

**BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG  
"MITTELHASLACH – FIRMA KALTENBACH"  
DER GEMEINDE SIMONSWALD, LANDKREIS EMMENDINGEN**

---

**1 Notwendigkeit der Aufstellung**

Die im Bereich der bebauten Ortslage Mittelhaslach gelegene Firma Kaltenbach, benötigt zur Erweiterung ihrer Betriebsfläche und zur Entzerrung der Betriebsabläufe, dringend Erweiterungsflächen. Eine Vorplanung für das neue, zusätzliche Betriebsgebäude (Büro, Werkhalle, Lager) und die Verbindungsbrücke über den Haslachsmonswälderbach zur höhengleichen Verbindung der alten mit der neuen Werkhalle liegt vor. Eine Baugenehmigung für eine gewerbliche Erweiterung eines bestehenden Betriebes im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, scheidet im vorliegenden Fall aus, da das jetzige Betriebsgebäude im Innenbereich gelegen ist und seine Genehmigung dementsprechend nach § 34 BauGB erteilt wurde. Da der bebaute Ortsteil Mittelhaslach von den bestehenden Betriebsgebäuden der Firma Kaltenbach geprägt ist und der geplante Neubau diesem in seiner Ausprägung entspricht, wird das gegenüberliegende, im Besitz des Betriebes befindliche, Wiesengrundstück in den bebauten Ortsteil Mittelhaslach in Form einer nur die einbezogenen Grundstücke umfassenden Ergänzungssatzung mit einbezogen.

**2 Abgrenzung und Beschreibung der Ergänzungsfläche**

Die Ergänzungsfläche liegt am Nordrand der Siedlungsfläche vom Ortsteil Haslachsmonswald. Bachaufwärts im weiteren Talverlauf folgen dann nur noch Einzelanwesen im Außenbereich. Der bestehende im Zusammenhang bebaute Ortsteil Mittelhaslach, liegt zwischen dem Haslachsmonswälderbach und der den Talbereich erschließenden Straße. Jenseits der Straße liegt noch ein weiteres Wohngebäude. Der dortige Siedlungsbestand besteht aus Wohngebäuden und der Betriebsfläche der Firma Kaltenbach und stellt eine Gemengelage dar.

In Ermangelung anderer verfügbarer Gewerbeflächen wurde die Firma Kaltenbach auf einem früheren Sägewerkgelände errichtet. Konflikte zur Umgebungsbebauung bestehen nicht. Ein Teil der Mitarbeiter kommt aus der näheren Umgebung. Anlieferung und Zufahrtsverkehr sind von geringer Frequenz. Die Erweiterung fügt sich ohne erkennbare städtebauliche Spannungen in ihr Umfeld ein. Die Erweiterungsfläche selbst ist landwirtschaftlich als Wiesen- und Weideland genutzt, sie weist eine relativ starke Hangneigung auf, dies insbesondere in den südwestlichen Teilflächen, wohin gegen der Nordbereich relativ gering geneigt ist.

Nördlich der Erweiterungsfläche liegt ein landwirtschaftliches Einzelanwesen. Nach Westen und Süden schließen sich weitere Wiesen- und Weidfläche an, wobei die Erweiterungsfläche von dem Einzelanwesen und den

übrigen landwirtschaftlichen Flächen durch einen hangaufwärtsliegenden Weg abgetrennt ist, der weitere einzelliegende Anwesen und Gehöfte erschließt. Die Erweiterungsfläche selbst reicht im Süden bis auf die Höhe des sich östlich anschließenden vorhandenen Betriebsgeländes der Firma Kaltenbach.

### **3 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde**

Die hier mit in den Ortsteil Mittelhaslach einbezogene Fläche ist vollumfänglich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche dargestellt. Für den gesamten Ortsteil Mittelhaslach einschließlich dieser Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Die Ergänzungssatzung entspricht somit den über die Flächennutzungsplanung vorausgehend geprüften städtebaulichen Zielen und Belangen und ist unmittelbar daraus abgeleitet. Die damalige Flächennutzungsplanung hat, im Vorgriff auf den bereits erkennbaren betrieblichen Erweiterungsbedarf, diese Fläche zur Betriebserweiterung der Firma Kaltenbach aufgenommen.

### **4 Ziele und Zwecke der Ergänzungssatzung**

Die Ergänzungssatzung dient dazu:

- Baurechte für die betriebliche Erweiterung des dort ansässigen Werkzeugbaubetriebes Kaltenbach zu schaffen,
- den jetzigen Betriebsstandort zu erhalten und damit die Inanspruchnahme äußerer un bebauter Bereiche aus einer sonst notwendigen Verlagerung zu mindern oder zu vermeiden,
- die hier vorhandene Infrastruktur zu nutzen und die Notwendigkeit neuer Erschließungsanlage an anderer Stelle zu vermeiden oder zu reduzieren,
- den Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft durch Nutzung der hier bestehenden Ressourcen gering zu halten.

### **5 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Brücke des zu den Einzelhöfen führenden Wirtschaftsweges, der wiederum in die talabwärts führende Erschließungsstraße einmündet. Die Anbindung des Grundstücks an die äußere Erschließung erfolgt dabei kurz nach der Brücke auf Höhe der Zufahrt zu dem nördlich gelegenen Einzelanwesen. Weiterhin wird durch einen den Bachuferbereich in ca. 3m Höhe querenden Verbindungsgang ein direkter Anschluss des neuen Betriebsgebäudes mit der bestehenden Betriebsstätte hergestellt.

Die Ver- und Entsorgung für den neuen Betriebsteil erfolgt ebenfalls über einen direkten Anschluss an das bisherige Betriebsgelände. Die Oberflächenentwässerung wird im Einzelnen im noch zu erstellenden Baugesuch

nachgewiesen und ist grundsätzlich mit der Anschlussmöglichkeit an den Haslachsimeonswälderbach gesichert.

Die zwischen den beiden Maststandorten am südlichen und nördlichen Ende des Betriebsgrundstückes verlaufende 20kV-Leitung wird verkabelt. Entsprechende Vorkläarungen werden mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen im Rahmen der Gebäude- und Freiflächenplanung weiter vertieft.

## **6 Festsetzungen**

Mit der Rechtskraft dieser Satzung werden Vorhaben nach § 29 BauGB baurechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. In Anwendung von § 34 Abs. 5 Satz 2 werden für den Geltungsbereich weitere Festsetzungen, hier nach § 9 Abs. 1 BauGB, getroffen. Diese Festsetzungen sind beschränkt auf fachliche Belange des Naturschutzes und des Gewässerschutzes. Im Einzelnen gelten die folgenden Überlegungen.

### **6.1 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen)**

Der Gewässerrandstreifen entlang des Haslachsimeonswaldbaches wird in Abstimmung mit der Fachbehörde beim Landratsamt Emmendingen durch Planeintrag konkret auf dem Betriebsgrundstück festgesetzt. Dabei wird die teilweise Unterschreitung des Regelabstandes, zur Böschungsuferoberkante im Südabschnitt des Uferbereichs ausgeglichen und flächenmäßig überkompensiert durch die Erhöhung des Abstandes im nördlichen Uferbereich. Grund für diese Abweichung ist das das im Südabschnitt des Betriebsgrundstückes geplante Gebäude eine bachseitige Zufahrt zum Untergeschoß benötigt (Werkstatt und Lagerräume) und das es, wegen der Hanglage einerseits und der stützenfreien Überspannung des Haslachsimeonswaldbaches durch einen die Betriebsgebäude verbindenden Gang andererseits, nicht in ausreichendem Maße vom Bachufer abgerückt werden kann. Die Breite des Gewässerschutzstreifens beträgt in dieser südlichen Zone zwischen 2,5 m bis 6,5 m und ist wegen des wechselnden Uferverlaufs zeichnerisch festgesetzt.

### **6.2 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (Flächenversiegelung und Metaldächer)**

Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffenen Festsetzungen regeln die Oberflächenausführungen von begangenen oder wenig befahrenen Bereichen. Um möglicherweise entgegenstehenden wasserrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, ist dafür eine Öffnungsklausel aufgenommen.

Weiterhin ist eine Festsetzung getroffen um für den Fall das im späteren Entwässerungsgesuch doch Versickerungsanlagen vorgesehen werden, schädliche Schwermetallanreicherungen aus Niederschlagswasser von metallgedeckten Dächern zu vermeiden.

### **6.3 Pflanzgebote und Pflanzbindungen**

Zum Ausgleich der mit den geplanten baulichen Anlagen verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sind Pflanzgebote für Baumpflanzungen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der Gewässerrandstreifen im Anschluss an das am nördlichen Gebietsrand vorhandene besonders geschützte Biotop bachabwärts nach Süden aufgewertet. Ergänzende Ausführungen sind der Folgeziffer 7 zu entnehmen.

## **7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Bewertung und Abwägung nach § 1a BauGB**

Der Gewerbebetrieb Kaltenbach in Haslachsimsowald plant die Errichtung eines Werksgebäudes zur Erweiterung seines Betriebs. Die bestehende Betriebsstätte liegt am Haslachsimsowaldbach. Das neue Gebäude liegt auf der gegenüberliegenden Bachseite. Zur Anbindung des neuen Gebäudes an die alte Betriebsstätte ist eine stützenfreie Brücke über den Haslachsimsowaldbach geplant.

### **7.1 Eingriffserheblichkeit**

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit wird auf Grundlage der Biotopveränderung auf dem betroffenen Grundstück vorgenommen. Für das Schutzgut Boden schließt sich eine Berechnung des Ausgleichsbedarfs nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung an. Für die übrigen Schutzgüter wird eine knappe verbale Bewertung angeschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturparks ‚Südschwarzwald‘ mit Verordnung vom 08.03.2000.

### **7.2 Schutzgebiete und geschützte Biotope**

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Teile des Haslachsimsowaldbachs sind ein nach §32 NatSchG geschütztes Biotop. Im Planungsgebiet liegt das nach der Offenlandkartierung Baden Württemberg aufgenommene Biotop Nr. 178143160174, ‚Haslachsimsowaldbach‘.

### **7.3 Europäisches Netz ‚Natura 2000‘**

Im Planungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete der europäischen Naturschutzkonzeption ‚Natura 2000‘.

### **7.4 Schutzgüter**

Im Folgenden sind die Daten zu den unterschiedlichen Schutzgütern zusammengestellt und bewertet.

#### 7.4.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere erfolgt nach der ‚Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung‘, herausgegeben von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Fassung 8/2005.

Grundgerüst der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bildet die Einstufung nach dem Biotoptyp als wesentliches Maß für Eingriff und Ausgleich. Die Bilanzierung des Eingriffs und der mögliche Kompensationserfordernisse werden grundsätzlich anhand dieser Biotoptypen erstellt.

Das Planungsgebiet wird fast vollständig als Grünland genutzt. Die Grünlandflächen sind als Fettwiese mittlerer Standorte einzustufen, der größere Teil davon mit starkem Auftreten von Düngezeigern, weshalb der Biotopwert für diese Flächen in der Biotopbilanzierung um den Faktor 0,8 heruntargestuft wurde. Die Grünlandflächen an den Böschungen zur Straße und zum Bach sind artenreicher. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung ist auch im Luftbild erkennbar. An Bach und aufwärts führender Straße stehen einzelne Obstbäume.

Im Südosten des Planungsgebiets liegt der Haslachsmonswaldbach, der in Teilflächen nach dem NatSchG als §32-Biotop kartiert ist. („Haslachsmonswaldbach“, Biotop Nr. 178143160174)  
Der Wasserlauf und die unmittelbare Böschungszone werden von der Planung nicht berührt.

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffs wird der zur Zeit kaum bewachsene Gewässerrandstreifen des Haslachsmonswaldbachs durch Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen aufgewertet. Außerhalb des Gewässerrandstreifens werden auf dem Grundstück 4 weitere Einzelbäume gepflanzt.

Der entstandene Eingriff kann nur teilweise innerhalb des Grundstücks ausgeglichen werden.

In nachfolgender Biotopbilanzierung werden Bestand und Planung (siehe beiliegende Pläne) nach Biotoptypen gegenüber gestellt. Danach ergibt sich ein verbleibender Ausgleichsbedarf von 16289 Ökopunkten, der auf externen Flächen auszugleichen ist.

Zur Umsetzung kann der Bauherr auf einem anderen seiner Grundstücke Ersatzmaßnahmen durchführen. Hierzu sollen auf dem Grundstück Flst. Nr. 171 der Gemarkung Haslachsmonswald im Rahmen einer Enthurstung zur ökologischen Aufwertung einer Wiese in größerem Umfang Bäume entfernt werden. Die weitere Präzisierung der Ersatzmaßnahme und die Sicherung erfolgt in einem zwischen Naturschutzbehörde, Gemeinde und Eigentümer abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag.

**BESTAND**

Naturnaher Bachabschnitt	12.10	35	520	18200
Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	13	1103	14339
Fettwiese, intensiver genutzt	33.41	10.4	2270	23608
Obstbäume mittelwertigem Biotoptyp	45.30b			
STU 40		200	2 Stk.	400
STU 50		250	1 Stk.	250
STU 60		300	1 Stk.	300
STU 70		350	1 Stk.	350
STU 90		450	2 Stk.	900
STU 100		500	1 Stk.	500

**Punktebilanz Bestand** 3893 **58.847**

<u>Biotoptyp</u>	<u>Biotoptyp-Nr.</u>	<u>Punktwert</u> je m <sup>2</sup>	<u>BESTAND</u>		<u>PLANUNG</u>	
			<u>Fläche</u> in m <sup>2</sup>	<u>Punktwert</u> Fläche	<u>Fläche</u> in m <sup>2</sup>	<u>Punktwert</u> Fläche
<b><u>PLANUNG</u></b>						
Erhalt von naturnahem Bachabschnitt	12.10	35			520	18200
Pflanzbindung für Obstbaum STU 100	45.30b	500			1 Stk.	500
Von Bauwerken überstandene Fläche	60.10	1			706	706
Asphalt oder Pflasterfläche	60.20	1			1237	1237
Wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster	60.23	2			125	250
Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	13			1305	16965
Einzelbäume auf Fettwiese mittlerer Standorte (STU 14 + 80) x 5 Pkte = 470 Pkte.	45.30b	470			10 Stk.	4700
<b>Punktebilanz Planung</b>					3893	<b><u>42.558</u></b>

**Ausgleichsbedarf =**

**Differenz zwischen Bestand und Planung**

**16.289**

#### 7.4.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Da das Bauwerk außerhalb des Gewässers steht, ist nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf im Wasser lebende Tiere zu rechnen.

Wasseramsel und Gebirgsstelze sind durch die Brücke nach Einschätzung des Landratsamtes artenschutzrechtlich nicht gefährdet. Die gewässernahe Zone und der unmittelbare Uferbereich sollten jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Neststandorte der Wasseramsel liegen unmittelbar am Wasser, häufig nur wenige Zentimeter über der Wasserlinie. Da Nisthilfen von der Wasseramsel oft angenommen werden, könnte durch das Aufstellen von Nistkästen zusätzlich eine Vermeidung von Beeinträchtigungen erreicht werden.

Vogelarten, die in den entfallenden Obstbäumen nisten könnten, haben in unmittelbarer Nähe ausreichende Nistmöglichkeiten.

Das Entfernen der Obstbäume ist außerhalb von Vogelbrutzeiten in der Zeit von Oktober bis Februar vorzunehmen.

Den Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen /Tiere wird eine mittlere Erheblichkeit beigemessen.

#### 7.4.3 Schutzgut Boden

Auf der Baufläche wird ein Großteil der offenen Böden versiegelt bzw. überbaut, die Versickerungsfähigkeit der Böden ist auf diesen Flächen gemindert. Außerdem gehen Standorte für natürliche Vegetation verloren.

Insgesamt bringt das Bauvorhaben folgende Flächenversiegelung mit sich: 1943 m<sup>2</sup> werden durch Bauwerke, Asphaltierung und Pflasterflächen versiegelt, 125 m<sup>2</sup> werden mit Rasenfugenpflaster / wassergebundener Decke befestigt.

In der Bauphase wird zusätzlich zur später überbauten Fläche Bodenfläche beansprucht. Bei sachgerechtem Umgang mit dem Boden während der Bauphase, mit Oberbodenabtrag, fachgerechter Zwischenlagerung, Unterbodenlockerung und Auftrag des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten sind hierdurch keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten.

Nach der LUBW-Veröffentlichung „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ vom Dez. 2012 wird der Kompensationsbedarf eines Eingriffs in das Schutzgut Boden anhand von Bodenwertstufen ermittelt. Dazu werden folgende Bodenfunktionen betrachtet:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit  
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
Filter und Puffer für Schadstoffe

Sonderstandort für naturnahe Vegetation (hier werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 berücksichtigt)

Mithilfe der Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen nach ihrer Funktionserfüllung in 5 Bewertungsklassen eingeteilt:

keine (versiegelte Flächen):	0
gering	1
mittel	2
hoch	3
sehr hoch	4

Danach sind die Bodenfunktionen für das Planungsgebiet wie folgt bewertet: (Quelle: RP Freiburg, Juli 2011):

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Wertstufe 2
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt:	Wertstufe 2
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Wertstufe 1,5
Standort für natürliche Vegetation:	keine hohen oder sehr hohen Bewertungen

Die Gesamtbewertung mit einem Wert von 1,83 errechnet sich als Mittelwert der oberen drei genannten Funktionen  $(2 + 2 + 1,5) : 3 = 1,83$

Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) vom Dez. 2012 lässt sich die Kompensationsleistung von Maßnahmen in Ökopunkte umrechnen.

Die Umrechnung der Bodenwertstufen in Ökopunkte pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4.

Für das Planungsvorhaben ergibt sich folgender Kompensationsbedarf in Ökopunkten:

$$1,83 \times 4 = 7,32 \text{ Ökopunkte je m}^2$$

Größe der versiegelten Fläche: 1943 m<sup>2</sup>

#### Kompensationsbedarf

$$= \text{Ökopunkte je m}^2 \times \text{versiegelte Fläche} = 7,32 \times 1943 \text{ m}^2$$

$$= \underline{14223 \text{ Ökopunkte}}$$

Die Kompensation erfolgt im Rahmen der unter Ziffer 7.4.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere dargestellten Ersatzmaßnahme auf Grundstücken des Bauherrn, so dass sich ein zusammengefasster Ausgleichsbedarf von 30842 Ökopunkten für die Ersatzmaßnahme ergibt.



Den Auswirkungen auf das Schutzgut wird eine mittlere Erheblichkeit bemessen.

#### 7.4.4 Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

##### Oberflächenwasser

Entlang der südöstlichen Planungsgebietsgrenze verläuft der Haslachsimsmonswaldbach. Der Haslachsimsmonswaldbach ist in Teilen als Biotop Nr. 178143160174, unverbauter Bach- und Flussabschnitt incl. Ufervegetation kartiert. Der im Planungsgebiet verlaufende Bachabschnitt ist nur sehr vereinzelt von Obstgehölzen bestanden.

Der Bachlauf bleibt von der Planung unberührt. Einzelne ufernahe, kleinere Obstbäume im Bereich der Brücke werden entfernt. Der Gewässerrandstreifen wird durch die Pflanzung von standortgerechten Bäumen aufgewertet.

##### Grundwasser

Für den Grundwasserflurabstand liegen nach der Hydrologischen Karte von Baden-Württemberg keine Messwerte vor.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als gering einzustufen.

#### 7.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Lokalklimatische Besonderheiten wurden im Planungsgebiet nicht untersucht.

Die klimatische Funktion der Seitentäler der Schwarzwaldflüsse und -bäche liegt in der Kalt- und Frischluftproduktion und der Entstehung von Windsystemen.

Im Bereich von unbefestigten, bewachsenen Flächen wird die Sonneneinstrahlung nicht nur zur Erwärmung der Luft verwendet. Ein Großteil der am Tag erhaltenen Strahlung wird zur Verdunstung des im Boden und in der Vegetation gespeicherten Wassers verwendet. Damit erhöht sich die Lufttemperatur weniger stark, die Luftfeuchtigkeit liegt hier höher als im Bereich von versiegelten Flächen.

Vor allem in austauscharmen Zeiten (Sommerwetter) können die Winde aus den Seitentälern der Gutach zur Durchlüftung von Siedlungsflächen beitragen.

Angrenzend an das Planungsgebiet liegt die bestehende Betriebsstätte der Firma Kaltenbach. Das neue Gebäude steht mit der Firstrichtung parallel zum bestehenden Gebäude und zum Talraum des Haslachsimsmonswaldbachs. Durch die Anordnung des Neubaus ist keine wesentliche Abriegelung von Luftaustauschbahnen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden als gering eingestuft.

#### 7.4.6 Schutzgut Landschaft

Die Erreichbarkeit der neuen Produktionsstätte ist über vorhandene Straße gegeben.

Der Haslachsimsowaldbach verläuft im Einschnitt im nach Südosten abfallenden Seitental des Gutachtals. Der Bachlauf bleibt in seinem Verlauf erhalten und wird mit standortgerechten Bäumen aufgewertet.

Das Planungsgebiet liegt oberhalb der Bachböschung im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.

Bachlauf und nordöstlich angrenzender offener Talraum bleiben als Landschaftsbild prägende Elemente erhalten.

Den Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird eine geringe Erheblichkeit beigemessen.

#### 7.4.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Die bestehenden Produktionseinrichtungen des Gewerbebetriebes sind eingehaust. Auch die Produktionseinrichtungen im Neubau der Produktionsstätte werden vollständig eingehaust, es entstehen keine offenen Produktions- oder Lagerflächen.

Anlieferung und Betrieb finden tagsüber statt, somit finden keine nächtlichen Ruhestörungen statt.

Es besteht keine Wanderwegeverbindung im Planungsgebiet.

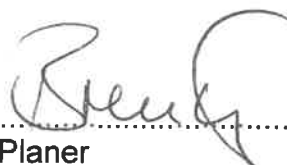
Die Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholungsnutzung werden als gering eingestuft.

### 8 **Flächenbilanz**

Siedlungsfläche	3.389 m <sup>2</sup>	=	87,7 %
Wasserfläche	473 m <sup>2</sup>	=	12,3 %
Geltungsbereich	3.862 m <sup>2</sup>	=	100,0 %

Freiburg, den 30.07.2014

Simonswald, den 30.07.2014

  
.....  
Der Planer

  
.....  
Scheer, Bürgermeister

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH  
Büro für Stadtplanung  
Oberlinden 7, 79098 Freiburg