

## **BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG) DER ABRUNDUNGSSATZUNG "VORDERHASLACH" DER GEMEINDE SIMONSWALD, LANDKREIS EMMENDINGEN**

---

### **1 Notwendigkeit der Erweiterung**

Die bisherige Abrundungssatzung (Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vorderhaslach) – auf dem beigefügten Lageplan vom 12. März 1984 als Innenbereichssatzung "Vorderhaslach" bezeichnet – stammt vom 3. Juli 1991. Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 29.07.1991 wurden hierzu keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Satzung wurde aufgrund von § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung von 1986 erlassen. Die beiden hierzu vorausgegangenen Satzungen wurden jeweils durch die folgende außer Kraft gesetzt, so dass nur diese letzte Satzung Gültigkeit behalten hat. Diese wurde durch Deckblattänderung ergänzt (Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 24.03.2010).

Bei der vorliegenden Innenbereichssatzung handelt es sich dem Grunde nach um die Kombination einer Klarstellungssatzung und einer Abrundungssatzung. Hierbei wurde der jetzt zur Erweiterung anstehende Bereich kerbenartig aus dem Siedlungsverband herausgenommen. Die Gründe zur Herausnahme sind zwischenzeitlich entfallen. Hierauf wird im Folgenden noch näher eingegangen.

Die Erweiterung ist notwendig zur Bereitstellung von Wohnbauland. Hierzu besteht in der Gesamtgemeinde wie auch im Ortsteil ein entsprechender Bedarf. Zur Bedarfsdeckung sind gemäß landesplanerischer Vorgabe vorrangig Innenbereichsflächen beizuziehen. Diese Fläche ist umschlossen von Bebauung und grenzt an die vorhandene Straßenrandbebauung östlich wie westlich unmittelbar an. Die Fläche ist erschlossen, zusätzlicher Flächenbedarf für Erschließungsmaßnahmen fällt nicht an. Die Ausweisung dient dem gemäß dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und liegt im öffentlichen Interesse.

### **2 Abgrenzung und Beschreibung der Erweiterungsfläche**

Die Erweiterungsfläche liegt im zentralen östlichen Teil der vorhandenen Innenbereichssatzung „Vorderhaslach“, unmittelbar entlang der dem Talverlauf folgenden Straße „Haslach“ und östlich des Abzweiges zum Sommerberg im Bereich des früheren Rathauses, sowie westlich der Zufahrt zum Stubenbauernhof. Die Erweiterungsfläche ist rund 140 m lang. Mit einer Tiefe von 20 m bis 25 m ist sie 3.423 m<sup>2</sup> groß, davon sind ca. 260 m<sup>2</sup> bestehende Verkehrsfläche (vorwiegend Gehweg), 247 m<sup>2</sup> im Westen vorhandener Hausgarten und 164 m<sup>2</sup> im Osten vorhandener Holzlagerplatz, der zur Bewirtschaftung der südlich gelegenen steilen Waldflächen an dieser Stelle erhalten werden muss. Die übrigen Flächen sind Weideflächen auf denen sich 2 Reihen Obstbäume befinden. Die Erweiterungsfläche ist relativ eben, sie steigt entsprechend dem Talverlauf von West nach Ost kontinuierlich leicht an.

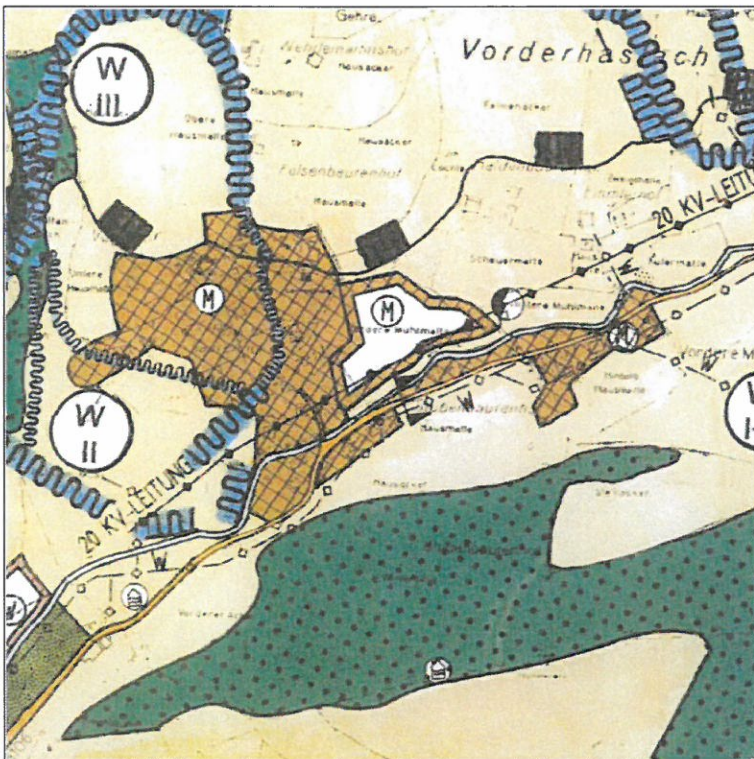
Nördlich, östlich und westlich grenzt vorhandene Wohnbebauung an. Südöstlich in abgesetzter erhöhter Insellage ist das landwirtschaftliche Gehöft Stubenbau-

ernhof gelegen. Nach Süden schließen sich an den Erweiterungsbereich Weideflächen an. Auf diese wiederum folgt ein großer geschlossener Waldbestand. Maßgebliche Nutzungskonflikte zwischen vorhandener Nutzung und möglicher Ergänzungsnutzung sind nicht ersichtlich.

### 3 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Bei 20 m bis 25 m Tiefe und insgesamt 140 m Länge, stellt die Erweiterungsfläche mit insgesamt 4 Bauplätzen die Ergänzung der vorhandenen gegenüberliegenden einseitigen Straßenrandbebauung her. Der Flächennutzungsplan sieht für die hier überplante Fläche entsprechend der vorausgegangenen Abrundungssatzung „Vorderhaslach“ eine landwirtschaftliche Fläche vor. Die hier in Abrundungssatzung wie Flächennutzungsplan vorgenommene Ausklinkung hat die damals vorliegenden landwirtschaftlichen Belange, nämlich den vollständigen Erhalt der hofnahen Wiesen und Bewirtschaftungsflächen des Stubenbauernhofes voll umfänglich berücksichtigt unter Hintanstellung der städtebaulich grundsätzlich sinnvollen Nutzung von vorhandener Erschließung durch Vermeidung einseitiger Bebauung. Hinzu trat die seitens des Kreisplanungsamtes in einem Halbsatz der damaligen Stellungnahme vorgetragene Anregung „...in gleicher Weise sollte der Blick von der Haslachsionswälderstraße zum Stubenbauernhof freigehalten bleiben.“.

#### Planauszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Die damaligen landwirtschaftlichen Belange haben sich gravierend verändert. Wesentliches Standbein der Erwerbsgrundlage ist die Fremdenbeherbergung in Form von Ferien auf dem Bauernhof geworden. Die vorhandene Bewirtschaftung soll unter Mithilfe des Sohnes generationenübergreifend weiter geführt werden.

Da die vorhandene Bausubstanz keinen zusätzlichen Wohnraum für den Sohn und seine Familie bietet, ist ein nahegelegener Neubau notwendig, um den Stubenbauernhof generationenübergreifend als Familienunternehmen weiter führen zu können. Dem gegenüber ist der landwirtschaftliche Gesichtspunkt des Erhalts aller hofnahen Bewirtschaftungsflächen zurück getreten, zumal noch ausreichend Flächen um den Hof herum verbleiben. Damit setzt sich das städtebauliche Ziel der vorrangigen Nutzung von vorhandenen erschlossenen Innenflächen durch. Denkmalpflegerische Belange im Sinne eines Ensembleschutzes sind nicht berührt. Durch seine erhöhte und von der Straßenrandbebauung deutlich abgesetzte Lage gerät der Hof optisch nicht in Bedrängnis, sondern dominiert den Talraum. Die Blickbeziehung aus Richtung Westen von der Straße Haslach bleibt nach wie vor frei. Die ergänzende Straßenrandbebauung wird analog der vorhandenen gegenüberliegenden und angrenzenden Bebauung ausreichend Abstände aufweisen und höhenmäßig deutlich unter der Höhe des Stubenbauernhofes bleiben, so dass auch dann die Dominanz des Stubenbauernhofes beim Blick aus diesem Straßenabschnitt gewahrt bleibt.

Eine Satzung nach § 34, Abs. 4, Nr. 2 und 3 BauGB darf aufgestellt werden, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist hier der Fall. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung - unter Einschluss der fremdenverkehrlichen Komponente zur Herstellung einer Gesamtwirtschaftlichkeit - dient unmittelbar der Landschaftspflege, dem Erhalt der offenen Landschaft und damit auch den touristischen Belangen des Erholungsortes Simonswald. Darüber hinaus stellt die Erweiterung eine flächensparende und wirtschaftliche Bereitstellung von dringend benötigten Wohnbauflächen dar, die die vorhandene Erschließungsinfrastruktur nutzt und damit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in besonderer Weise entspricht. Die Bebauung fügt sich in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild nahtlos ein. Die Ergänzung der Satzung ist unter Einbeziehung der vorgenannten Gesichtspunkte mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, maßgebliche entgegenstehende Gesichtspunkte sind nicht ersichtlich.

#### **4 Ziele und Zwecke der Erweiterung**

Die Erweiterung dient dazu:

- Neue Wohnbauflächen kosten- und flächensparend zur Verfügung zu stellen.
- Die Inanspruchnahme äußerer, unbebauter Bereiche infolge der Neuausweitung von Siedlungsflächen zu mindern.
- Die vorhandene Infrastruktur optimal zu nutzen.
- Den Eingriff in den Naturhaushalt und Landschaft durch Nutzung bestehender Ressourcen gering zu halten.

#### **5 Bebauungsvorschlag (Deckblatt zur Abrundungssatzung)**

Der Bereich Vorderhaslach weist großzügige Grundstücke mit relativ lockerer Bebauung auf, der unverbindliche Bebauungsvorschlag entspricht dieser Struktur

und den Vorstellungen des Eigentümers. Darüber hinaus ist der Erhalt des Holzlagerplatzes wegen seiner Bedeutung für die Bewirtschaftung der benachbarten Waldflächen zu berücksichtigen. Der Bebauungsumfang regelt sich jedoch grundsätzlich über das Einfügungsgebot nach §34 BauGB, Festsetzungen sind im Rahmen der Erweiterung der Abrundungssatzung nicht getroffen. Dies entspricht dem übrigen Abrundungsgebiet und soll auch weiterhin den Maßstab bilden.

## **6 Ortsbild**

Die mit der Erweiterung der Satzung ermöglichte Ergänzung der gegenüberliegenden und im östlichen wie im westlichen Anschluss schon vorhandene Straßenrandbebauung, fügt sich nahtlos ins Ortsbild ein und ergänzt dieses organisch. Die mögliche Neubebauung bleibt wie die Bestandsbebauung im Talgrund, so dass der Stubenbauernhof sein Umfeld weiterhin dominiert und Blickbeziehungen auf andere Höfe des Bereichs unbeeinträchtigt bleiben.

## **7 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt direkt über die vorhandene Straße Haslach. Diese ist hergestellt, dabei wurde im Verlauf des in die Abrundungssatzung einbezogenen Flurstücks Nr. 78 der Gehweg auf diesem Grundstück angelegt. Die fragliche Fläche wird der Gemeinde im weiteren abgetreten werden.

## **8 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die im Verlauf der Straße Haslach verlegten Kanäle und Leitungen. Grundsätzlich ist über den vorhandenen Regenwasserkanal und den Haslachsimeonswälderbach die Oberflächenwasserbeseitigung sichergestellt. Der weitere Nachweis der naturverträglichen schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in den jeweiligen Baugesuchen.

## **9 Hochwassergefährdung**

Die untere Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Emmendingen weist darauf hin, dass nach den vorliegenden Berechnungsergebnissen der Hochwassergefahrenkarten der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche in einem Bereich, der bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) überflutet werden kann, liegt.

Es wird empfohlen Bauvorhaben in einer hochwasserangepassten Weise zu planen.

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

### **10.1 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 dem Arbeitsblatt 'Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Dez. 2012) 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.

### **10.2 Schutzgebiete und geschützte Biotope**

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

### **10.3 Europäisches Netz „Natura 2000“**

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

### **10.4 Schutzgüter**

#### **10.4.1 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.

Der größte Teil des Planungsgebietes wird als Weide genutzt. Die Grünlandfläche ist als Fettweide mittlerer Standorte einzustufen. Auf der Weidefläche stehen einzelne Obstbäume jungen bis mittleren Alters.

In nachfolgender Biotopbilanzierung werden Bestand und Planung (siehe Anlagen 1 + 2) nach Biotoptypen gegenüber gestellt. Aus dieser Biotopbilanzierung ergibt sich ein verbleibender Ausgleichsbedarf von 27039 Ökopunkten, der auf externen Flächen auszugleichen ist.

BIOTOPBILANZIERUNG

<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>BESTAND</u></b>						
bestehende Gartenfläche	60.60	6	247	1.482		
Fettweide mittlerer Standorte	33.52	13	2.752	35.776		
Unbefestigter Platz (Holzlagerfläche)	60.24	3	164	492		
Asphalt (Verkehrsfläche auf Privatgrund)	60.20	1	260	260		
Obstbäume auf mittelwertigem Biotoptyp:	45.30c					
STU 25		125	1 Stk.	125		
STU 30		150	1 Stk.	150		
STU 40		200	1 Stk.	200		
STU 50		250	3 Stk.	750		
STU 60		300	7 Stk.	2.100		
STU 80		400	4 Stk.	1.600		
STU 90		450	1 Stk.	450		
<b>Punktebilanz Bestand</b>			3423	<b>43.385</b>		
<hr/>						
<u>Biotoptyp</u>	<u>Biotoptyp-Nr.</u>	<u>Punktwert</u> je m <sup>2</sup>	<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 bestehender Gartenfläche	60.60	6			247	1.482
Unbefestigter Platz (Holzlagerfläche)	60.24	3			164	492
Asphalt (Verkehrsfläche auf Privatgrund)	60.20	1			260	260
Von Bauwerken überstandene Fläche	60.10	1			640	640
Asphalt oder Pflasterfläche	60.20	1			380	380
Gartenfläche	60.60	6			1.732	10.392
Obstbaumpflanzung auf rückwärtigem Grünland (mittelwertiger Biotoptyp)	45.10	450			6 Stk.	2.700
<b>Punktebilanz Planung</b>					3.423	<b>16.346</b>
<hr/>						
<b>Ausgleichsbedarf aus der Biotopbilanzierung =</b>						
<b>Differenz zwischen Bestand und Planung</b>						<b>27.039</b>
<hr/>						
<b><u>Ausgleich auf externen Flächen</u></b>						
Nadelwald, Bäume 26-60 Jahre alt	59.40	11	3.450	<b>37.950</b>		
Buchenwald basenarmer Standorte	55.10	21			3.450	<b>72.450</b>
<b>Geplanter Ausgleich =</b>						
<b>Differenz zwischen Bestand und Planung</b>						
<b>auf der externen Ausgleichsfläche</b>						<b>34.500</b>

#### 10.4.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung ist nicht mit dem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen.

#### 10.4.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet werden offene 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: 1020 m<sup>2</sup> werden durch Bauwerke, Asphaltierung und Pflasterflächen versiegelt.

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 weisen die Bodenfunktionen für das Plangebiet folgende Wertstufen auf (Quelle: RP Freiburg, Juli 2011):

Flurstk. Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	GESBEW
78	82.343	2	2	1,5	8	1,83

NATBOD	Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AKIWAS	: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
FIPU	Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe
NATVEG	Bodenfunktion: Standort für naturnahe Vegetation (8: keine hohen oder sehr hohen Bewertungen)
GESBEW	Gesamtbewertung

Das Flurstück 78 weist eine Gesamtbewertung von 1,83 auf.  
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.423 m<sup>2</sup>, die neu versiegelte Fläche beträgt 1.020 m<sup>2</sup>.

Die Kompensationsleistung von Ausgleichsmaßnahmen lässt sich nach vorgenannter LUBW-Veröffentlichung 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 Schutzgut Boden ergibt sich für das Planungsvorhaben folgender Kompensationsbedarf in Ökopunkten:

Kompensationsbedarf  
= Wertstufe der Böden x versiegelte Fläche x 4  
= 1,83 x 1.020 x 4  
= 7.466 Ökopunkte Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Boden.

Den Auswirkungen auf das Schutzgut wird eine mittlere Erheblichkeit beigemessen.

#### 10.4.4 Ausgleich für die Schutzgüter Biotope und Boden

Für die Schutzgüter Biotope und Boden entsteht im Plangebiet insgesamt folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Biotope:	27.039	Ökopunkte
Schutzgut Boden:	7.466	Ökopunkte
Gesamtdefizit	34.505	Ökopunkte

Um dieses Gesamtdefizit auszugleichen, ist in Vorabstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen vorgesehen, auf einer Waldrandfläche südlich des Plangebietes Fichtenwald in Buchenwald umzuwandeln. Die Größe der Umwandlungsfläche beträgt ca. 3.450 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 3).

Sollte diese Maßnahme bis zum Beginn der Baumaßnahme nicht umsetzbar sein, fällt die Umsetzung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme an den Landschaftserhaltungsverband Landkreis Emmendingen e.V..

Dazu werden die bilanzierten Ökopunkte in einen monetären Wert umgerechnet:

34.505 Ökopunkte x 0,25 € je Ökopunkt	=	8.626,25 €
+ Bearbeitungsgebühr	15%	1.293,94 €
Betrag netto		9.920,19 €
+ Umsatzsteuer	7%	694,41 €
Betrag brutto	=	10.614,60 €

Soweit die Ausgleichsmaßnahme direkt durch den Eigentümer erfolgt, wird zur Zuordnung und rechtlichen Sicherung ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen. Dies gilt analog für die unter Ziffer 10.4.7 geplante Obstbaumpflanzung auf dem südlich der Abrundungssatzung angrenzenden Grünland.



#### 10.4.5 Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

##### Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet verlaufen keine Oberflächengewässer.

##### Grundwasser

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

Da es sich bei der geplanten Nutzung um Wohnbebauung handelt, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft.

#### 10.4.6 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.

Die geplante Bebauung besteht aus Einzelhäusern, die parallel zur Talrichtung des Haslachsimschwäldertals angeordnet sind.

Durch die Anordnung der Gebäude ist keine wesentliche Abriegelung von Luftaustauschbahnen zu erwarten.

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

#### 10.4.7 Schutzgut Landschaft

Die Erreichbarkeit der neuen Bebauung ist über vorhandene Straße gegeben.

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar an der bestehenden in der Talsohle verlaufenden Straße. Die neue Bebauung fügt sich gut ins Ortsbild ein. Zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft sollen die Obstbäume im unmittelbaren Bereich der südlichen Plangebietsgrenze erhalten bleiben bzw. durch Neupflanzungen auf dem südlich angrenzenden Grünland ersetzt werden.

Den Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird eine geringe Erheblichkeit beigemessen.

#### 10.4.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um Wohnbebauung. Im Plangebiet bestehen keine Wanderwegeverbindungen, der vorhandene Gehweg entlang der Straße bleibt erhalten.

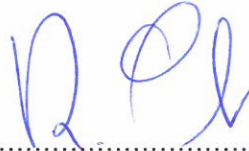
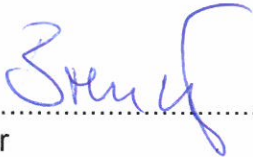
Die Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholungsnutzung werden als gering eingestuft.

**11 Flächenbilanz**

best. Verkehrsfläche / Gehweg	260 m <sup>2</sup>	7,6 %
Holzlagerplatz	164 m <sup>2</sup>	4,8 %
bestehender Hausgarten	247 m <sup>2</sup>	7,2 %
neue Siedlungsfläche	2.752 m <sup>2</sup>	80,4 %
gesamter Erweiterungsbereich	3.423 m <sup>2</sup>	100,0 %

Freiburg, den 28.01.2015

Simonswald, den 28.01.2015



.....  
Der Planer  
BRENNER-DIETRICH-DIETRICH  
Büro für Stadtplanung  
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

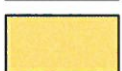
.....  
Scheer, Bürgermeister



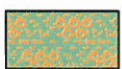
Geltungsbereich



bestehende Flurstücksgrenze



bestehende Verkehrsfläche / Gehweg



Obstbäume (jüngeren bis mittleren Alters)  
auf Fettweide mittlerer Standorte



Garten



Lagerfläche  
hier: Holzlager



bestehender Einzelbaum

## Gemeinde Simonswald

4.Änderung (Erweiterung) der  
Abrundungssatzung "Vorderhaslach"

Bestandsplan



M 1:1000

04.09 2014

**BRENNER - DIETRICH - DIETRICH**

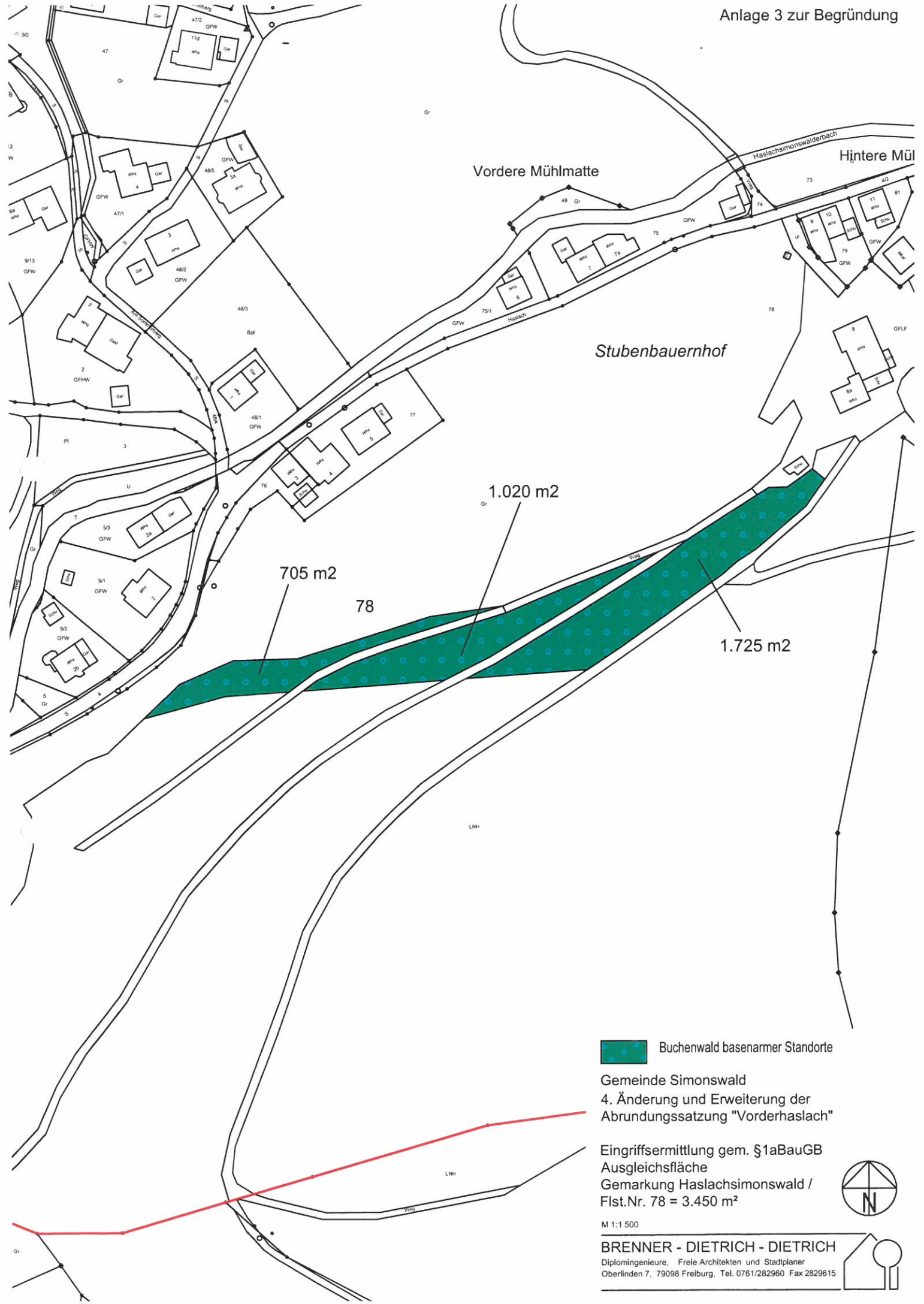
Diplomingenieure, Freie Architekten und Stadtplaner  
Oberlinden 7, 79098 Freiburg, Tel. 0761/282960 Fax 2829615



**Gemeinde Simonswald**  
4. Änderung (Erweiterung) der  
Abrundungssatzung "Vorderhaslach"

---


<u>Versiegelte Flächen:</u>	4 Gebäude 10 x 12m	=	4 x	120 m <sup>2</sup>	=	480 m <sup>2</sup>
geschätzt	4 Doppelgaragen	=	4 x	40 m <sup>2</sup>	=	160 m <sup>2</sup>
	4 Garagenvorflächen	=	4 x	40 m <sup>2</sup>	=	160 m <sup>2</sup>
	4 Terrassen	=	4 x	20 m <sup>2</sup>	=	80 m <sup>2</sup>
	4 Zuwege einer mit Überlänge	=	3 x	30 m <sup>2</sup>		
		+	1 x	50 m <sup>2</sup>	=	<u>140 m<sup>2</sup></u>
					~	<u><u>1020 m<sup>2</sup></u></u>



705 m<sup>2</sup>

1.020 m<sup>2</sup>

1.725 m<sup>2</sup>

 Buchenwald basenarmer Standorte

Gemeinde Simonswald  
4. Änderung und Erweiterung der  
Abrundungssatzung "Vorderhaslach"

Eingriffsermittlung gem. §1aBauGB  
Ausgleichsfläche  
Gemarkung Haslachsimonswald /  
Flst.Nr. 78 = 3.450 m<sup>2</sup>

M 1:1 500

**BRENNER - DIETRICH - DIETRICH**  
Diplomingenieure, Freie Architekten und Stadtplaner  
Oberlinden 7, 79098 Freiburg, Tel. 0761/282960 Fax 2829615

