

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

„OB DEM DORF I“

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Riedheim

INHALT

1. ALLGEMEINES
2. STÄDTEBAU UND PLANUNGSZIELE
3. BEBAUUNG
4. VERKEHR
5. VER- UND ENTSORGUNG
6. GEMEINBEDARF UND FOLGEEINRICHTUNGEN
7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
8. STÄDTEBAULICHE DATEN UND KOSTEN
9. UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet am Nordrand des Teilortes Riedheim Gemeinde Hilzingen liegt in der bisher unbebauten Lücke zwischen dem westlich angrenzenden Plangebiet „Herrngarten“ und dem östlich anschließenden Plangebiet „Leimgrube“. Im Süden stößt es an die bestehende Bebauung entlang der Bergstraße an.

Die exakten Grenzen des Plangebietes entsprechen dem Aufstellungsbeschluss und sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dargestellt. Die Größe des Plangebietes beträgt:

Plangebietsfläche 0,9071 ha

1.2 Anlass der Planaufstellung

Das zuletzt von der Gemeinde erworbene, erschlossene und zur Bebauung angebotene Plangebiet „Leimgrube“ ist zwischenzeitlich vollständig bebaut. Es besteht aber weiterhin eine starke Nachfrage einheimischer Bewerber nach Bauplätzen für freistehende Einfamilienwohnhäuser im Ortsteil Riedheim. Die Gemeinde Hilzingen hat daher die Grundstücksflächen des Plangebietes erworben, bzw. den Erwerb durch Vorverträge gesichert und beschlossen, hier ein entsprechendes Wohngebiet zu planen und zu erschließen. Der Verkauf der Bauplätze soll bevorzugt an einheimische Bewerber erfolgen.

1.3 Abwägungsgebot

Die Gemeinde Hilzingen hat auf der Grundlage von § 1, Abs. 6, BauGB die öffentlichen Belange, die Belange des Städtebaues, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, die Belange des Vollzuges, die Belange der Wirtschaftlichkeit sowie die privaten Belange abgewogen und darauf folgend den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

1.4 Rahmenbedingungen

Der Gemeinderat hat zuvor über die möglichen Alternativstandorte zur baulichen Erweiterung des Ortes anhand der vorgenannten Belange und der Vorgaben des Flächennutzungsplanes beraten und diesem Standort den Vorzug gegeben. Die entsprechenden Gründe aus ökologischer Sicht sind im Umweltbericht dargestellt.

Aus städtebaulicher Sicht bildet das Plangebiet insgesamt eine große „Baulücke“ zwischen den bestehenden Bauungen und eignet sich deshalb bevorzugt für die bauliche Nutzung. Es rundet die Entwicklung des Ortes vorläufig ab und lässt darüber hinaus eine begrenzte künftige Nord-erweiterung zu.

Die am Nordrand des Plangebietes vorhandene Streuobstwiese, überwiegend bepflanzt mit Halbstamm-Obstbäumen, kann aus Gründen der wirtschaftlichen und flächensparenden Erschließung nicht vollständig erhalten werden.

Dominierende Einzelbäume werden mit einer Pflanzbindung belegt und sind zu erhalten. Die Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan abgehandelt.

1.5 Bezug zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen ist seit dem 06. Juli 2006 wirksam. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

1.6 Bodenordnung

Die Fläche des Plangebietes ist im Eigentum der Gemeinde bzw. der Erwerb durch die Gemeinde ist mit Vorverträgen gesichert. Die nach dem Bebauungsplan gebildeten Baugrundstücke werden von der Gemeinde verkauft.

2. STÄDTEBAU UND PLANUNGSZIELE

2.1 Städtebauliche Gestaltung

Wichtigstes Ziel der städtebaulichen Gestaltung ist die Schaffung einer harmonischen Hangbebauung. Ein gestalterischer Schwerpunkt liegt auf der Anbindung an die Struktur der bestehenden Bebauung im Westen und Osten des Plangebiets. Die geplante Bebauung soll sich an die vorhandene Bebauung hinsichtlich Dichte, Höhe und Kubatur anpassen.

Die Beschränkung auf eingeschossig erscheinende Gebäude, auf eine relativ kleine Grundflächenzahl und die Festsetzung verhältnismäßig geringer Trauf- und Firsthöhen soll eine struktur-untypische Verdichtung der Ortsrandlage verhindern. Die Gebäude sollen sich dem Landschaftsbild unterordnen.

Um das äußere Erscheinungsbild des Neubaugebietes in das bestehende Ortsbild zu integrieren werden Örtliche Bauvorschriften erlassen. Näheres dazu unter Ziffer 7.

Die getroffenen Festsetzungen zur Dachgestaltung und zu den Dachneigungen leiten sich aus lokalen Bauformen und traditionellen Gestaltungselementen ab. Es wird Wert darauf gelegt, dass in die mit dem Plangebiet verbundene Ortsrandbebauung gewachsene dörfliche Strukturen aufgenommen werden.

2.2 Ökologische Planungsziele

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

Die im Südosten des Plangebiets vorhandenen wertvollen Baumbestände bleiben im öffentlichen Bereich und werden als Fläche für Spiel, Freizeit und Erholung ausgewiesen.

Die Nordseite des Plangebietes wird nur auf begrenzte Dauer den Ortsrand bilden. Es ist eine künftige Erweiterung zur Abrundung der Bebauung vorgesehen. Deshalb soll eine Randeingrünung auch nur in begrenzten Maß stattfinden.

Entlang der inneren Erschließungsstraße sorgen Baumreihen für behagliche öffentliche Aufenthaltsbereiche. Die Eigenart des Plangebiets, vorwiegend zur Bebauung mit Einfamilienhäusern, lässt eine ordentliche Durchgrünung in Form von Hausgärten erwarten.

Um den Wasserabfluss zu reduzieren werden die Straßenbreiten möglichst gering gehalten. Über die reinen Straßenflächen hinaus sind für befestigte Flächen nur offenporige Beläge zugelassen. Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser muss soweit als möglich auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Zur zusätzlichen Regenwasserrückhaltung sind auf den Grundstücken dezentrale Regenwassersammelbehälter (Zisternen) zu unterhalten.

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.

Die vorgenannten Maßnahmen dienen dem Ausgleich des ökologischen Eingriffs. Darüber hinaus sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets getroffen (Zuordnungsfestsetzung nach § 135 a BauGB).

2.3 Hochwasserschutz

Bei ungünstigen Witterungsbedingungen (Starkregenereignisse, Tauwetter und Bodenfrost) besteht die Gefahr, dass es im Baugebiet zu Überflutungen kommt. Am südlichen Rand des Grundstücks Flst.Nr. 2317/2 wird eine Mulden-Rigole zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers eingebaut.

2.4 Sonstige Planungsziele

Das Plangebiet wird zur Verkehrserschließung an die Straße „Im Herrengarten“ angeschlossen. Die künftige Weiterführung mit der Verbindung zur Straße „Ob dem Dorf“ kann erst in einer späteren Planung verwirklicht werden. Bis dahin wird ein provisorischer Wendehammer unter Nutzung von privaten Garagenvorplätzen privatrechtlich gesichert und angelegt.

Die Erschließungsstraße wird zur verkehrsrechtlichen Ausweisung als verkehrsberuhigte Spielstraße vorgesehen.

Der Bebauungsplan ermöglicht überwiegend den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern. Soweit die Straßenplanung und die damit verbundene Festsetzung der Grundstückszufahrten dies zulässt, wird eine Teilung der Grundstücke in Verbindung mit dem Bau von Doppelwohnhäusern ermöglicht.

3. BEBAUUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Zur harmonischen Anpassung an die umgebende Siedlungsstruktur und entsprechend der Eigenart der angrenzenden Bebauung im Westen und Osten wird der überwiegende Teil des Planungsgebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das im Süden zur Herstellung der Weg- und Kanalverbindung mit einbezogene Grundstück Flst. Nr. 31 wird entsprechend der umgebenden historischen Bebauung als Mischgebiet ausgewiesen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich einerseits an der näheren Umgebung orientieren und andererseits eine angepasste Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zulassen. Im Allgemeinen Wohngebiet sollen die Gebäude bergseitig eingeschossig und talseitig maximal zweigeschossig erscheinen. Über das Erdgeschoss hinaus kann entweder das Unter- oder das Dachgeschoss ein zweites anrechenbares Vollgeschoss sein. Damit wird gewährleistet, dass das Landschaftsbild in seinem Charakter keine wesentliche Beeinträchtigung erfährt. Auf dem Mischgebietsgrundstück wird die Gebäudehöhe der Umgebung angepasst. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit folgenden Kenngrößen festgesetzt:

- Grundflächenzahl: Allg. Wohngebiet (WA) 0,3; Mischgebiet (MI) 0,4
- Höhe der baulichen Anlagen: WA: Wandhöhe 3,90 m; Firsthöhe 8,50 m
MI : Wandhöhe 6,00 m; Firsthöhe 9,15 m
- Zahl der Vollgeschosse: max. II
- Abgrenzung der bebaubaren Flächen durch Baugrenzen.

4. VERKEHR

4.1 Verkehrserschließung

Für die mögliche Verbindung zum Plangebiet „Leimgrube“ wird in der späteren Norderweiterung eine Straßenführung angedacht, die auf die künftige Funktion als Wohnsammelstraße ausgelegt ist. Die Ansätze sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die jetzt geplante innere Erschließungsstraße wird dann als untergeordnete Schleife an diese Sammelstraße angeschlossen werden. Zur Geschwindigkeitsdämpfung erhält die Straße Fahrbahnversätze, Fahrbahneinengungen, Pflanzinseln in Kombination mit Straßenbäumen und ausgewiesenen PKW-Längsparkplätzen.

Die Wendeanlage am Westrand soll lediglich provisorisch angelegt werden. Der Rückbau ist im Zusammenhang mit einer künftigen Norderweiterung beabsichtigt.

Grenzbauten auf Baugrundstücken (Garagen) müssen entlang der Straßenkanten einen Abstand von 75 cm einhalten. Dies soll Beschädigungen von Gebäuden durch Schneeräum- und Straßenreinigungsgereäte sowie durch überstehende Teile und Ladungen von Lastkraftwagen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen verhindern.

Über den Spielplatz und das sich im Besitz der Gemeinde befindliche Grundstück Flst. Nr. 31 wird ein Fußweg zum Ortszentrum geführt. Aufgrund der Steilhanglage kann dieser jedoch nicht barrierefrei angelegt werden.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Haltestelle „Riedheim – Bergstraße“ der Verkehrsbetriebe „Südbadenbus GmbH“ befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Die Busse verkehren in Richtung Singen im Zeitraum von 5:13 bis 20:59 Uhr in Taktzeiten von 3 bis 90 Minuten (im Mittel alle 40 Minuten) von Singen in Richtung Tengen in der Zeit von 6:26 bis 22:29 Uhr in Taktzeiten von 14 bis 90 Minuten (im Mittel alle 50 Minuten).

4.4 Ruhender Verkehr, Park- und Stellplätze

Im Ortsteil Riedheim sind keine Versorgungseinrichtungen mehr für den täglichen Bedarf (Lebensmittelläden und dergleichen) vorhanden. Die Arbeitnehmer sind fast ausschließlich Pendler mit einem hohen Motorisierungsgrad und die Bewohner des Ortsteiles tätigen die Einkäufe überwiegend mit dem privaten PKW in Hilzingen und der Nachbarstadt Singen.

Eine statistische Erhebung für das Jahr 2004 hat ergeben, dass in der Gesamtgemeinde Hilzingen 1,83 PKW je Wohneinheit bei der Zulassungsstelle gemeldet sind. Dieser Wert hat auch für den Ortsteil Riedheim Gültigkeit und bildet zum einen die Grundlage für die Festsetzung der erforderlichen Anzahl Stellplätze. Zum andern soll die verkehrsberuhigte Erschließungsstraße gleichzeitig Erlebnisraum und Begegnungsfeld sein. Dies ist nur zu gewährleisten, wenn das Abstellen der privaten PKW – über einige öffentlich anzulegende Parkplätze hinaus - durch die Festsetzungen der erforderlichen Anzahl von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit auf die Baugrundstücke verlagert wird.

Die Gestaltung der Anliegerstraßen mit Baumpflanzinseln und öffentlichen Parkplätzen ergibt Bereiche, in denen keine Zufahrt zulässig ist. Die Anordnung von Garagen und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken muss sich deshalb an den möglichen Zufahrten orientieren. Im Bebauungsplan werden deshalb die möglichen Garagenstandorte vorgeschlagen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anbindung an das öffentliche Kanalnetz im Mischsystem. Der Entwässerungskanal wird über das öffentliche Grünflächen-Grundstück und das Flurstück Lgb. Nr. 31 an den Ortskanal in der Bergstraße angebunden. Die Abwässer werden über den Sammler in Richtung Hilzingen der Verbandskläranlage Ramsen zugeführt.

Um den Anteil des unbelasteten Oberflächenwassers möglichst gering zu halten wird festgesetzt, dass nicht oder nur schwach verunreinigte Oberflächenwässer (Dachwasser, Hofentwässerung) über Anlagen zur zeitverzögerten Ableitung (Zisternen, Dachbegrünung) und zur Versickerung auf den Baugrundstücken zu führen sind. Der Überlauf wird an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Es wird empfohlen die Versiegelung möglichst gering zu halten und durch begrünte Dächer Niederschlagswasser zurückzuhalten.

5.2 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.

5.3 Strom, Gas, 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. Das Gas- und Elektrizitätswerk Singen wird im Plangebiet Leitungen zur Erdgasversorgung verlegen.

5.4 Nutzung regenerativer Energien

Die Festlegungen zu Firstrichtung der Gebäude sind so getroffen, dass die Nutzung solartechnischer Anlagen ermöglicht wird. Alle privaten Maßnahmen, die zur Einsparung von Energie führen, sind erwünscht.

5.5 Müllbeseitigung

Anfallender Hausmüll (getrennt nach Biomüll und Restmüll) sowie Wertstoffe werden vom Zweckverband bzw. öffentlich beauftragen Firmen abgefahren. Die am vorläufigen westlichen Ende der Erschließungsstraße vorgesehene provisorische Wendeanlage Typ 2 bietet für ein zweiachsiges Müllfahrzeug bis zur späteren Norderweiterung eine Rückstoß-Wendemöglichkeit.

6. GEMEINBEDARF UND FOLGEEINRICHTUNGEN

6.1 Spielplatzbedarf

Aufgrund der relativ begrenzten Fläche der angrenzenden Plangebiete „Herrengarten“ und „Leimgrube“ sind dort keine öffentlichen Spielplätze ausgewiesen. Die zentrale Lage des Plangebiets „Ob dem Dorf I“ eignet sich dazu, den Bedarf der früheren und des geplanten Baugebietes abzudecken. Es wird daher im Bereich der Südostecke des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche entsprechend ausgestattet. Aufgrund der Topographie (starke Hanglage) und des vorhandenen, relativ dichten Baumbewuchses wird dies am ehesten in Form eines so genannten „Abenteuer-Spielplatzes“ erfolgen. Gleichzeitig eignet sich dieses Grundstück durch die Aussichtslage und bei Ausstattung mit Ruhebänken für Freizeitnutzung und Naherholung.

6.2 Öffentliche Grünflächen

Die weiteren im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen beschränken sich auf die verkehrsbegleitenden Grünflächen mit entsprechenden Baumpflanzungen.

6.3 Sonstige Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen für öffentliche Einrichtungen sind im Plangebiet nicht erforderlich.

6.4 Weitere Folgeeinrichtungen

Ein Kindergarten, die Grundschule, die Ortschaftsverwaltung sowie kulturelle und kirchliche Einrichtungen sind in Riedheim vorhanden. Die Gemeindeverwaltung und die Hauptschule befinden sich im Kernort Hilzingen, weiterführende Schulen gibt es in der Nachbarstadt Singen.

7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Festsetzung

Zur Regelung einer geordneten Gestaltung, der Einordnung in das gewachsene Bild des Ortskernes und der gewünschten Gliederung der Grünstrukturen macht die Gemeinde von § 74 LBO Gebrauch und erlässt nach getrennter Satzung die „Örtlichen Bauvorschriften –Ob dem Dorf I“.

7.2 Orts- und Landschaftsbild

Um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden und die in der Regel schwierige Einfügung zu erleichtern, werden Festsetzungen zu den Dachneigungen und zur Dachform getroffen. Dabei sollen örtliche Besonderheiten aufgegriffen und weitergeführt werden. Flachgeneigte und flache Dächer sind nur für Garagen und Nebengebäude zugelassen, da sie von ihrer Art und Oberfläche her in der Regel nicht ortstypisch sind. Es wird für solche Dächer deshalb eine extensive Dachbegrünung verlangt.

Mit der Beschränkung der Größe von Dachaufbauten soll erreicht werden, dass trotz zugelassenem Ausbau eines Vollgeschosses im Dachgeschoss die Gebäude optisch eingeschossig erscheinen.

Die Häuser sollen sich dem Landschaftsbild unterordnen und dem Hangverlauf der vorhandenen Geländesituation folgen. Lediglich die Baumpflanzungen sollen die Silhouette der Dachlinien auflösen. Nivellierungen des Geländes und damit verbundene Anschüttungen von hohen Böschungen stören das Landschaftsbild. Es werden deshalb Festsetzungen zu den zulässigen Geländeänderungen getroffen.

7.3 Artenschutz

In Riedheim konnte der mit Abstand größte Bestand der schwarzen Mörtelbiene nördlich der Alpen kartiert werden. Die Biene ist vom Aussterben bedroht und im Artenschutzprogramm des Landes aufgenommen. Im Bereich der historischen Burg in Riedheim liegt ihr Hauptvorkommen, aber an den Hangabstützungen des benachbarten Wohngebietes "Herrengarten" sind ebenfalls Nester gefunden worden. Charakteristisch für die Art ist ihr geringer Radius bei der Nahrungssuche. U.a. dienen die Wiesen des geplanten Wohngebietes "Ob dem Dorf I" der Biene bisher als Nahrungsraum. Bei evtl. Maßnahmen zur Hangsicherung sind gezielt Natursteinblöcke aus Granit, Kalk o.ä. zu verwenden. Sandstein und Beton sind als Materialien nicht geeignet.

7.4 Straßenvorraum

Im dörflichen Bereich hat die halböffentliche Vorzone der Gebäude als Übergangsbereich zwischen Privatheit und Öffentlichkeit die Doppelfunktion einer gewissen Abgeschlossenheit und gleichzeitiger nachbarlicher Kommunikation. Es soll daher die Gestaltung der Einfriedigungen der Grundstücke so geregelt werden, dass die beiden genannten Funktionen ermöglicht bleiben.

7.5 Ökologische Ziele

In den Örtlichen Bauvorschriften sollen die Erkenntnisse aus dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan durch weitergehende Festsetzungen und Empfehlungen zum Bodenschutz, zur Grundwasserneubildung und zur Eingrünung berücksichtigt werden.

8. STÄDTEBAULICHE DATEN UND KOSTEN

8.1 Flächenbillanz

Gesamtfläche des Plangebietes		0,9071 ha	100,00 %
davon :	Private Grünfläche (G)	0,0339 ha	3,74 %
	Brutto-Bauland	0,8732 ha	96,26 %
<hr/>			
Brutto-Bauland		0,8732 ha	100,00 %
davon	Netto-Bauland (WA und MI)	0,6566 ha	75,19 %
	Straßen, Gehwege, Parkplätze	0,1186 ha	13,58 %
	Verkehrsgrün, Bauminself	0,0225 ha	2,58 %
	Öffentliche Grünflächen Ausgleichsfläche (A1), Spielplatz	0,0755 ha	8,65 %

8.2 Anzahl der Wohneinheiten und Einwohner

	Anzahl	WE je Einheit	WE	Bewohner je WE	Bewohner
Einfamilienhäuser	12	1,3	16	3,1	ca. 50 E

Im geplanten Neubaugebiet könnten etwa 16 Wohneinheiten entstehen. Bei der angenommenen Belegungsdichte ergibt sich die voraussichtliche Anzahl der Bewohner mit etwa 50 Personen. Bezogen auf das Brutto-Bauland von 0,8732 ha sind dies etwa 57 Einwohner je Hektar.

8.3 Kosten

Die geschätzten voraussichtlichen Kosten *) belaufen sich auf etwa:

▪ Kanalisation	ca. 220.000,00 Euro
▪ Straßen und Gehwege	ca. 200.000,00 Euro
▪ Straßenbeleuchtung	ca. 27.000,00 Euro
▪ Trinkwasserversorgung	ca. 40.000,00 Euro
▪ Bepflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen, Spielplatzausstattung	ca. 25.000,00 Euro
	<hr/>
	ca. 512.000,00 Euro

*) Die endgültige Kostenberechnung erfolgt durch das beauftragte Ingenieurbüro.

9. UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

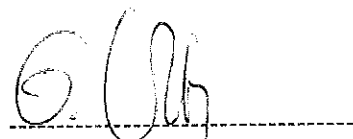
Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wird vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen erarbeitet und ist dieser Begründung beigelegt. Er ist so strukturiert, dass er mit dem fortschreitenden Bauleitverfahren „mitwachsen“ kann und wird parallel zu den Schritten des Bauleitplanverfahrens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

Hilzingen, 30.01.2007

Bürgermeister :

Stadtplaner :



Seite 10/10