Gemeinde Simmersfeld
Kreis Calw

Begründung zum Bebauungsplan „Allmend-Eweiterung“ im Ortsteil Ettmannsweiler

Auf Grund einer Bauanfrage und zur Erzielung einer beidseitigen Straßenbebauung der neu angelegten Straße „Moosweg“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Simmersefeld beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Allmend“ in nordöstlicher Richtung zu erweitern. Dieser Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Allmend-Erweiterung“ erhalten. Vorgesehen sind darin die Erstellung von drei freistehenden Einzelhäusern.

Um die in nordöstlicher Richtung anschließende Obstbaumwiese zu erhalten, wird diese in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen. Durch eine festgesetzte Pflanzbindung wird eine bestehenden Obstbaumwiese erhalten. Diese Maßnahme mildert den Eingriff in die Natur und Landschaft wesentlich ab.

Die Erschließung ist gesichert, da Abwasserkanal, Wasserleitung, Strom- und Telefonversorgung bereits im Moosweg verlegt sind.

Vorgesehen sind drei freistehende Einfamilienhäuser mit der Geschosszahl II; ein Hauptgeschoss und ein Dachgeschoss als Vollgeschoss. Die Dächer erhalten ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35 und 42 Altgrad. Der Moosweg ist eine verkehrsberuhigte Zone (30 km/h-Zone) mit einer gemischt genutzten Verkehrsfläche, wobei die Fahrbahnbreite 4,5 m beträgt.

Bei freistehenden Einzelhäusern und bei Doppelhaushälften sollen die Wohneinheiten auf drei begrenzt sein. Es soll damit der Gliederung und dem Charakter des Baugebiets auch in Bezug auf die Verkehrsfrequentierung Rechnung getragen werden. Die im Sinne des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch klein konstruierten Grundstücke lassen nicht mehr Wohneinheiten zu. Es soll weiterhin eine Begrenzung der Bodenversiegelung durch zu viel Stellplatzflächen vermieden werden. Für unbelastetes Regenwasser (bspw. Dachwasser) sollen Zisternen eingebaut werden

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz:

Eingriff:

Das Baugebiet liegt innerhalb einer Wiese, durchsetzt mit Obstbäumen. Durch die Baumaßnahme werden Bäume entfallen. Das Gelände ist nahezu eben. Wichtige Biotopflächen wie Feuchtstellen, Trockenmauern, Gebüsche, Hecken oder ähnliches sind nicht vorhanden. Negative klimatische Veränderungen sind nicht zu erwarten.

Ausgleich:

Die entfallenden Obstbäume werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die an die Bauzeile anschließende Streuobstwiese wird durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans geschützt und der vorhandene Obstbaumbestand mit einer Pflanzbindung belegt. Der Obstbaumbestand wird dadurch besonders über das Baurecht / Planungsrecht geschützt und dauerhaft erhalten. Der Natur- und Landschaftshaushalt erfährt dadurch langfristig eine Aufwertung.