

## **ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „SCHLOSS“ DER GEMEINDE SIMONSWALD, LANDKREIS EMMENDINGEN**

---

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für das geplante Wohngebiet 'Simonswald Schloss' wurde eine Fläche im direkten Anschluss an die Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand von Simonswald gewählt. Es sind keine sehr wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Der als Biotop kartierte 'Unterlauf des Haslachbaches' wird durch den 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt. Im Norden grenzt das geschützte Biotop 'Feldgehölz nördlich vom ehemaligen Schloss' an das Planungsgebiet an, wird jedoch von der Planung nicht beeinträchtigt.

Eine intensive Durchgrünung des Planungsgebietes wird erreicht durch Straßenbäume sowie Pflanzgebote für Hochstämme auf den Privatgrundstücken.

Zur weiteren Kompensation des Eingriffs werden Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen umgesetzt. Es werden zwei Fischaufstiege hergestellt, ein Fischaufstieg am Wehr der Ölmühle und ein Fischaufstieg am Wehr beim Sportplatz Obersimonswald. Durch diese Maßnahmen wird der für das Plangebiet notwendige Ausgleich erbracht.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aufgrund der Absicht der Gemeinde das Plangebiet durch einen Erschließungsträger zu entwickeln und umzusetzen und der im ersten Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wie der Behörden, wurde die zunächst nur in Verlängerung der Straße „Am Schloss“ vorgesehene Wohngebietserweiterung in Richtung Nordwesten vergrößert.

Die dabei beabsichtigte Zustimmung aller Eigentümer zu einer freiwilligen Umlegung war schlussendlich nicht erzielbar. Die vom Erschließungsträger dazu geführten Verhandlungen mit den Eigentümern erforderten einen hohen Zeitbedarf, der wiederum aufgrund geänderter Sach- und Rechtslage, Korrekturen der Planung und die Wiederholung von Verfahrensschritten im Bebauungsplanverfahren erforderte.

Die zur Offenlage vom Landesdenkmalamt erneut vorgetragene Anregung, das nach §2 Denkmalschutzgesetz geschützte Schloß im Norden von Bebauung und zusätzlicher Wegeanbindung freizuhalten, wurde nicht berücksichtigt. Zusätzlich zu dem Bauflächenverlust aus dem einzuhaltenden Waldabstand sollten nicht noch weitere Baulandverluste dieser sehr innerörtlichen Lage hingenommen werden, zumal diese Flächen durch Änderungen in der Sportanlagenlärmschutzverordnung zwischenzeitlich als Baufläche nutzbar geworden sind. Die von Seiten des Regionalverbandes wie der Industrie- und Handelskammer vorgetragene Anregung eine dichtere Bebauung vorzusehen, wurde aufgrund der örtlichen Situation (Waldabstand, schalltechnische Abstände zu den Sportanlagen) und der mangelnden Bedarfslage für Reihenhäuser und weiteren Doppelhäusern nicht berücksichtigt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde angeregt, den Waldabstand zu reduzieren und entsprechende Verhandlungen mit dem Waldeigentümer mit dem Ziel zu führen, mehr Bauland zu gewinnen. Entsprechende Verhandlungen zur Waldrücknahme oder Niederwaldbewirtschaftung waren bereits ergebnislos im Vorfeld geführt worden, so dass

die Anregung nicht umgesetzt werden konnte.

Weiterhin wurde angeregt die historische Beschreibung des Hochwasserereignisses von 1806 stärker aufzugreifen. Da hier sachgerechte Kartierungen zur Hochwassergefährdung in der Planung aufgenommen sind und die historische Beschreibung im Vergleich wenig präzise ist, verbleibt es bei den bisher dazu getroffenen Darstellungen.

Weiterhin wurde angeregt auf die Ausweisung einer Mischgebietsfläche zu verzichten. Da diese aufgrund der Lärmvorbelastung, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Gesamtwirtschaftlichkeit des Baugebietes und auch der örtlichen Bedarfslage notwendig ist, wurde der Anregung nicht Rechnung getragen.

Schließlich wurden zur Erschließung des Plangebietes verschiedentlich Anregungen geäußert. Hierzu wurde in einer Stellungnahme vorgetragen, die Planung auf den Ostbereich in Verlängerung der bestehenden Straße „Am Schloss“ zu beschränken und die Erschließung nur über diese Bestandsstraße unter Erhalt der 3 m breiten und 50 m langen Engstelle zu führen. Vorgeschlagen wurde dazu die in das Straßengrundstück hineinreichende Mauer so zurückzusetzen, dass die Straße die volle Katasterbreite von 3 m einnehmen kann. In einer anderen Stellungnahme wurde vorgetragen auf die Aufnahme der Bestandsstraße „Am Schloss“ im Bebauungsplan zu verzichten, bzw. die in der Planung dazu vorgesehenen Verbreiterungen mit entsprechenden Eingriffen in den Bestand nicht vorzunehmen. Die hier getroffenen Anregungen / Forderungen stehen im Konflikt mit dem Ziel der Planung eine direkte verkehrssichere Fuß- und Radwegeverbindung vom Ortsteil Haslachsimsowald zum Ortskern, zur Schule und den Sport- und Freizeitangeboten von Simonswald abseits der engen kurvigen und topographisch bewegten Kreisstraße 5106 zu schaffen.

### **3. Planwahl nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen**

Aufgrund der Notwendigkeit die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen und dem Ziel eine verkehrssichere Fuß- und Radwegeverbindung abseits der engen K5106 zwischen Haslachsimsowald und Simonswald zu schaffen, kamen keine anderen Standorte in Betracht. Hinsichtlich der Rad- und Fußwegführung im Plangebiet selbst wurde eine Alternative, die sich auf den Verlauf der neuen Erschließungsstraße unter Verzicht auf die Mitnutzung der Bestandsstraße „Am Schloss“ beschränkt, bewertet und abgewogen. Dabei standen den geringeren Eingriffen in Privatgrundstücke, die Verbesserung der Verkehrssicherheit auch im Bestand und die bessere Akzeptanz der Verkehrsteilnehmer für eine direkte Anbindung zwischen Ortsteil und Ortskern gegenüber. Die Abwägung erfolgte zugunsten der öffentlichen Belange, dies auch angesichts der Möglichkeit Flächenverlust und Umbaukosten der Privaten im weiteren Verfahren zu kompensieren.

Freiburg, den 01.Oktober 2019

Simonswald, den 01.Oktober 2019

.....  
Der Planer

.....  
Bürgermeister Stephan Schonefeld

KORNELIUS BRENNER  
Büro für Stadtplanung  
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg