

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan

### **„KIRCHHOFÄCKER“**

Gemeinde Hilzingen  
Gemarkung Schlatt am Randen

#### **INHALT**

1. ALLGEMEINES
2. ERFORDERLICHKEIT DER BAULEITPLANUNG
3. BEZUG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE
5. ÖKOLOGISCHE ZIELE UND BELANGE
6. BEBAUUNG
7. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG
8. EMISSIONEN / IMMISSIONEN
9. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
10. STÄDTEBAULICHE DATEN
11. UMWELTBERICHT / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

## 1. Allgemeines

### 1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die K 6141. Im Süd-Osten grenzt das Wohnbaugebiet "Hinter Erlen" an den Rand des Plangebiets an. Im Süden wird der Feldweg Flst.Nr. 271 in die Überplanung aufgenommen und bildet den Übergang zum künftigen Wohnbaugebiet "Vor der Hohleich".

Nördlicher Rand des Plangebiets bildet der Feldweg Flst.Nr. 207/1 und das Grundstück des Friedhofs. Im Westen grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an. Der neue Ortsrand wird durch den vorhandenen Grundstückszuschnitt vorgegeben.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

In Verbindung mit dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen künftigen Baugebiet "Vor der Hohleich" soll das Plangebiet "Kirchhofäcker" in späterer Zeit städtebaulich an den Ort angeschlossen werden.

### 1.2 Nutzung und Eignung

Im Rahmen der Voruntersuchung wurden mehrere Standorte für die Hackschnitzelheizanlage überprüft. Der geplante Standort im Nordwesten ist hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen (Geruch, Lärm, Abgase) in die angrenzenden Wohngebiete, der Lage am Leitungsnetz und der guten Anbindung an die Verkehrswege zu bevorzugen. Die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Landschaft sollen gegenüber den Belangen des Emissionsschutzes in der Abwägung zurücktreten. Durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff jedoch gemindert und ausgeglichen. Das Standortauswahlverfahren hat ergeben, dass sich das Plangebiet für die vorgesehene Nutzung bevorzugt eignet.

## 2. Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Der Ortsteil Schlatt am Randen hat eine Gemarkungsfläche von 395 ha und wurde am 1. Juli 1971 nach Hilzingen eingemeindet. Der Ort liegt eingebettet in die hügelige Landschaft des westlichen Hegau mit Blick auf den Hohenstoffeln. Der Ortsteil hat sich seit den 70er Jahren mit den Baugebieten "Ober Brühl" (1977/78) und "Hinter Erlen" (1990/91) entsprechend seinem Bedarf entwickelt. Schlatt am Randen hat heute rund 100 Haushalte mit etwa 430 Einwohnern.

Das regionale Bürgerunternehmen Solarcomplex plant die Errichtung eines Nahwärmenetzes durch den gesamten Ortsteil Schlatt am Randen im Sommer 2009, welches mit Abwärme der Biogasanlage des Martinshofs sowie zusätzlich mit Wärme aus einer Holzhackschnitzelheizung gespeist wird. Die Biogas-Anlage mit einer thermischen Leistung von 200 Kilowatt liegt für ein wirtschaftlich dimensioniertes Leitungsnetz nahe genug am Ortsteil Schlatt am Randen. Die Leitungstrasse führt über einen Feldweg und entlang der K 6141 in den Ort.

Im Winter soll eine Hackschnitzelanlage zugeschaltet werden. Als Standort für diese Anlage wird ein geeignetes Grundstück im Trassenverlauf der Nahwärmeversorgungsleitung benötigt, das sowohl aus Lärmschutzgründen, wie auch aus emissionsrechtlicher Sicht nicht zu einem Konfliktpotential mit der vorhandenen Wohnbebauung führt.

In der gewachsenen Dorfstruktur sind mehrere Handwerksbetriebe angesiedelt. Die Entwicklung und Expansion dieser Betriebe ist aufgrund der Konfliktsituation mit der überwiegenden Wohnnutzung und fehlender Erweiterungsflächen stark eingeschränkt. Mit der Ausweisung für Flächen einer gemischten Nutzung soll den Bedürfnissen der Wirtschaft in ausreichendem Umfang und in geeigneter Lage Rechnung getragen werden.

Um eine verträgliche Entwicklung vorzubereiten, hat die Gemeinde Hilzingen die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und festgestellt, daß die Aufstellung des Bebauungsplans im öffentlichen Interesse liegt.

### **3. Bezug zum Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet liegt am Nord-Westrand des Ortsteils Schlatt am Randen der Gemeinde Hilzingen und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die geplanten Wohnbauflächen "Vor der Hohleich" und "Vor der Hohleich-Süd" an, die im Flächennutzungsplan als vorrangig bebaubare Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Innerhalb des Plangebiets liegt der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Friedhof.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs 3. BauGB mit dem Bebauungsplan in einem zeitlichen Zusammenhang und in gezielt inhaltlicher Abstimmung angepasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes orientiert sich an den Grundsätzen der Bauleitplanung, an den Belangen nach § 1 Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB sowie an den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und der Raumordnung und Landesplanung. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang gebracht werden. Die Gemeinde Hilzingen ist Eigentümerin der Grundstücke innerhalb des Plangebiets.

Im Regionalplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee sind für den Planbereich keine Schutzgebiete, regionale Freiraumstrukturen und Infrastrukturmaßnahmen ausgewiesen. Das Wasserschutzgebiet im Gewinn Bahnholz ist nicht von der Überplanung berührt.

### **4. Städtebauliche Planungsziele**

Schlatt am Randen ist geprägt durch zwei Entwicklungsprozesse. Der Kernort entstand über viele Jahrhunderte zunächst als Haufendorf mit starker landwirtschaftlicher Prägung. In seiner weiteren Entwicklung breitete sich der Ort fingerartig an den Straßen und Wegeachsen aus. Dies zeigt sich unter anderem an der ungewöhnlichen Lage der Pfarrkirche am Ortsrand an der Verbindungsstraße nach Thayngen.

Die in den 70er und 90er Jahren entstandenen Wohnbaugebiete sind in der Anlage als Einfamilienhausgebiete mit offener und aufgelockerter Bauweise und individueller Gestaltung der Häuser angelegt.

Das städtebauliche Planungsziel liegt in der Fortführung der gewachsenen Dorfstruktur. und der Integration des Friedhofs in die angrenzende Bebauung. Andererseits ist der Erhalt des Landschaftsbilds ein wichtiger Punkt. Bereits im Landschaftsplan erwähnt, sollen zur Minimierung des Eingriffs in das

Schutzgut Boden flächensparende Bauformen gewählt werden, die insbesondere die Höhe ausnutzen, sowie eine dem Landschaftsbild angepasste Architektur.

Die harmonische Integration in die Topographie stellen besondere Anforderungen an die Strukturierung und Kubatur der Bebauung. Wichtig für die Einbindung in die Landschaft werden dabei die Maßnahmen der Eingrünung und die Ausgestaltung der Bebauung sowie die grünordnerischen Maßnahmen entlang des neuen Ortsrands.

Durch die Festlegung von Baufenstern, der Art und das Maßes der Nutzungen, der Bauweise, der Form und Stellung der Gebäude, der Dachformen und dergleichen wird die Gemeinde auf die Gestaltung entsprechend dem Ortsbildes einwirken.

Als Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen Gehölzstreifen festgesetzt werden. Diese bilden eine Pufferzone und binden den neuen Ortsrand landschaftsgerecht ein. Weil die äußeren Rahmenbedingungen eine Verzahnung der Bebauung mit der offenen Landschaft nicht ermöglichen, bietet sich die Abschirmung gegenüber der Landschaft mit Feldgehölzen an.

Mit der maßvollen Höhenentwicklung und einer Einheitlichkeit der Gebäudegestaltung, der Einpassung der Baukörper in das Gelände, dem Verzicht auf Abgrabungen und Aufschüttungen soll ein natürlicher Übergang zur offenen Landschaft erzielt werden. Ruhige, großflächige geneigte Dächer und eine ortstypische Materialauswahl sollen das Gestaltungskonzept bestimmen.

## 5. Ökologische Ziele und Belange

Die Ökologischen Ziele und Belange wurden mit den umweltrelevanten Behörden im "Scoping"-Termin behandelt und festgelegt. Die Planung wird im Rahmen des Umweltberichtes auf die nach den §§ 1 und 1 a BauGB relevanten Ziele und Belange hin überprüft und entsprechend den Erkenntnissen des Umweltberichts fortlaufend ergänzt und angepasst.

Besondere Bedeutung kommt der Gliederung des Gebietes durch zusammenhängende Grünflächen und intensive Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu. Im Plangebiet sollen vernetzte, in die freie Landschaft übergreifende und gliedernde Wiesen- und Pflanzzonen geschaffen und gesichert werden. Der Biotopwert des Plangebiets ist voraussichtlich als mäßig einzustufen.

Eine begleitende Bepflanzung der Straßen- und Platzräume hat eine wesentliche Gestaltungs-, Raumbildungs- und Schutzfunktion. Auch die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sollen zum Ausgleich des ökologischen Eingriffs mit sinnvollen Maßnahmen herangezogen werden.

Aufgrund hoher Bodenqualitäten ist auf flächensparende Bauformen zu achten. Eine Südorientierung der Gebäude soll eine passive und aktive Solarnutzung ermöglichen.

Um die Eingriffe in die Schutzgüter zu minimieren, sind nach derzeitigem Planungsstand folgende Maßnahmen vorgesehen:

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild:

Bilanzierung mittels der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

Eingrünung im Norden und Westen - Eingrünung durch Baumreihen und Strauchpflanzungen. Ergänzende Baumpflanzungen im Schutzbereich des Friedhofs und entlang der Kreisstraße K6141

Flächenhaftes Pflanzgebot für die Einzelgrundstücke ohne Standortfestsetzung.

Schutzgut Wasser:

Wasserretention durch private Mulden oder Mulden-Rigolen zur Verbesserung der Wasserbilanz

Schutzgut Boden :

Die Böden werden nach Heft 31 bewertet und nach der Arbeitshilfe des Landes bilanziert. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Bereich der Versiegelungen irreversibel. Bodenfunktionen werden nachhaltig unterbunden. Die hochwertigen Funktionen der vorhandenen Böden, wie Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für Kulturpflanzen gehen verloren. Daher ist auf einen besonders schonenden und sparsamen Umgang mit den Böden zu achten.

## 6. Bebauung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

#### Mischgebiet 1

Die Hackschnitzelheizanlage der Nahwärmeversorgung mit einer Leistung unter 1 MW soll im Nordwesten des Plangebiets angesiedelt werden. In direkter Nachbarschaft zum Friedhof sind hier besonders die Anforderungen des Immissionsschutzes, sowie das Orts- und Landschaftsbild zu beachten. Im Verfahren wird geprüft, welche Immissionen vorhanden oder zu erwarten sind und welche planerischen Maßnahmen zu ihrer Eindämmung erforderlich sind, um einen hinreichenden Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Nutzungsformen zu gewährleisten. Zur Wahrung der Friedhofsruhe bei Bestattungen soll die Anlieferung für die Hackschnitzelheizanlage zu diesen Zeiten ausgeschlossen werden.

#### Mischgebiet 2

Das Gebiet ist zu Nutzung durch örtliche Handwerksbetriebe, Dienstleister, Kleingewerbe und Lagerhaltung vorgesehen. Die zusammenhängenden Gebäudelängen können damit im Maß der offenen Bauweise unter 50 m bleiben und die Höhenentwicklung einer zweigeschossigen Bauweise entsprechen.

Zunehmend verbreitet sich auch im gewerblichen Bereich die Erkenntnis, dass die gute Gestaltung eines Betriebes und seines Umfeldes in gewissem Umfang auch zu einer Verbesserung der Arbeitsbedingungen und zu einer Aufwertung des Erscheinungsbildes des Unternehmens führt. Durch entsprechende Festsetzungen sollen diese Ziele gefördert werden.

Um die Kombination von Wohnen und Arbeiten zu stärken, sollen im Mischgebiet solche Betriebe angesiedelt werden die ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbetätigkeit zulassen. Die Anforderungen des Immissionsschutzes, die Möglichkeiten der Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten sowie das Orts- und Landschaftsbild werden dabei beachtet.

Die bebaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Anbauverbotszone zur Kreisstraße ist mit einer Breite von 10 m geplant. Individuell nach den Anforderungen der Bauinteressenten soll die Teilung der Grundstücke entsprechend deren Bedarf erfolgen. Textliche Festsetzungen sowie das Maß der baulichen Nutzung sollen eine geordnete, städtebauliche Gestaltung ermöglichen, ohne dabei die optimale Umsetzung der Betriebsabläufe zu erschweren.

**Sondergebiet Friedhof**

Der Friedhof Schlatt am Randen mit einer Fläche von ca. 750 m<sup>2</sup> verfügt derzeit über freie Belegungsfläche. Trotzdem muss angesichts der Bevölkerungsstatistik, der Eigenentwicklung des Ortsteils und unter Berücksichtigung der derzeitigen Bestattungsformen von der Notwendigkeit einer Erweiterung ausgegangen werden.

Die Nutzungsbeschränkungen gem. § 8 Abs 1 BestattG BW für die Errichtung von Gebäuden und der Mindestabstand von 10 m wird eingehalten. Eine Ansiedelung von störenden Betrieben wird mit der Ausweisung eines Mischgebiets nicht vorgesehen. Mit der Zulässigkeit der Hack-schnitzelheizung im Plangebiet und der Einhaltung der Orientierungswerte für Friedhöfe und Parkanlagen gemäß DIN 18005 Teil 1 von 55 dB tags und nachts wird der Ruhe und Würde des Friedhofs Rechnung getragen.

Dem Wunsch der Bevölkerung nach einer Aussegnungshalle soll durch Ausweisung einer Baufläche zur Errichtung einer Überdachung und notwendiger Nebenräume nachgekommen werden.

Auf dem Friedhofgelände sind am Ostrand bereits 6 Stellplätze mit direkter Zufahrt von der K 6141 vorhanden. Eine Ausweisung weitere Stellplätze ist nicht vorgesehen.

Zwischen dem Sondergebiet und den angrenzenden Mischgebieten wird ein 10 m breiter Schutzstreifen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und mit Pflanzgeboten belegt.

**6.2 Maß der baulichen Nutzung****Mischgebiete**

Der Gebietscharakter soll sich an den ortstypischen vergleichbaren Gebieten orientieren. Die bebaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Individuell nach den Anforderungen soll die Teilung der Grundstücke entsprechend deren Bedarf erfolgen. Textliche Festzungen sowie das Maß der baulichen Nutzung sollen eine geordnete, städtebauliche Gestaltung ermöglichen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahl und maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgelegt. Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen vorgegeben.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und um eine geordnete städtebauliche Gestaltung zu erzielen, sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Davon nicht betroffen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2, welche der Ver- und Entsorgung dienen.

**Sondergebiet**

Entsprechend dem geringen Bedarf an Bauwerken im Bereich der Friedhofanlagen wird das Maß der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgelegt.

## 7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 7.1 Anbindung K 6141

Die beiden Erschließungsstraßen des Plangebiets werden an die Kreisstraße K 6141 direkt angebunden so dass sich kurze Wege ergeben. Die Anfahrt für Zulieferer zum Plangebiet erfolgt über die Kreisstraße K 6141 einerseits aus Richtung Büßlingen und andererseits aus Richtung des Ortskerns mit Anbindung an die Kreisstraße K 6142 von der Bundesstraße B 314 oder aus Thayngen (Schweiz) kommend.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens soll auf eine separate Linksabbiegerspur auf der K 6141 verzichtet werden.

### 7.2 Innere Erschließung

Die Erschließungsstraßen zum nördlichen Mischgebiet (Hackschnitzelheizanlage) endet als Sackgasse. Die notwendige Wendemöglichkeit ergibt sich im Bereich der privaten Anlieferung als Rückstoßwendehammer.

Die Erschließungsstraße des südlichen Mischgebiets wird später in das Plangebiet "Hinter der Hohleich" weitergeführt. Bis zur Überplanung dieses Wohngebiets und der Schaffung einer Ringstraße sind je nach Nutzung auf den privaten Grundstücken Wendemöglichkeiten zu schaffen.

Die südliche Erschließungsstraße wird mit einseitigem Gehweg zur fußläufigen Erschließung erstellt. Im nördlichen Planbereich ist nicht mit Fußgängerverkehr zu rechnen, so dass auf einen Gehweg verzichtet wird. Die Anbindung des Kernorts erfolgt über den geplanten Geh- und Radweg entlang der K6141 im Plangebiet "Hinter Erlen".

Die Straßenquerschnitte orientieren sich an den "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FGSV. Ausgewiesene öffentliche Stellplätze im Straßenraum sind nicht vorgesehen.

### 7.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation sowie die Müllbeseitigung sind gesichert. Das Mischgebiet MI1 wird an die bestehende Wasserversorgungsleitung des "Martins-hofs" im Bereich der Kreuzung nördlich des Friedhofs angeschlossen. Die Wasserversorgung des Mischgebiets MI2 wird an das Baugebiet "Hinter Erlen" angeschlossen.

Die Entwässerung des MI1 + MI2 erfolgt durch den Anschluss an den öffentlichen Kanal im Trennsystem. Der Anschluss der Kanalisation erfolgt an das Baugebiet "Hinter Erlen" und damit an den Verbandssammler und die Kläranlage Bibertal-Hegau in CH-Ramsen.

Für das Mischgebiet MI1 wird für die Schmutzwasserentsorgung eine Druckleitung im Zuge der Verlegung des Nahwärmenetzes bis zum Anschlusspunkt an das Baugebiet "Hinter Erlen" verlegt. Der Notüberlauf der Retentionsanlagen wird über einen offenen Graben an das Trennsystem in Mischgebiet MI2 angeschlossen.

Durch eine Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Gestaltung von befestigten Flächen und durch Konzepte zur oberirdischen Rückhaltung und Ableitung sowie zur Versickerung von Niederschlagwasser wird die Filterfunktion des Bodens genutzt, die Grundwasserneubildung unterstützt und gleichzeitig die zentrale Abwasserbeseitigung entlastet. Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Die Bodenversiegelung soll deshalb auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.

## 8. Emissionen / Immissionen

Die geplante Mischnutzung im Südbereich des Plangebiets stellt eine Verlagerung der bestehenden gewerblichen Nutzung des Dorfkerns von Schlatt am Randen dar. Eine qualitative Veränderung von Immissionen aus dem Gebiet wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Emissionen der Hackschnitzelheizanlage für den Siedlungsbereich Schlatts werden aufgrund der Entfernung und der vorwiegenden Windrichtung aus Westen in verstärkter Form wohl nicht wirksam. Die mit der Ausweisung eines Mischgebiets erfolgte Abstufung der zulässigen Richtwerte für Immissionen in nördlichen Teil des Plangebiets soll dem Störpotential des angrenzenden Friedhofs Rechnung tragen.

## 9. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

### 9.1 Festsetzung

Zur Regelung einer geordneten Gestaltung, zur Einordnung in das gewachsene Bild des Ortsteiles Schlatt am Randen und zur gewünschten Gliederung der Grünstrukturen macht die Gemeinde von § 74 LBO Gebrauch und erlässt nach getrennter Satzung die "Örtlichen Bauvorschriften – Kirchhofäcker".

### 9.2 Orts- und Landschaftsbild

Für das Plangebiet werden die Gestaltungsanforderungen in einem vertretbaren Rahmen gehalten, um die Investoren nicht über Gebühr unwirtschaftlich zu belasten. Die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung orientieren sich an den in angrenzenden und vergleichbaren Plangebiet anzutreffenden Bauformen.

## 10. Städtebauliche Daten

### 10.1 Flächenbilanz

Fläche des Plangebiets	0,7969ha	100,00 %
davon		
Straßen und Wege	0,0761 ha	9,55 %
Grünflächen	0,0855 ha	10,73 %
Netto-Bauland	0,6353 ha	79,72 %

## 10.2 Geschätzte Kosten der öffentlichen Erschließung

• Kanalisation	ca.	85.000,00 Euro
• Wasserversorgung	ca.	18.000,00 Euro
• Straßenbau	ca.	140.000,00 Euro
• Kabelarbeiten Beleuchtung	ca.	25.000,00 Euro

## 11. Umweltbericht / Kompensationsmaßnahmen

### 11.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wurde vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen erarbeitet und ist dieser Begründung beigelegt. Er ist so strukturiert, dass er mit dem fortschreitenden Bauleitverfahren "mitwachsen" kann und wurde parallel zu den Schritten des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Das im Umweltbericht festgehaltene Ergebnis der Umweltprüfung unterliegt – gleichrangig mit den übrigen Belangen – der Abwägung nach § 1 a BauGB. Die zusammenfassende Erklärung soll zusätzlich zur Begründung des Bauleitplans die Abwägung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung darlegen. In der Überwachung ("Monitoring") wird die Umweltprüfung vollzugsbegleitend fortgeführt.

### 11.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung können nicht umfänglich durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Die Gemeinde Hilzingen verwendet deshalb die zwei nachfolgend genannten, geeigneten Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto, um den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen auszugleichen:

11.2.1 Entfernung von Betonhalbschalen im Mühlebach zwischen Straße und Absturz. Entschärfung des Absturzes und am Ortsrand Gewässerrandstreifen (Maßnahme 11 aus dem Ökokonto).

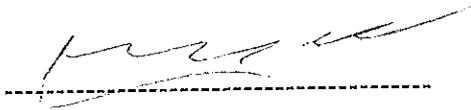
11.2.2 Naturnahe Uferbefestigung in ingenieurbiologischer Bauweise, Uferbepflanzung mit Schwarzerlen und Weiden. (Maßnahme 18 aus dem Ökokonto).

Im Schutzgut Boden bleibt ein Defizit von ca. 8,2 % bestehen, das durch die klimatische Verbesserung des entstehenden Nahwärmenetzes vernachlässigbar ist. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist durch Aufwertung mit 7.546 BWP ausgeglichen.

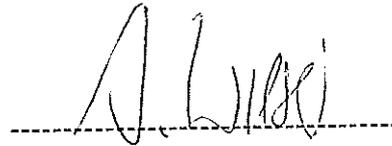
Hilzingen, den 19.05.2009

Bürgermeister:

Stadtplaner :



Handwritten signature of the Mayor, written in black ink on a horizontal dashed line.



Handwritten signature of the City Planner, written in black ink on a horizontal dashed line.