächen sowie durch Pflanzgebote für Bäume, die Anlage von Dachbegrünungen, Tiefgaragenbegrünungen und Gartenflächen. Im südlichen Plangebiet ist die Anpflanzung von einigen Streuobstgehölzen vorgesehen.

Die verbleibenden Auswirkungen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Streuobstbestände werden in Anzahl und Fläche wiederhergestellt. Zusätzlich werden Maßnahmen zum Funktionsausgleich umgesetzt (vgl. Kapitel 7.54).

Seite 33Sonstige

Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksflächen werden insektenschonende Lampen und Leuchten verwendet. Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Entsprechende Bodenfallen für Tiere sind zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

Darüber hinaus wird empfohlen, an jedem Gebäude pro Wohnung ein Quartier für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorzusehen.

Unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen im Plangebiet und auf externen Maßnahmenflächen werden aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

## Seite 34

**. 5.4 → Boden-/Altlasten¶**

Das Schutzgut Boden ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:¶

- → Vollständiger Funktionsverlust (Filterfunktion, Lebensraumfunktion, Pflanzenstandort, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) durch Versiegelung und Überbauung von Böden.¶
- → Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Baubetrieb¶
- → Bodenumlagerung (Bodenabtrag und Bodenauftrag, Geländemodellierung)¶

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Durch das Vorhaben werden ca. 2,01 ha neu vollversiegelt. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. In teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen, ebenso begrünte Tiefgaragen.¶

Der Bereich der Gärten und der Bereich der Maßnahmenfläche im Norden (geplante Private Grünflächen) und die Maßnahmenfläche im Norden bleiben unverändert, die Böden bleiben dort unverändert erhalten.¶

## Seite 35

**. 5.5 → Wasser¶**

Das Schutzgut Wasser ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:¶

- → Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen.¶
- → Abschwemmen von wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase¶
- → Gewässerausbau/-umbau, Gewässerquerung/-verrohrung¶

Durch das Vorhaben werden ca. 2,01 ha neu vollversiegelt. Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen können die Beeinträchtigungen verringert werden.¶

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Zukunft im Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser wird über die Mischwasserkanalisation abgeführt. Aufgrund der Standortverhältnisse (überwiegend bindige Schichten) ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich.¶

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, usw.) und anschließend im südöstlichen Plangebiet in den Eulertgraben (Talackerbach) eingeleitet. Die zusätzliche Einleitung von Wasser in Für den Talackerbach ist aufgrund des bestehenden Wassermangels im Bachbett ausdrücklich erwünscht und Teil des Kompensationskonzeptes (vgl. Kapitel 7.5). Für verzögerten Abfluss in den Talackerbach und das Auftreten von Starkregenereignissen wird im Einleitungsbereich ein Rückhaltebecken Rückhaltesystem errichtet um den Abfluss in den Talackerbach zu verzögern.¶

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen während des Baubetriebs, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser oder in den Talackerbach kommen wird.¶

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des bestehenden Sediments sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Steuerung des Oberflächenabflusses, kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verbleibt.¶

Für den Talackerbach ist durch die Einleitung zusätzlicher Wassermengen im Rahmen des Kompensationskonzeptes eine Verbesserung der Wasserqualität zu erwarten (vgl. Kap. 7.5).¶

Seite 39V4 → Rückhaltung ~~und Versickerung~~ von anfallendem Oberflächenwasser¶

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten und anschließend im südöstlichen Plangebiet in den Eulertgraben (Talackerbach) eingeleitet. ~~Für den verzögerten Abfluss in den Talackerbach und~~ das Auftreten von Starkregenereignissen wird im Einleitungsbereich ein Rückhaltebecken Rückhaltesystem ~~errichtet um den Abfluss in den Talackerbach zu verzögern.~~¶

Zur Rückhaltung auf den privaten Grundstücken sind neben der Begrünung von Flachdächern Retentionszisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswasser Niederschlagswassers herzustellen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosseltem Abfluss und bei Bedarf ein Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch. Hierbei ist ein Retentionsvolumen von ~~1m<sup>3</sup>~~ 1m<sup>3</sup> je angefangene ~~250 m<sup>2</sup>~~ 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nachzuweisen. Das auf privater Fläche anfallende Niederschlagswasser darf nicht direkt (unter Umgehung der Zisterne) der Regenwasserkanalisation zu-geleitet werden. Der Drosselabfluss (i.d.R. zwischen 0,05 bis 2 l/s), der Rückwirkung auf die Gebäude-/Grundstücksentwässerung hat, ist vom Antragssteller zu bemessen. Die Bemessung ist dem Entwässerungsgesuch beizulegen. Die dauerhafte Funktion der Zisterne ist zu gewährleisten.¶

Seite 42• **6.2 → Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz**¶

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt werden eine Reihe von Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und auf externen Maßnahmenflächen umgesetzt:¶

Maßnahmen im Geltungsbereich¶

M1 → Anlage Streuobst auf mageren Böschungen¶

M2 → Anlage einer freiwachsenden Hecke¶

M3 → Installation von Vogel- oder Fledermausquartieren¶

Maßnahmen auf externen Maßnahmenflächen¶

~~A1 → Anbindung Lauchquelle an den Talackerbach~~¶

A1 → entfällt¶

A2 → Entbuschung und Entwicklung einer Magerweide¶

A3 → Aufwertung und Erweiterung FFH Mähwiese durch Nutzungsaufgabe Spielplatz¶

A4 → Neuanlage Streuobstwiesen Gewinn "Mulde"¶

A5 → Ergänzung und Neuanlage Streuobstwiesen Gewinn "Allmende" und "Weiler Weg"¶

A6 → Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden¶

A7 → Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen sowie Überwinterungshöhlen¶

A8 → Anlage Zauneidechsenhabitat¶

¶

A9 → Anlage von 5 Waldrefugien im Gemeindegebiet Simmozheim¶

A10 → Maßnahmen der Flächenagentur¶

A11 → Streuobst-Pflanzaktion¶

Für alle Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter erstellt, in denen die Maßnahmen ausführlich beschrieben werden. Diese sind in Anlage 6 beigefügt. Die Lage der Maßnahmen ~~sind~~ ist dem Plan Planung/Maßnahmen in Anlage 3 und dem Plan Maßnahmenkonzept-/Übersicht externe Flächen in Anlage 4 zu entnehmen.¶



## Seite 43

### 6.2.2 → Maßnahmen für Schutzgebiete /-objekte- Schutz und Erhalt FFH-Gebiet und Streuobstwiesen¶

LfNr.¶	Maßnahmen¶	Zuordnung Maßnahmen-kürzel¶
S1¶	Schutz und Erhalt magere Flachland-Mähwiese mit Streuobst¶	V7¶
S2¶	Wiederherstellung magere Flachland-Mähwiese¶	A3¶
S3¶	Wiederherstellung Streuobstwiesen-¶ (Flächenausgleich)¶	M1, A2, A4 und A5¶
S4¶	Wiederherstellung Streuobstwiesen-¶ (Funktionsausgleich)¶	M3, A9 und A11¶

¶

### 6.3 → Zusätzlich empfohlene Maßnahmen¶

Durch Um- und Ausbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden sowie innerstädtischen Verdichtungsmaßnahmen finden typische Siedlungsarten (Vögel, Fledermäuse) zunehmend weniger geeignete Quartiere oder Brutstätten im Siedlungsraum. Im Hinblick auf die Erhaltung der Artenvielfalt für künftige Generationen wird daher vom Landratsamt Calw angeregt, im Zuge von Neubauten in jedem Gebäude bzw. jeder Wohnung ein Quartier für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorzusehen. Insbesondere in der Ortsrandlage mit angrenzenden Nahrungshabitaten, wie im vorliegenden Fall, sind diese Quartiere von Bedeutung [43].¶

## Seite 44

### 7.1.2 → Eingriff-Ausgleichsbilanzierung¶

Die Berechnung erfolgt in Tabellenform in Anlage 5.¶

Für die nachfolgende Biotoptypen wurden Abschläge in der Wertigkeit berücksichtigt.¶

- → Magerwiese, gestört¶
- → Streuobstbestand Magerwiese mit Spielplatznutzung¶

Zuschläge in der Wertigkeit wurden bei den folgenden Biotoptypen vorgenommen.¶

- → Weniger intensiv bewirtschafteter Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation¶
- → Feldgarten mit Unkrautvegetation¶
- → Saum-/Ruderalvegetation bzw. Graben¶

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entsteht ein Defizit von ~~363.001~~ 365.741 Punkten. Hierfür werden auf externen Flächen Kompensationsmaßnahmen erbracht (vgl. Kapitel 7.5).¶

## Seite 45

### 7.2.2 → Eingriff-Ausgleichsbilanzierung¶

Die Berechnung erfolgt in Tabellenform in der Anlage 5.¶

Durch die Versiegelung von Böden entsteht ein Defizit von ~~279.068~~ 317.358 Ökopunkten. Hierfür werden auf externen Flächen Kompensationsmaßnahmen erbracht (vgl. Kapitel 7.5).¶



## Seite 46

Die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG erfordert, dass für einen Ausgleich die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden. Mit dem Flächenersatz des Streuobst-Altbestandes durch Jungbäume kann die Lebensraumfunktion nur langfristig, jedoch nicht kurz- und mittelfristig gesichert werden. Daher werden ergänzende Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich vorgesehen. Diese umfassen die Anlage von Waldrefugien, die Installation von Quartieren für siedlungstolerierende Vogel- oder Fledermausarten (1 Quartier pro Wohnung im Plangebiet) sowie eine Obstbaumpflanzaktion der Gemeinde im Herbst 2022. ¶

## Seite 46

## 7.5 → Externe Kompensationsmaßnahmen ¶

Insgesamt werden 79 Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen im Gemeindegebiet Simmozheim umgesetzt. Für alle Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter erstellt, in denen die Maßnahmen ausführlich beschrieben werden. Diese sind in Anlage 6 beigefügt. Die Lage der Maßnahmen sind dem Plan Maßnahmenkonzept / Übersicht externe Flächen in Anlage 4 zu entnehmen. ¶

Die Berechnung der Ökopunkte erfolgt nach der Ökokontoverordnung [13] in Tabellenform in der Anlage 5. Durch die Umsetzung der externen Maßnahmen können 658.768 Ökopunkten 683.099 Ökopunkte erreicht werden. ¶

Tabelle 6 → Externe Maßnahmen ¶

Nr. ¶	Maßnahme ¶	Biotopwert ¶
A1 ¶	Anbindung Lauchquelle an den Talackerbach entfällt ¶	550.000 0 ¶
A2 ¶	Entbuschung und Entwicklung einer Magerweide ¶	28.303 ¶
A3 ¶	Aufwertung und Erweiterung FFH-Mähwiese durch Nutzungsaufgabe-Spielplatz ¶	5.425 ¶
A4 ¶	Neuanlage Streuobstwiesen-Gewann "Mulde" ¶	9.960 ¶
A5 ¶	Ergänzung und Neuanlage Streuobstwiesen-Gewann "Allmende" und "Weiler-Weg" ¶	29.080 ¶
A6 ¶	Oberbodenauftrag zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Böden ¶	36.000 ¶
A7 ¶	Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen sowie Überwinterungshöhlen ¶	¶
A8 ¶	Anlage Zauneidechsenhabitat ¶	¶

A9 ¶	Anlage von 5 Waldrefugien im Gemeindegebiet Simmozheim ¶	380.000 ¶
A10 ¶	Maßnahmen der Flächenagentur ¶	194.331 ¶
A11 ¶	<u>Streuobst-Pflanzaktion</u> ¶	¶
¶	<b>Summe</b> ¶	<b>658.768 683.099</b> ¶

Seite 47**7.6 → Gesamtbilanz¶**

Bei der Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Gesamtdefizit bei den Schutzgütern Arten/Biotop und Boden von 642.068 683.099 Punkten. Das Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Es entsteht ein Überschuss von 16.700 Punkten.¶

**8 → Zusätzliche Angaben¶****8.1 → Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung¶**

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros sowie der Gemeinde Simmozheim. Bedeutende Schwierigkeiten bestanden keine.¶

**8.2 → Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)¶**

Die Einhaltung der Festsetzungen, insbesondere die gutachterliche Begleitung der Bodenarbeiten, der Erhalt der Magerwiese und des Streuobstes sowie die Pflanzmaßnahmen, werden im Rahmen der üblichen Überwachung der baulichen Entwicklung bzw. entsprechend den Vorgaben in der Genehmigung zur Umwandlung nach §33a Abs. 3 NatSchG des Landratsamts Calw vom 23.12.2021 von der Gemeinde routinemäßig überprüft und gewährleistet. Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch den Erschließungsträger in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Simmozheim.¶

Seite 48

Mit dem neu geschaffenen §33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind **Streuobstbestände** ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Streuobstbestände im Plangebiet umfassen eine Fläche von ca. 1,5 ha. Es wurde ein Antrag auf Eine Genehmigung einer zur Umwandlung nach §33a Abs.3 NatSchG gestellt wurde vom Landratsamt Calw mit Schreiben vom 23.12.2021 erteilt. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes werden die entfallenden Streuobstwiesen in Fläche und Anzahl der Bäume wiederhergestellt und zusätzliche funktionserhaltende Maßnahmen umgesetzt.¶

Seite 49Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt / Artenschutz¶

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem Verlust der Biotopstrukturen. Es handelt sich bei etwas mehr als die Hälfte der Flächen um Biotopstrukturen von sehr geringer und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Acker, Feldgarten, Wege) sowie bei der anderen Hälfte um Biotopstrukturen mittlerer und hoher Bedeutung (Wiesen, Magerwiesen und Streuobstwiesen). Dabei gehen rund 100 Streuobstgehölze verloren.¶

Die privaten Gartenflächen im Norden des Plangebiets bleiben bestehen. Neue Biotopstrukturen entstehen durch die Anlage von Retentionsflächen und öffentliche Grünflächen sowie durch Pflanzgebote für Bäume, die Anlage von Dachbegrünungen, Tiefgaragenbegrünungen und Gartenflächen. Im südlichen Plangebiet ist die Anpflanzung von einigen Streuobstgehölzen vorgesehen.¶

Die verbleibenden Auswirkungen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Streuobstbestände werden in Anzahl und Fläche wiederhergestellt. Zusätzlich werden Maßnahmen zum Funktionsausgleich umgesetzt.¶

Seite 50

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.¶

Im Hinblick auf die Erhaltung der Artenvielfalt für künftige Generationen wird zudem das Anbringen eines Quartiers für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten in jedem Gebäude bzw. jeder Wohnung empfohlen.¶

Seite 51

Der Bereich der Gärten und der Bereich der Maßnahmenfläche im Norden (geplante Private Grünflächen) und die Maßnahmenfläche im Norden bleiben unverändert, die Böden bleiben dort unverändert erhalten.¶

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren und Umlagern des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar. Gemäß § 2(3) LBodSchAG wird vom Büro Terra Fusca ein Bodenschutzkonzept erstellt sowie eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt. Der Oberboden mit mittlerer sowie mittlerer bis hoher Wertigkeit, der bei den Erschließungsarbeiten anfällt, wird zur Bodenverbesserung auf externen Ackerflächen im Gewinn Kühle und Hasenacker im Norden der Gemeinde Gemeinde Simmozheim verwendet.¶

Im Plangebiet liegen Böden mit geogen bedingten höheren Schwermetallgehalten (Arsen und Kupfer) vor. Grundsätzlich soll eine Wiederverwendung des Bodenaushubs im Plangebiet stattfinden. In besonders sensiblen Bereichen (Kinderspielflächen und Retentionsbereich) sind die Anforderungen der BBodSchV – Anhang 2 einzuhalten. Dies wird im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes berücksichtigt. Für die Entsorgung von künstlichen Auffüllungen beim Bodenaushub ist mit Mehraufwendungen zu rechnen.¶

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.¶

Schutzgut Wasser¶

Durch das Vorhaben werden ca. 2,01 ha neu vollversiegelt. Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen können die Beeinträchtigungen verringert werden.¶

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt in Zukunft im Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser wird über die Mischwasserkanalisation abgeführt. Aufgrund der Standortverhältnisse (überwiegend bindige Schichten) ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht möglich.¶

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, usw.) und anschließend im südöstlichen Plangebiet in den Eulertgraben (Talackerbach) eingeleitet. Die zusätzliche Einleitung von Wasser für den verzögerten Abfluss in den Talackerbach ist aufgrund des bestehenden Wassermangels im Bachbett ausdrücklich erwünscht und Teil des Kompensationskonzeptes. Für und das Auftreten von Starkregenereignissen wird im Einleitungsbereich ein Rückhaltebecken Rückhaltesystem errichtet um den Abfluss im Talackerbach zu verzögern.¶

Seite 51

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen während des Baubetriebs, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser oder in den Talackerbach kommen wird. ¶

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des bestehenden Sediments sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Steuerung des Oberflächenabflusses, kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verbleibt. ¶

Für den Talackerbach ist durch die Einleitung zusätzlicher Wassermengen im Rahmen des Kompensationskonzeptes eine Verbesserung der Wasserqualität zu erwarten ¶

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Simmozheim  
Stuttgart, den 03.01.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider/ A. Janecky