

**BEGRÜNDUNG**  
zum Bebauungsplan

**„FEUERWEHRGERÄTEHAUS“**

Gemeinde Hilzingen  
Gemarkung Hilzingen

**INHALT**

1. ALLGEMEINES
2. STÄDTEBAU UND PLANUNGSZIELE
3. BEBAUUNG
4. VERKEHR
5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT, LANDSCHAFT UND GRÜNORDNUNG
6. GEWÄSSER- /HOCHWASSERSCHUTZ / REGENWASSER-  
RÜCKHALTUNG
7. VER- UND ENTSORGUNG
8. LÄRMSCHUTZ
9. STÄDTEBAULICHE DATEN

ANLAGEN: UMWELTBERICHT

## **1. ALLGEMEINES**

### **Erforderlichkeit der Bauleitplanung**

Die Feuerwehr Hilzingen ist bisher im Ortskern im Bereich des Zwinghofplatzes untergebracht. Im Jahr 1978 wurde eine Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen errichtet. Das Gebäude der ehemaligen Filzfabrik Robert Rizi Söhne wurde zu Umkleide-, Lager und Besprechungsräumen umfunktioniert. Im Zuge der Entwicklung des Löschwesens und den veränderten Anforderungen hat der Flächenbedarf stetig zugenommen. Im Jahr 2011 hat die Gemeinde einen Feuerwehrbedarfsplan aufgestellt, der zum Ergebnis kommt, dass die derzeitigen Räumlichkeiten nicht mehr den Erfordernissen an die Unterbringung und die Arbeitssicherheit entsprechen. Fehlende Garagenstellplätze, die schlechten räumlichen Verhältnisse und der Mangel an PKW-Stellflächen für das Einsatzpersonal wirken sich negativ aus. Die vorhandenen Gebäude sind jedoch nicht wirtschaftlich umzubauen, so dass die Gemeinde Hilzingen entschlossen hat, ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Das bisher ebenfalls im Gebäudekomplex untergebrachte Deutsche Rote Kreuz soll im Zuge der Maßnahme ebenfalls neue Räumlichkeiten erhalten.

Im Rahmen der 4. Änderung zum Flächennutzungsplan 2006 der Gemeinde Hilzingen wurden mehrere Standorte untersucht. Die Abwägung kommt zum Ergebnis, dass sich das jetzige Plangebiet „Feuerwehrgerätehaus“ vorrangig eignet.

### **Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Das Plangebiet im Gewann „Brühl“ liegt südlich der Bundesstraße 314 und östlich der Kreisstraße K 6143 „Dietlishofer Straße“ und westlich des Mühlebachs.

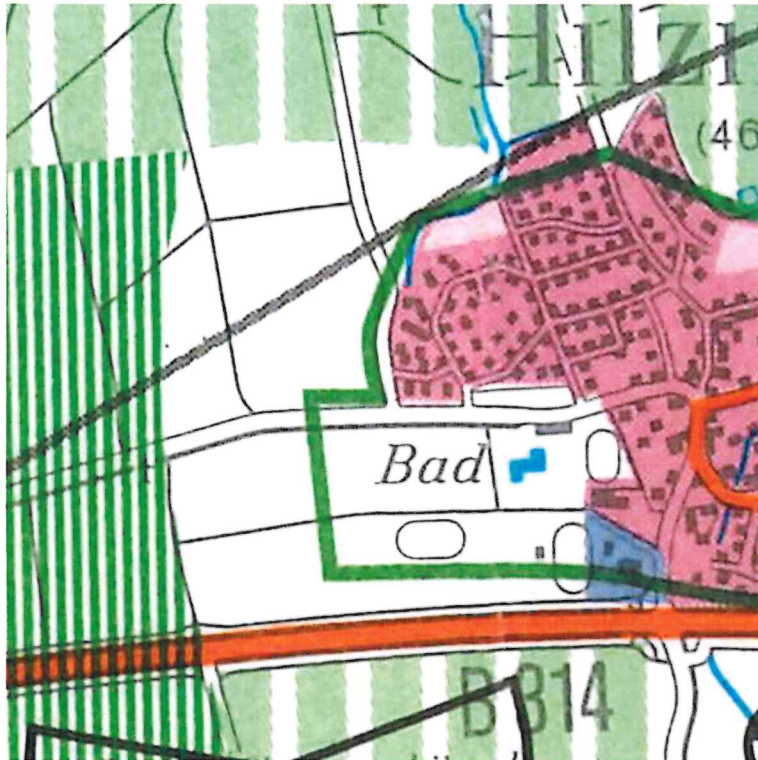
Es umfasst die Flurstücke 15118 Teil, 15119/1, 15120 Teil und 15219 Teil

Die Flächen des eigentlichen Plangebietes ohne die Kreisstraße befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hilzingen. Das Flurstück Nr. 15118 Teil wird aufgrund der geringfügigen Überbauung des Gewässerrandstreifens teilweise in das Plangebiet aufgenommen. Die genaue Abgrenzung ist im Lageplan (zeichnerischer Teil des Bebauungsplans) mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

### **Bezug zu übergeordneten Planungen**

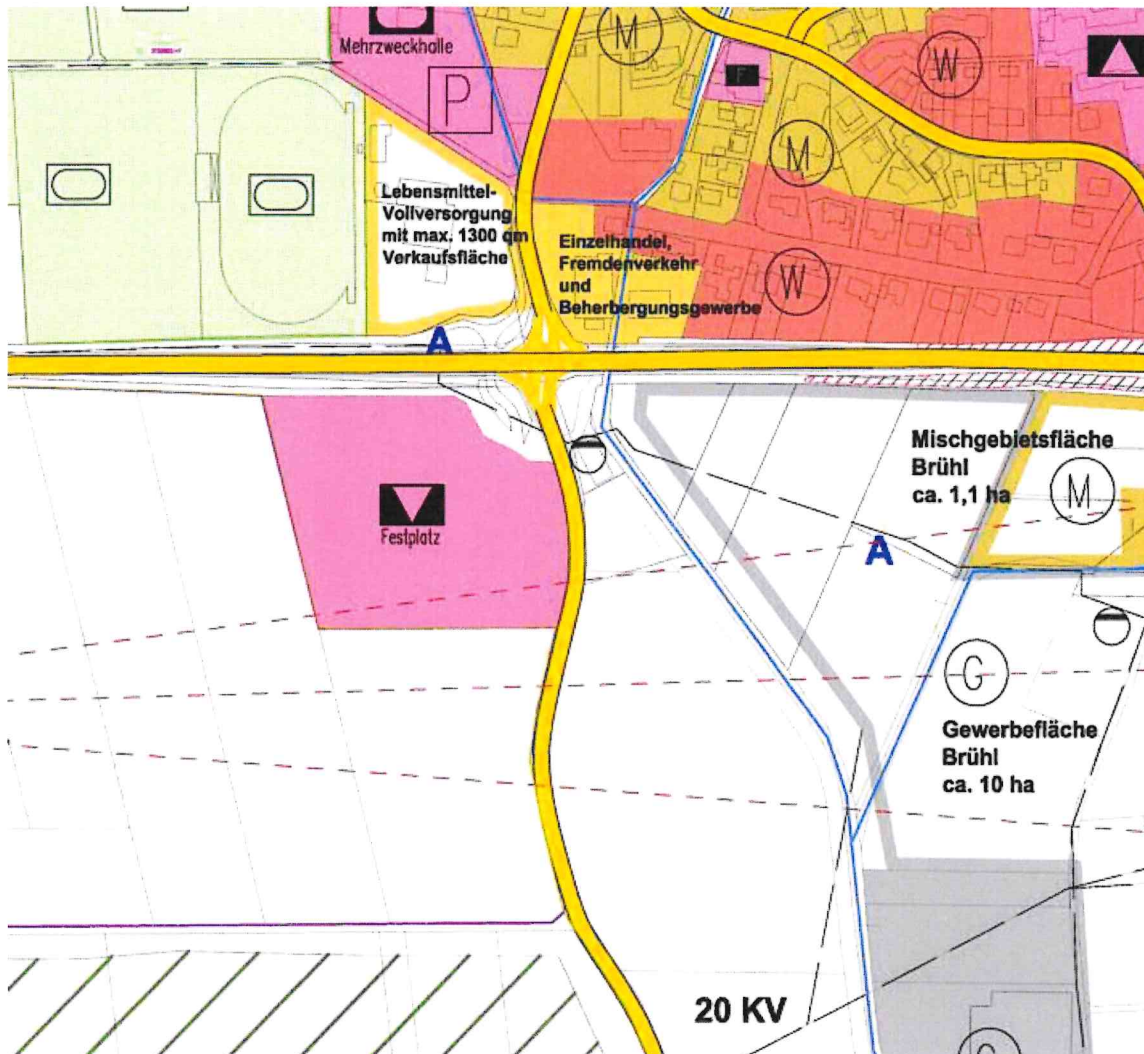
Das Plangebiet eignet sich für die bauliche Nutzung, ohne Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu verletzen. Der auf dem Landesentwicklungsplan basierende Regionalplan 2000 der Region Hochrhein-Bodensee weist die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche aus.

Die Fläche liegt nicht im Bereich eines im Regionalplan 2000 des Regionalverbands Hochrhein Bodensee festgelegten regionalen Grünzugs und dieser ist dementsprechend nicht beeinträchtigt.



Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im genehmigten FNP 2006 der Gemeinde Hilzingen (genehmigt vom Landratsamt Konstanz mit Verfügung vom 23. Juni 2006, ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamkeit am 06. Juli 2006) ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Westen grenzt die Gemeinbedarfsfläche Festplatz, im Osten der Mühlebach und die Gewerbefläche Brühl an.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus“ sieht in seinem Geltungsbereich Gemeinbedarfsflächen vor und weicht damit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Entsprechend der neu erkannten Planungsziele wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs 3. BauGB mit dem Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ in einem zeitlichen Zusammenhang und in gezielt inhaltlicher Abstimmung geändert und angepasst.



### Landschaftsschutzgebiet

Im Westen und Südwesten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“, angeordnet am 19.09.1952 auf Basis des Reichsnaturschutzgesetzes vom 25.06.1935 an das Plangebiet an. Der Abstand an der Südwestecke beträgt ca. 10 m.

Die letzte „11. Verordnung zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung Hegau“ wurde am 18. August 2005 erlassen.

### Bodenordnung

Die Fläche des Plangebietes ist im Eigentum der Gemeinde.

## **Verfahren**

In der Sitzung vom 01.04.2014 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.03.2015 veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.03.2015 abgehalten. Die durch die Planung berührten Behörden, Gemeinden und sonstigen Träger öffentlichen Belange wurden in der Zeit vom 12.03.2015 bis 14.04.2015 über Ziele und Zwecke der Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.

In der Sitzung vom 28.04.2015 hat der Technische Ausschuss die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Außerdem wurde beschlossen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 zu beteiligen und den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 15.06.2015 bis 17.07.2015 statt. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum 17.07.2015 ihre Stellungnahme abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung vom 28.07.2015 durch den Technischen Ausschuss bewertet und abgewogen. Es wurde beschlossen den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Frist von vier Wochen erneut öffentlich auszulegen, mit der Einschränkung, dass nur zu den ergänzten und geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 17.08.2015 bis 11.09.2015 statt. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum 11.09.2015 ihre Stellungnahme abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Bedenken und Anregungen aus der erneuten Beteiligung wurden in der Sitzung vom 29.09.2015 durch den Technischen Ausschuss bewertet und abgewogen. In gleicher Sitzung hat der Technische Ausschuss die Empfehlung zum Satzungsbeschluss beschlossen.

In der Sitzung vom 13.10.2015 hat der Gemeinderat auf Basis der Empfehlung durch den Technischen Ausschuss den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst.

## **2. STÄDTEBAU UND PLANUNGSZIELE**

### **Städtebauliche Gestaltung**

Das Plangebiet befindet sich in exponierter Lage am Westrand der gewerblichen Bereiche des Kernorts Hilzingen südlich der Bundesstraße B 314. Im Laufe der weiteren gewerblichen Entwicklung ist der Bereich zwischen dem Plangebiet und der Gottmadinger Strasse als vorrangiger Bereich im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Wichtigstes Ziel der städtebaulichen Gestaltung ist die Schaffung einer Randbebauung als Übergang zwischen der freien Landschaft mit dem Festplatz im Westen und der künftigen gewerblichen Bebauung im Osten. Die Gebäude sollen sich zwar dem Landschaftsbild unterordnen, auf die Festsetzungen

von Eingrünungsmaßnahmen auf der Westseite sollte aber aus funktionellen Gründen verzichtet werden. Die geplante Bebauung sollte sich hinsichtlich Höhe und Kubatur an den gewerblichen Festsetzungen orientieren, andererseits einen repräsentativen Charakter mit ortsbildprägender Gestaltung für den Ortseingang vorweisen. Unter den Gesichtspunkten einer funktionalen und trotzdem repräsentativen Gestaltung kann der Entwurf des Gebäudes nur in der Detailgenauigkeit einer Entwurfsplanung gelöst werden. Da diese Lösungsfindung nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen werden kann, soll sich die baurechtliche Regelung auf ein Minimum beschränken.

### Ökologische Planungsziele

Das Plangebiet soll trotz baulicher Nutzung weiterhin bestimmte ökologische Funktionen erfüllen. Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen, gibt Maßnahmen für ökologische Planungsziele vor, welche in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Südseite des Plangebietes auf Dauer den Ortsrand bilden wird. Hier soll eine Randeingrünung angeordnet werden. Dadurch wird die Sichtbarkeit der Bebauung auf Teilflächen beschränkt. Das Landschaftsbild und die kleinräumigen ökologischen Einheiten bleiben erhalten.

Um den Wasserabfluss zu reduzieren, werden die Erschließungs-, Hof- und Parkflächen möglichst gering gehalten. Dabei soll geprüft werden, welche der befestigten Flächen sinnvollerweise offenporig ausgeführt werden können. Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser könnte soweit als möglich auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht und mit Notüberlauf direkt dem Mühlebach zugeleitet werden.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Erschließung und Bebauung beeinträchtigt. Neben der Minimierung der Oberflächenversiegelung wird auf fachgerechten Abtrag, ordnungsgemäße Lagerung und Wiederverwendung Wert gelegt.

### Schutzgebiete

| Schutzgebiet                                          | Betroffenheit geplante Bebauung          |                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| FFH-Gebiet                                            | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/> Name: |
| Vogelschutzgebiet                                     | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/> Name: |
| Regionaler Grünzug lt. Regionalplan                   | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Grünzäsur lt. Regionalplan                            | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Vorrangbereich für wertvolle Biotope lt. Regionalplan | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Vorrangbereich für Überschwemmungen lt. Regionalplan  | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Naturschutzgebiet                                     | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/> Name: |
| Landschaftsschutzgebiet                               | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/> Name: |
| Naturdenkmal                                          | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |

|                                                |                                          |                                    |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Waldbiotop gem. § 30a LWaldG                   | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Bannwald                                       | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Schonwald                                      | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/>       |
| Wasserschutzgebiet                             | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/> Name: |
| Überschwemmungsgebiet                          | nein <input checked="" type="checkbox"/> | ja, <input type="checkbox"/> Name: |

### 3. BEBAUUNG

#### Art der baulichen Nutzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die künftige Nutzung als Gemeinbedarfsfläche sichern und eine bedarfsgerechte Erweiterung ermöglichen. Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Um die Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu erfüllen, muss eine konkretisierende Zweckbestimmung festgesetzt werden. Grundsätzlich soll die Erstellung von Fahrzeughallen, Verwaltungs-, Schulungs- und Sozialräumen für die freiwillige Feuerwehr Hilzingen ermöglicht werden. Ergänzend sind alle notwendigen Anlagen und Nebenanlagen, wie Parkplätze, Übungshöfe, Schlauchtürme, Notstromversorgung, Anlagen für Versorgung (z.B. Nahwärmenetz) usw. zulässig. Die Gemeinbedarfsfläche soll auch die Möglichkeit bieten, den Standort Hilzingen als Dienstleistungszentrum für Feuerwehrbedarf auszubauen. Hierzu zählen Büroräume, Werkstätten, Atemschutzwerkstätten, Waschhallen usw. Im Gebäudekomplex soll auch das Deutsche Rot Kreuz untergebracht werden. Aus diesem Grund sind auch die Einrichtungen von Rettungsdiensten und ähnlichen Organisationen wie Technisches Hilfswerk, Hundestaffeln oder Bergrettung als Nutzer denkbar.

Aus vorgenannten Gründen wird die Gemeinbedarfsfläche mit dem besonderem Nutzungszweck „Feuerwehr“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt.

Entsprechend der Randbedingungen des Grundstücks wird die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird ebenfalls festgesetzt, da das Plangebiet in der Einflugschneise des Segelflugplatzes Hilzingen liegt.

#### Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der gewünschten Fortsetzung vorhandener Strukturen wird das Maß der baulichen Nutzung mit folgenden Kenngrößen festgesetzt:

- Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe
- Anzahl der Vollgeschosse
- Abgrenzung der bebaubaren Flächen durch Baugrenzen.

## **4. VERKEHR**

### **Verkehrsanbindung**

Der geplante Standort für das Feuerwehrgerätehaus wurde auch aus einsatztaktischen Gründen und den sehr kurzen Verbindungen zu den großen Verkehrsachsen Bundesstraße B 314, Kreisstraße K 6143 im Übergang zur Landestraße L 190 gewählt. Dabei wurde bereits in der Abwägung berücksichtigt, dass nur mit Bau des vom Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen für das Jahr 2015 geplanten Kreisverkehrs im Bereich der Kreuzung Bundesstraße B 314 und Kreisstraße K 6143 eine verkehrssichere Anbindung an den Kernort besteht. Nur unter dieser Voraussetzung kann die Anfahrt der Wehrmänner in privaten Fahrzeugen und das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge über die Bundesstraße hinweg als unbedenklich bescheinigt werden.

Für die optimale Anbindung des Gewerbegebietes sollte bei einem künftigen Ausbau des Gewerbegebietes „Brühl“ eine Verbindungsspanne zwischen der Gottmadinger- und der Kreisstraße K6143 geschaffen werden. Im Zuge des Bebauungsplans für das Plangebiet soll deshalb der Anschluss dieser Spanne zwischen Regenüberlaufbecken und Feuerwehrgerätehaus bereits berücksichtigt werden.

Aufgrund der geringen Grundstückstiefe in Folge des Gewässerrandabstands sollten die Fahrzeughallen mit Vorplatz zur Kreisstraße hin ausgerichtet werden. Der direkte Verkehrsabfluss auf die Kreisstraße K 6143 reduziert dabei einerseits den Anteil versiegelter Flächen und stellt andererseits eine funktionale Nutzung aus feuerwehrtechnischer Sicht in den Vordergrund. Die notwendige Fahrbahnbreite der Kreisstraße K 6143 für den Begegnungsverkehr LKW-Feuerwehrfahrzeug mit 6,0 m Breite wird durch Ausbau gewährleistet und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.

Die Anfahrt der Wehrmänner im Einsatzfall sollte sich nicht mit den ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen überschneiden. Aus diesem Grund werden beide Zufahrten getrennt vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Einsätze Richtung des Kreisverkehrs an der Bundesstraße erfolgt. Aus diesem Grund bietet es sich an, den Parkplatz für die Wehrmänner am Südrand des Plangebiets vorzusehen, um eine Überkreuzung der Wege zu vermeiden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde mehrfach die Länge des notwendigen Sichtdreiecks diskutiert. Ein Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h wurde seitens der zuständigen Behörden trotz theoretischer Einstufung der Straßen in EKL4 nach RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen) abgelehnt. Der Vorschlag der Polizeidirektion zur Umplanung mit Ausfahrt der Parkplätze auf die neue Verbindungsspanne zum Gewerbegebiet wurde untersucht, eine sinnvolle Lösung konnte aufgrund des Gewässerrandstreifens und der aus internen Abläufen notwendigen Gebäudetiefen nicht gefunden werden. Für das Abfahren der Wehrmänner aus dem Parkplatzbereich wird deshalb Richtung Dietlishof ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 200 m von der Gemeinde erworben, beziehungsweise sichergestellt, dass dieses von jeglicher Bepflanzung über 60 cm freigehalten wird.

Die Fußgänger erreichen das Plangebiet vom Ortsrand her kommend durch die bestehende Unterführung der Bundesstraße B 314, sowie über die Feldwege entlang der Bundesstraße B 314. Zur Anbindung des Feuerwehrgerätehauses wird außerhalb des Geltungsbereichs ein offener Fußweg entlang des Regenüberlaufbeckens angelegt.

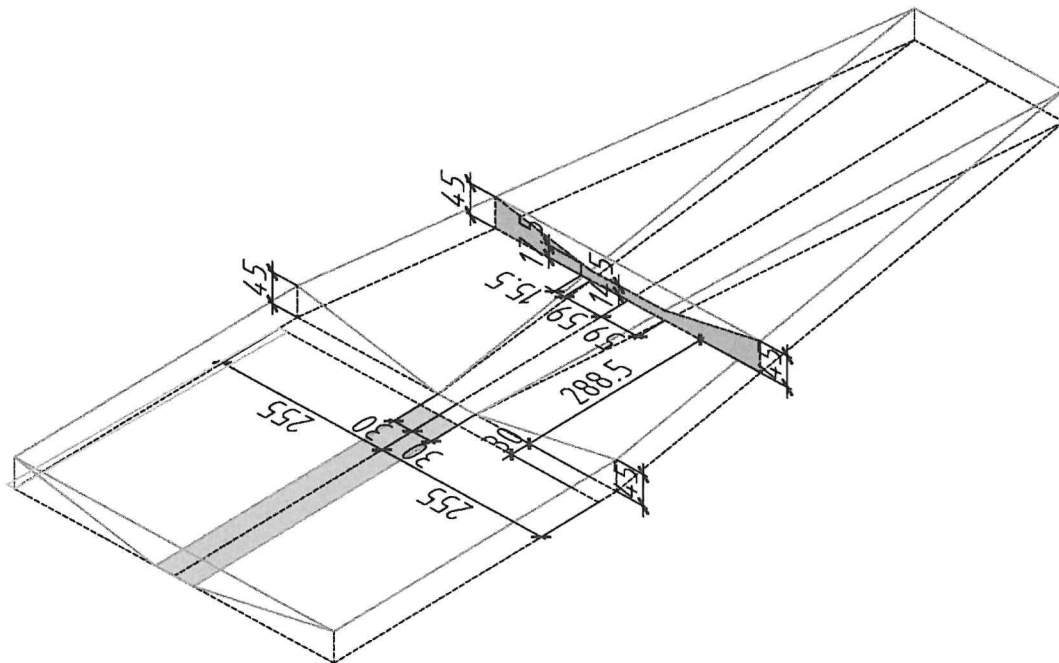
### **Segelflugverkehr**

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Segelfluggeländes Hilzingen RWY 09/27. Das Segelfluggelände ist gemäß der Bekanntmachung der gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 03.08.2012

mit der Codezahl 1 und dem Codebuchstaben C einzuordnen. Dementsprechend beträgt die Breite der Landebahn  $2 \times 30$  m, der Rollmindestabstand 30 m, die Neigung der An- und Abflugfläche 1:20. Desweiteren beträgt die Neigung der seitlichen Übergangsflächen 1:5, die Endhöhe beträgt 100 m, die äußere Hindernisbegrenzungsfläche ist ab einer Höhe von 45 m bis zu einer Endhöhe von 100 m bei einer Neigung von 1:20 und einem Halbdurchmesser von 2000 m begrenzt.

Der Abstand zwischen der westlichsten Baugrenze zum Platzrand beträgt in Richtung der Landebahn 318 m. Abzüglich des Rollmindestabstands von 30 m ergibt sich eine Länge von 288 m und bei einer Neigung von 1:20 eine maximale Hindernishöhe von 14,40 m. Unter Berücksichtigung des Höhenunterschieds zwischen dem Plangebiet (455,40 ü.NN) und dem Landeplatz (454,00 m. üNN) reduziert sich die maximale Hindernishöhe bezogen auf das Gelände des Plangebiet auf 13,00 m. Die geplanten Gebäude im Plangebiet sollen deshalb eine maximale Höhe von 12,00 m nicht überschreiten. Dabei müssen auch Antennen und Kamine eine maximale Höhe von 13,00 m einhalten.

Die seitliche Übergangsfläche mit einer Neigung von 1:5 muss ebenfalls bei der Höhenfestsetzung berücksichtigt werden. Die Höhe eines Übungsturms mit Schlauchtrocknung kann bis zu 16 m Höhe benötigen. Hierzu werden im Rechtsplan unterschiedliche Höhenfestsetzungen getrennt durch eine Festsetzungsabgrenzung getroffen. Aufgrund der seitlichen Übergangsfläche und einer zusätzlichen Hindernishöhe von 3,0 m bei einer Neigung von 1:5 liegt die Abgrenzung ca. 15,5 m nördlich der An- und Abflugfläche. Der Verlauf der Abgrenzung wurde mathematisch und zeichnerisch entsprechend der nachfolgenden Skizze ermittelt.



## **5. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT, LANDSCHAFT UND GRÜNORDNUNG**

### **Ökologische Ziele und Belange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. Dieser beinhaltet Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, welche von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beurteilt und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich entwickeln.

Der Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach der Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

### **Ökologische Vorgaben und Bestandsaufnahme**

Die ökologische Bestandserfassung und Bewertung ist im Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen, dargestellt.

### **Bewertung des Eingriffes**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwarten, die im Sinne des § 8 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Im Textteil zum Umweltbericht und Grünordnungsplan macht das Planungsbüro Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung im Plangebiet. Aufgrund dieser Vorgaben werden gemäß § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB innerhalb und außerhalb des Plangebietes Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich festgelegt.

### **Bilanzierung und Maßnahmen zum Ausgleich**

Die aus dem Umweltbericht und Grünordnungsplan übernommenen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden als Darstellungen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und als Festsetzungen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist die Gemeinde verantwortlich. Der notwendige Ausgleich erfolgt über das bestehende Öko-Konto der Gemeinde Hilzingen.

## Landwirtschaft

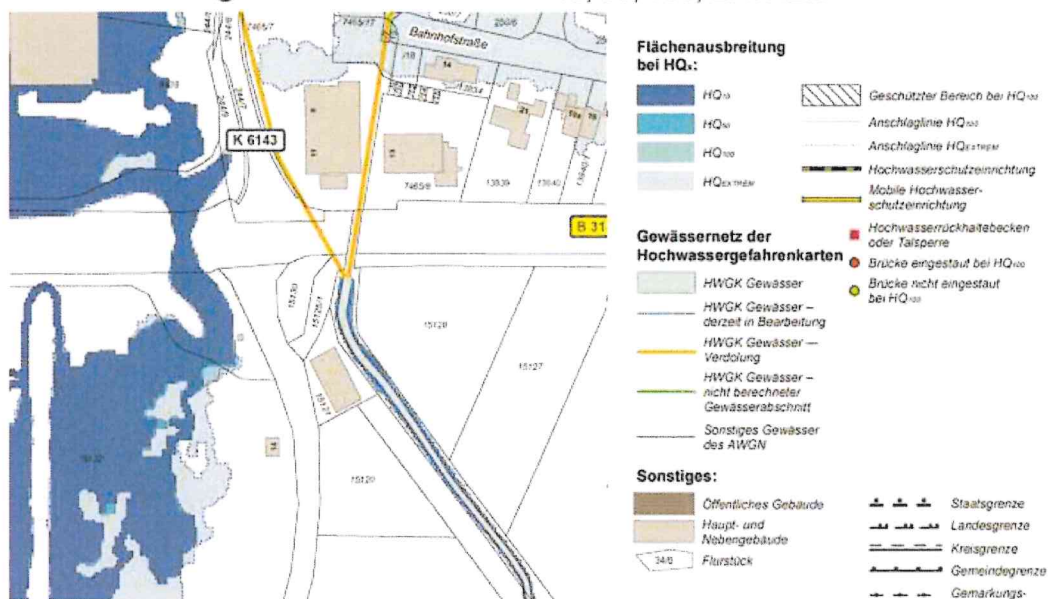
Die angrenzenden Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Die unter Einhaltung guter fachlicher Praxis durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehenden Emissionen (z.B. Staub, Gerüche, Lärm) sind als nicht erheblich einzustufen.

## 6. GEWÄSSER / HOCHWASSERSCHUTZ / REGENWASSERRÜCKHALTUNG

### Mühlebach

Der Mühlebach, Gewässer-ID 11826, grenzt direkt östlich an das Plangebiet an. Die Gemeinde Hilzingen hat bereits das Flurstück 15118 als Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m erworben. Lediglich an der Nordostecke des Plangebiets soll dieser geringfügig zur Anlage eines frei schwebenden Balkons reduziert werden.

### Überflutungsflächen bei HQ<sub>10</sub>, 50, 100, EXTREM



### Hochwasserschutz

Die Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg mit Stand vom 28.03.2013 weist für den Planbereich keine Überflutungsflächen aus. Ursächlich hierfür ist die sehr tiefe Lage des Mühlebachs und dessen Abflussleistung.

### Maßnahmen Regenwasserbehandlung

Es wird festgesetzt, dass nicht oder nur leicht verunreinigte Oberflächenwässer über Retentionsflächen abzuführen sind, die als Mulden oder Mulden-Rigolen ausgebildet werden müssen. Sie sind mit einem Notüberlauf an den Mühlebach anzuschließen und können direkt dem Mühlebach zugeführt werden. Außerdem kann ein Regenwasserspeicher zur Nutzung der Niederschläge als Löschwasservorrat und zu Übungszwecken, sowie für die Brauchwassernutzung vorgesehen werden.

## 7. VER- UND ENTSORGUNG

### Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt durch die Ableitung des Regenwassers in den Mühlebach eigentlich im Trennsystem. Das Abwasser wird aber über den vorhandenen Schmutzwassersammelkanal im Mischsystem abgeleitet. Der Anschluss an den Sammelkanal erfolgt im Bereich des nördlich angrenzenden Regenüberlaufbeckens. Die verunreinigten Abwässer werden so der Verbandskläranlage Ramsen zugeführt.

### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser obliegt der Gemeinde Hilzingen und ist gesichert. Regenwassernutzungsanlagen sind zugelassen, soweit sie den Forderungen der Hygiene und der Gemeindewasserversorgung (Wasserwerk) entsprechen.

### Strom, Telekommunikation

Das Leitungsnetz für die Stromversorgung wird von der ENERGIEDIENST GmbH Rheinfelden, für die Telekommunikation von der TELEKOM Donaueschingen installiert und den Bauherren zur Versorgung angeboten.

## 8. LÄRMSCHUTZ

Vom Zentrum des Plangebiets beträgt die Entfernung zur nächstliegenden Bebauung

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| • Wohnbebauung in der Zwinghofstraße     | 150 m |
| • Mischgebiet Markt und Hotel am Kellhof | 100 m |
| • Sondergebiet Einkaufsmarkt             | 200 m |
| • Historischer Ortskern                  | 300 m |

In einem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen vom 06.03.2006 wird ausgeführt, dass die TA Lärm in Hinblick auf die von einem Feuerwehrgerätehaus ausgehenden Lärmimmissionen einschlägig sind. Die Grundsätze der Ermittlung und Beurteilung nach TA Lärm können nach diesem Urteil als Anhalt herangezogen werden. Soweit dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstands erforderlich ist, dürfen nach Nr. 7.1 der TA Lärm die Immissionswerte überschritten werden. Dies betrifft insbesondere die Einsätze außerhalb der Tageszeit und an Wochenenden. Dabei ist davon auszugehen, dass Signalhörner erst im öffentlichen Verkehrsraum eingeschaltet werden, und somit der strengen Nutzungsregelung der Straßenverkehrsordnung unterliegen.

Jedoch ist auch der Übungsbetrieb unter der Woche zwischen 19:00 Uhr und 22:00 Uhr zu berücksichtigen, die Übungsfahrten der Feuerwehrfahrzeuge und die An- und Abfahrt der Wehrmänner. Durch die Anordnung der KFZ-Stellplätze auf der Südseite des Gebäudekomplexes sind diese gut abgeschirmt. Die Fahrzeuge werden in einer Waschkabine gereinigt. In Anbetracht der vorhandenen großen Abstände zwischen der möglichen Lärmquelle und den Einwirkungsbereichen ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Gebiete nicht über das verträgliche Maß durch Lärm belastet werden.

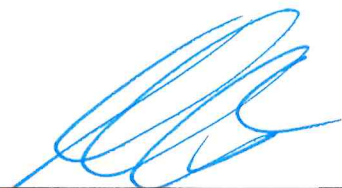
## 9. STÄDTEBAULICHE DATEN

### Flächenbilanz

|                           |           |          |
|---------------------------|-----------|----------|
| Fläche des Plangebiets    | 0,6622 ha | 100,00 % |
| davon                     |           |          |
| Kreisstraße               | 0,0539 ha | 8,41 %   |
| Gehwege                   | 0,0010 ha | 0,15 %   |
| Grünflächen G1            | 0,0502 ha | 7,59 %   |
| Retentionsfläche          | 0,0286 ha | 4,33 %   |
| Verkehrsbegleitendes Grün | 0,0321 ha | 4,84 %   |
| Nettobauland              | 0,4925 ha | 74,38 %  |
| <br>                      |           |          |
| Gemeinbedarfsfläche       | 0,4925 ha | 100,00 % |
| <br>                      |           |          |
| Gebäude                   | 0,1184 ha | 24,03 %  |
| <br>                      |           |          |
| Erschließung              | 0,2330 ha | 47,32 %  |
| Hofffläche                | 1094 m2   |          |
| Fahrbahn Parkplätze       | 531 m2    |          |
| Parkplätze                | 325 m2    |          |
| Fußwege                   | 167 m2    |          |
| <br>                      |           |          |
| Grünflächen               | 0,1411 ha | 28,65 %  |

Hilzingen, den 13.10.2015

Bürgermeister:



Planer :

