

# **1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**1.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Christliche Schule im Hegau" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

**Die Umweltbelange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Christliche Schule im Hegau" wie folgt berücksichtigt:**

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Konstanz, Sachbereich Naturschutz:**

**Äußerung:**

Durch die Planung ist kein Schutzgebiet betroffen, es liegt im einfachen Außenbereich. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss noch vorgelegt werden. Die Bewertung hat nach Ökopunkten zu erfolgen. Die Belange des Artenschutzes sollen anhand einer Vor-Ort-Inaugenscheinahme geprüft werden. Es wird vorgeschlagen, das Gebäude aus Gründen des Landschaftsbildes und der Abgeschlossenheit des Ortes nach Möglichkeit evtl. um 90° Grad zu drehen, so dass es sich an der Schwimmbadfläche orientiert aus Gründen des Landschaftsbildes und Geschlossenheit des Ortes. Dies wird nicht möglich sein, da für die Christliche Schule nur ca. 1 ha des betreffenden Grundstücks zur Verfügung steht. Außerdem ist es nicht auszuschließen, dass sich die Gemeinde Hilzingen in Zukunft baulich auch in diese Richtung weiterentwickeln wird. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Naturschutzbeauftragten abzustimmen.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013, Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 und Stellungnahme vom 23.07.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Naturschutz:**

**Stellungnahme vom 25.03.2013:**

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ grenzt westlich an das betroffene Grundstück an.

Im vorgelegten Umweltbericht werden die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter bewertet sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt. Die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter „Boden“ sowie »Arten und Lebensräume“ werden als erheblich eingestuft.

Die Bewertung in der Bilanztafel kann jedoch aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nur teilweise nachvollzogen werden. Folgende Unstimmigkeiten sind anzumerken:

**Bezugsgröße:** Der Bestand wird mit 9.806 m<sup>2</sup>, genutzt und bewertet als Ackerfläche, angegeben. Die Summe der Flächen in der Planungstabelle liegt bei 11.792 m<sup>2</sup>, also über der Größe, die für den Bestand angegeben wird. Abzüglich der Ruderalvegetation auf dem Dach errechnet sich eine Fläche von 9.992 m<sup>2</sup>. Der Boden wird nur auf einer Fläche von 6.925 m<sup>2</sup> bewertet. Es ist nicht klar, woraus sich diese Fläche ergibt. Die überbaubare Fläche liegt gemäß Bilanztafel bei 6.275 m<sup>2</sup>. Leider fehlen sowohl eine Aufstellung über die Nutzung der Flächen als auch ein dazugehöriger Plan, der Aufschluss darüber gibt.

**Bewertungsgrundlage:** Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs ist die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ verwendet worden. In dieser Arbeit sind einige der in der Tabelle aufgeführten Biotoptypen wie z. B. 41.22, 13.21 oder 35.46 nicht zu finden.

Manche Biotoptypen weisen im Planungsmodul der angegebenen Bewertungsgrundlage (Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung) keine Bewertung auf z.B. Biotoptyp Lesesteinhaufen (23.30). Dieser wurde aber in der Bilanzierung mit 30 Punkten angesetzt

Einige Bewertungen wurden falsch übernommen: Eine Trockenmauer (23.40) kann maximal mit 20 Punkten angesetzt werden, ist aber mit 25 bilanziert. Abweichungen in der Bewertung vom Grundwert wie beispielsweise bei Biotoptyp 42.20 oder 33.41 müssen begründet werden. Ein Trittpflanzenbestand kann maximal mit 4 bewertet werden, die Bewertung 6 ist nicht möglich.

Die Bewertung der drei Streuobstbäume ist nicht korrekt. Es fehlt die Angabe der Pflanzqualität (Stammumfang bei der Pflanzung). Der angesetzte Wert 6 ist nicht nachvollziehbar.

Biotoptypenpunkte und Ökopunkte können nicht einfach zusammengezählt werden, da unterschiedliche Bewertungen zugrunde liegen. Wir weisen daher darauf hin, dass eine Bilanzierung, die grundsätzlich (sowohl für den Boden als auch für die Biotoptypen) über die Ökokontoverordnung erfolgt, dieses Problem aus dem Wege räumt und eine Verrechnung der Bewertungen ermöglicht und erleichtert.

Eine Akkumulation von flächenbewerteten Maßnahmen und artspezifischen Maßnahmen auf derselben Fläche ist nicht möglich. Bei einer Anrechnung als Artenschutzmaßnahme entfallen die Punkte bei den entsprechenden Biotoptypen.

Darstellung: Grundsätzlich muss ein Plan vorgelegt werden, der es ermöglicht, die einzelnen Biotoptypen der Planung zuzuordnen und die jeweilige Flächengröße nachzuvollziehen. Dies ist bei dem kleinen Ausschnitt einer Detailplanung unter Punkt 7.2.4.21 nicht möglich.

Für die Anerkennung von Maßnahmen des spezifischen Artenschutzes, hier für die Mörtelbiene, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. In dieser Hinsicht müsste der Umweltbericht um eine fachliche Prognose der Maßnahmenwirksamkeit ergänzt werden, insbesondere um den Nachweis gut geeigneter standörtlicher Bedingungen. Durch die Maßnahme müssen gemäß Ökokontoverordnung neue Bestände der Art entstehen, damit sie angerechnet werden kann.

Die Untere Naturschutzbehörde hält eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für erforderlich.

Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn der Umweltbericht so überarbeitet wurde, dass die Unstimmigkeiten der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgeräumt sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird nochmals überarbeitet.

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar, unter Einbeziehung der Straße, westlich an das Freibadgelände an. Im Süden bildet ein asphaltierter Feldweg die Grenze zwischen Baugebiet und Sportgelände. Ackerbaulich genutzte Flächen bilden im Norden und Westen den Übergang vom Plangebiet zur freien Landschaft.

Im vorgelegten Umweltbericht wurden die Eingriffe in die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden festgelegt. Die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter „Boden“ sowie „Arten“ und „Lebensräume“ werden als erheblich eingestuft.

Bei der Bewertung der artspezifischen Maßnahmen ist zu beachten, dass gemäß Ökokontoverordnung für die Durchführung der Maßnahme 20 % (nämlich 5.536 ÖP) der gesamten Ökopunkte (27.680 ÖP) für diesen Ausgleich angesetzt werden können. Nach Etablierung der spezifisch geförderten Mörtelbiene wird die volle Anzahl, also 100 % der Ökopunkte (27.680 ÖP) der Maßnahme angerechnet.

Mit einer Etablierung der Art ist nach 3 Jahren zu rechnen. Eine Erfolgskontrolle ist somit im 4. Jahr nach der Baumaßnahme durchzuführen. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Bericht der Erfolgskontrolle schriftlich einzureichen.

Die Begleitung der Umsetzung der Maßnahme durch einen Fachmann (ökologische Baubegleitung) ist zwingend erforderlich. Die Bedürfnisse der Art sind sehr spezifisch und der Erfolg der Maßnahme u.a. entscheidend abhängig vom korrekten Vorgehen und der Auswahl des Materials.

Sollte die Etablierung der Art nicht erfolgen, so muss noch ein Defizit von 22.144 ÖP durch andere geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Vorbehaltlich des Erfolgsprotokolls bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine weiteren Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:**

Wird zur Kenntnis genommen. Die Erfolgskontrolle bzgl. der Ansiedlung der Mörtelbiene wird im 4. Jahr nach der Baumaßnahme in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Sollte dieses negativ ausfallen, wird eine andere Ausgleichsmaßnahme ausgeführt bzw. herangezogen.

**Stellungnahme vom 23.07.2013:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Schreiben vom 13.06.2013 gilt unverändert weiter. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen daher keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Christliche Schule im Hegau“.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 23.07.2013:**

Wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt für das Schutzgut Arten/Lebensräume nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen (Ökokonto-Verordnung, Fassung vom 19. Dezember 2010). Für das Schutzgut Boden erfolgt die Abarbeitung auf Grundlage der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Zusätzlich erfolgt für alle Schutzgüter eine detaillierte verbal-argumentative Abarbeitung. Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeitsschritten: Beschreibung des Plangebietes/Bestandsaufnahme, Auswirkung des Bauvorhabens auf die Schutzgüter, Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen, schutzgutbezogene, verbal-argumentative Bewertung, Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung, Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen, Ergebnis.

## 1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.02.2013 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen anwesender Bürger:

Äußerung:

Die Nachfragen hinsichtlich der Vereinbarkeit zwischen Mörtelbiene und Landwirtschaft sowie der Größe der Bäume an der Nordseite des Baugrundstücks werden seitens der Planer beantwortet.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Maisackerfläche genutzt. Der Acker selbst weist zwar eine fragmentarische Unkrautvegetation auf, besitzt jedoch insgesamt eine geringe Arten- und Strukturvielfalt. Nur wenige, anspruchslose Tier- und Pflanzenarten sind vorhanden. Die geringe Artenvielfalt erklärt sich durch die intensive Nutzung der Fläche (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, regelmäßiger Bodenbruch, Einsaat von Kulturpflanzen). Bei den Randstreifen der Ackerfläche handelt es sich um nährstoffreiche Ruderalfluren, häufig mit Gewöhnlichem Beifuß. Im Osten grenzt das Freibad von Hilzingen an. Im Randbereich des Freibades befinden sich mehrere größere Bäume sowie zahlreiche Zierpflanzen. Im Süden des Plangebietes verläuft ein asphaltierter Feldweg. Daran anschließend befindet sich ein Sportplatz mit Sportrasenbelag und Flutlichtern. Nach Westen, in Richtung freie Landschaft sowie nach Norden ist das Plangebiet von weiteren landwirtschaftlichen Ackerflächen umgeben. Etwa 100 m nördlich des Plangebiets verläuft die "Riedheimer Straße". An diese anschließend folgt lockere Wohnbebauung mit umliegenden Privatgärten. Im Hinblick auf die Fauna sind auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger, also lediglich störungstolerante Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel, zu erwarten. Störungen stellen beispielsweise das angrenzende Freibad (Lärm, Licht, Verkehr), der südliche Sportplatz (Lärm, Licht, Verkehr) sowie die sich weiter nördlich befindende Wohnbebauung dar (Hauskatzen, Spaziergänger mit Hunden, Freizeitgeräusche wie z.B. Rasenmäher). Etwaige Vorkommen von Offenlandbrütern wie z.B. die Feldlerche sind vor allem aufgrund der damit einhergehenden Kulissenwirkung im Plangebiet faktisch ausschließbar. Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o.g. Vorbelastungen sowie mangels

gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.

**Prognose bei Durchführung:**

Der Lebensraum und die Nahrungsgrundlage der im Bereich des Maisackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Dies betrifft jedoch wegen der Intensivnutzung und der Nähe zu bestehenden Nutzungen eine relativ geringe Anzahl an Arten. Auf Grund der Ortsrandlage ist nicht mit einer Zerschneidungswirkung zu rechnen. Es ist jedoch durch das weitere Vordringen in die freie Landschaft von einer Zunahme von Lärm- und Lichtemissionen für die umgebenden Offenlandflächen auszugehen, die Auswirkungen auf die Fauna haben und diese weiter in die westliche Richtung zurückdrängen könnten. Dies betrifft beispielsweise scheue Vogelarten. Insgesamt ist mit einer Erhöhung der Vielfalt an Lebensräumen zu rechnen (Extensivgrünland, Gebüsche, Bäume, Trockenmauern etc.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch anthropogen beeinflusst sein. Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Mit den geplanten extensiven Grünflächen stehen im Plangebiet weiterhin Flächen zur Verfügung, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Die Gehölzpflanzungen im Bereich der Grünlandflächen sowie die extensive Dachbegrünung reduzieren ebenfalls sowohl den Verlust an Lebensraum als auch den Verlust an Nahrungsgrundlagen (Pflanzliste mit beerentragenden Arten). Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für heimische Kleinlebewesen und Vögel. Trotz der genannten Maßnahmen stellt die Planung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume dar.

### **1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**

**Stellungnahme:**

**Altlasten:** Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.

**Bodenschutz:** Durch zusätzliche Versiegelung kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden. Der Eingriff ist zu bilanzieren. Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und im Bebauungsplan festzuschreiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bodenschutz: Ist bereits im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt (BP S. 44 ff, Ziffer 7.2.4.13 ff).

Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013, Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 und Stellungnahme vom 23.07.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz:

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Altlasten: Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.

Bodenschutz: Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung wurde laut Umweltbericht mit 55.400 Ökopunkten bewertet. Durch verschiedene Maßnahmen auf dem Baugrundstück soll der Eingriff ausgeglichen werden. Laut Punkt 7.2.4.25 wird eine Aufwertung im Plangebiet von 56.151 Ökopunkten erreicht

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Altlasten: Wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz: Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Altlasten: Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.

Bodenschutz: Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung wurde laut Umweltbericht mit 55.400 Ökopunkten bewertet. Durch verschiedene Maßnahmen auf dem Baugrundstück soll der Eingriff ausgeglichen werden. Laut Punkt 7.2.4.25 wird eine Aufwertung im Plangebiet von 56.151 Ökopunkten erreicht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Altlasten: Wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz: Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 23.07.2013:

Altlasten: Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.

Bodenschutz: Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung wurde laut Umweltbericht mit 55.400 Ökopunkten bewertet- Der Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend durch Ausgleichsüberschuss im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (57.379 Ökopunkte).

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 23.07.2013:

Altlasten: Wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz: Wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

**Bestandsaufnahme:**

Die Fläche des Plangebiets weist offene, unversiegelte Bodenflächen auf, die derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt werden (Maisacker) und damit vorbelastet sind. Die Fläche besitzt eine leichte Hanglage in südliche Richtung (Höhenunterschied etwa 1,7 m). Nach der geologischen Karte (1:50.000) bilden den geologischen Untergrund würmeiszeitliche Moränensedimente. Typischer vorkommender Bodentyp ist die Parabraunerde. Für die Bewertung der Bodenfunktionen liegen im genauen Bereich des Plangebietes keine Werte vor. Es sind jedoch Werte für das direkt südlich angrenzende Grundstück mit der Fl.-Nr. 9439 vorhanden. Auf Grund der räumlichen Nähe kann davon ausgegangen werden, dass die Werte im Plangebiet ähnlich sind. Die Böden weisen demnach eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf. Der im geotechnischen Gutachten (Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.11.2012) festgestellte hohe Tongehalt in den Schichten bestätigt diesen Wert. Die Böden haben einen hohen Wert als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als mittel eingestuft, was auch aus dem Bodenwasserhaushalt resultiert. Laut geotechnischem Gutachten wurden im Plangebiet geringmächtige Schotter in lockerer Lagerung mit lokal auch bindigen Einschlüssen angetroffen. Die oberen Bodenschichten (Probentiefe bis 1,6 m) weisen meist Schluffe mit schwach sandigen bis sandigen sowie schwach kiesigen Beimengungen auf mit stellenweise organischen Beimengungen. Die Schluffe sind als schwach durchlässig einzustufen. Die meist darunter vorhandene Schicht der Moränensedimente weist unterschiedliche Zusammensetzungen aus Kiesen (Anteil im Durchschnitt 57,9 %) mit Sanden, Schluffen und Tonen auf. Die Sedimentschicht ist als stark bis schwach durchlässig einzustufen. Unterhalb der Moränenablagerungen (ab ca. 4 m) wurde eine tertiäre Schicht ermittelt, welche zum Großteil aus Tonen besteht. Auf Grund des hohen Tongehalts ist diese Schicht als sehr schwach durchlässig einzustufen. Bei den Untersuchungen traf man während der Bohrungen auf Grundwasser, jedoch auf Grund der variablen Untergrundverhältnisse mit unterschiedlichen Flurabständen. Laut Aussage der Behörden bestehen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten.

**Prognose bei Durchführung:**

Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren und bisher unversiegelte Bodenflächen können ihre Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) nicht mehr wahrnehmen. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch

Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der leichten Hanglage kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind Beläge mit Fugen vorgeschrieben, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. Trotz der genannten Maßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut auf Grund der großflächigen Versiegelung als erheblich einzustufen.

#### **1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamtes Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt:**

**Äußerung:**

Der Vertreter des Amtes für Baurecht und Umwelt entschuldigt die Sachbereiche Gewerbeaufsicht, Wasserwirtschaft und Kreisarchäologie und gibt deren Bedenken wieder. Er sieht das Zeitfenster für das Bebauungsplanverfahren als sehr eng. Er bemängelt, dass noch keine aussagekräftigen Unterlagen zur Beurteilung vorliegen, v.a. auch kein Umweltbericht.

Seit ca. einer Woche liegen im LRA die Hochwasserrisikokarten vor. Oberflächengewässer sind zwar von der Planung nicht betroffen, jedoch liegt das Plangebiet in einem HQ<sub>100</sub>-Gebiet, d.h. es wird bei einem hundertjährigen Hochwasser überschwemmt. In diesen Gebieten ist die Ausweisung eines Baugebietes grundsätzlich nicht möglich. Es ist eine Ausnahme nach § 78 a WG nötig. Für eine Ausnahmegenehmigung muss eine plausible Alternativstandortprüfung vorliegen.

Das Vorhaben muss auf jeden Fall hochwassersicher ausgeführt werden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**

**Stellungnahme:**

Es bestehen grundsätzliche Einwendungen (siehe Oberirdische Gewässer).

Abwassertechnik: Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Technische Fachabteilung Wasser und Abfall, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind vorzulegen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Oberirdische Gewässer: Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Jedoch liegen inzwischen die Hochwasserrisikokarten für den Landkreis Konstanz vor. Danach wird das Plangebiet bei einem hundertjährigen Hochwasser überschwemmt. Im Außenbereich bei einem hundertjährigen Hochwasser überschwemmte Flächen sind Überschwemmungsgebiete gemäß § 77 Wassergesetz BW, die keiner weiteren Festsetzung bedürfen ("ÜSG kraft Gesetz"). Die Ausweisung eines Baugebietes ist hier grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen sind nur unter den Voraussetzungen des § 78 a WG möglich. Eine entsprechende Beurteilung der geplanten Bauflächen ist im Rahmen des Flächennutzungsplans erforderlich. Derzeit ist das Gebiet im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Einer Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorliegenden Bebauungsplan kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Abwassertechnik: Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Oberirdische Gewässer: Ist bereits im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt (FNP-Änderung S. 7 f, Ziffer 3.3.1.3, BPlan S. 21 f, Ziffer 6.2.3.3).

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013, Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 und Stellungnahme vom 23.07.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Gegen die Planungen bestehen grundsätzliche Einwendungen (siehe Oberirdische Gewässer).

Abwassertechnik: Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Technische Fachabteilung Wasser und Abfall, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Oberirdische Gewässer: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Jedoch liegen die Hochwasserrisikokarten für den Landkreis Konstanz vor. Danach wird das Plangebiet bei einem hundertjährigen Hochwasser überschwemmt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen hier Einwendungen gegen eine Ausweisung von Baugebieten. Ausnahmen sind nur unter den Voraussetzungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz möglich. Eine entsprechende Beurteilung der geplanten Bauflächen ist bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans erforderlich. Insbesondere Absatz 2, Nummern 5 -9 des § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind noch nicht geklärt. Erst wenn die Ergebnisse

des Fachbüros vorliegen, das beauftragt werden soll, kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen. Unter Punkt 7.2.1.4 der Begründung-Umweltbericht, Seite 31, ist die Beschreibung zum Überflutungsbereich zu korrigieren. Das komplette Plangebiet ist von einem hundertjährigen Hochwasser betroffen und nicht wie beschrieben nur ein kleiner Teil.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

Abwassertechnik: Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer: Wird zur Kenntnis genommen. Die Nrn. 5-8 des Absatzes 2 des § 78 WHG sind nicht endgültig abgearbeitet. Fakt ist, dass die Gemeinde Hilzingen an dem das Hochwasser verursachenden Steppbach Gewässerausbaumaßnahmen durchführen wird, was zu einer deutlichen Verbesserung der Hochwassersituation führt. Die Maßnahme wird kurzfristig von einem Fachbüro geplant. Allerdings ist es der Gemeinde Hilzingen nicht möglich, diese Planung noch im relativ engen Zeitfenster des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Christliche Schule im Hegau" abzuschließen.

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Gegen die Planungen bestehen grundsätzliche Einwendungen (siehe Oberirdische Gewässer).

Oberirdische Gewässer: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Jedoch liegen die Hochwasserrisikokarten inzwischen noch detaillierter für den Landkreis Konstanz vor. Danach wird das Plangebiet bereits bei einem zehnjährlichen, ein kleiner Teil ab einem fünfzigjährigen Hochwasser überschwemmt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen hier Einwendungen gegen eine Ausweisung von Baugebieten. Ausnahmen sind nur unter den Voraussetzungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz möglich. Eine entsprechende Beurteilung der geplanten Bauflächen ist bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans erforderlich. Insbesondere Absatz 2, Nrn. 5-9 des § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind noch nicht geklärt: "(2) Die zuständige Behörde kann ... die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind." Die beigefügten Unterlagen für eine Hochwasserschutzkonzeption sind für die vorliegende Planung nicht abschließend. Das geplante Vorhaben muss hochwasserangepasst erstellt und ein Retentionsausgleich für den verloren gegangenen Rückhalteraum geschaffen werden. Hierfür

wäre es entgegen den Aussagen der Seite 26 unter Punkt 6.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften zielführend, eine Erdgeschossfußbodenhöhe festzusetzen.

Hinweis: Das Plangebiet wird bei einem hundertjährlichen Hochwasser komplett überflutet. Die Sätze der Seiten 32 und 37 des Bebauungsplans sind hierzu entsprechend zu korrigieren.

Abwassertechnik: Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Technische Fachabteilung Wasser und Abfall, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer: Wird zur Kenntnis genommen. Da die vorgelegten Unterlagen zur Hochwasserschutzkonzeption nicht ausreichend sind, wurde Seitens der Gemeinde Hilzingen das Ingenieurbüro Reckmann, 88696 Owingen damit beauftragt, diese entsprechend aufzuarbeiten. Die Ergebnisse werden in der Sitzung am 02.07.2013 vorgestellt und anschließend in die Planteile eingearbeitet. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird auf 464,00 mü.NN festgesetzt. Abweichungen sind zulässig, wobei sich die maximale Firsthöhe immer auf die im Rechtsplan festgelegte EFH bezieht. Plan- und Textteil werden entsprechend angepasst. Die Seiten 32 und 37 des Bebauungsplanes werden entsprechend berichtigt, ebenso die Seiten 7,15 und 19 der Flächennutzungsplanänderung.

Abwassertechnik: Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 23.07.2013:

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, es wird aber um Beachtung der unten aufgeführten Anmerkungen gebeten.

Abwassertechnik: Die Entwässerungskonzeption ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landratsamt Konstanz, Technische Fachabteilung Wasser und Abfall, abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Oberirdische Gewässer: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet wird bereits bei einem zehnjährlichen, ein kleiner Teil ab einem fünfzigjährlichen Hochwasser überschwemmt. Das Plangebiet liegt laut Gefahrenkarten komplett im Überflutungsbereich eines hundertjährlichen Hochwassers. Wir weisen erneut darauf hin, dass die Formulierungen unter Punkt 7.2.1.4 der Seite 33 und unter 7.2.2.4 der Seite 38 entsprechend zu korrigieren sind.

Den Plan unterlagen ist eine Stellungnahme zum Hochwasserschutz beigefügt. Dieser kann weitgehend zugestimmt werden. Wie bereits dem Planungsbüro mitgeteilt, ist der oberhalb der Bebauung vorgesehene Ableitungsgraben mit einem Gefälle nach Westen auszuführen. Die genannten Maßnahmen zum Schutz der Ortslage, wie z. B. Setzen eines ausreichenden Hochbords östlich des Plangebiets entlang der Grenze zum Freibadgelände, die Gestaltung der Querneigung der zugehörigen Straße, sowie die Anhebung des Niveaus der in den Ort führenden Straße auf einem kurzen Teilstück sind zeitgleich auszuführen. Die geplante Schule kann mit den vorgesehenen Maßnahmen hochwasserangepasst gebaut werden. Weitere Aussagen zu den unterliegenden Flächen bezüglich des Hochwasserschutzes sind im Gutachten verbal beschrieben. "Die Unterlieger und benachbarten Anlagen (Sportplätze, Freibad) sind ebenfalls nicht beeinträchtigt, da der Hochwasserabfluss durch den geplanten Wall und die Maßnahmen an den umgebenden Straßen (Hochbord, Anhebung des Straßenniveaus) lediglich umgelenkt wird. Die Intensität der Abflusswelle bleibt dabei unverändert." Wir weisen darauf hin, dass bei einer künftigen weiteren Bebauung auf den umliegenden Flächen eine abschließende Hochwasserkonzeption vorgelegt werden muss.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 23.07.2013:**

Wird zur Kenntnis genommen.

Abwassertechnik: Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer: Wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern 7.2.1.4 der Seite 33 und 7.2.2.4 der Seite 38 werden entsprechend korrigiert. Die genannten Maßnahmen zum Schutz der Ortslage werden zeitgleich - gegen Ende der Baumaßnahme — ausgeführt.

**Stellungnahme vom 23.07.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Naturschutz:**

Stellungnahme:

Durch die geplanten Maßnahmen zum Hochwasserschutz, die in der Stellungnahme zum Hochwasserschutz vom Ingenieurbüro Reckmann GmbH vom 04.07.2013 beschrieben werden, sind darüber hinaus keine Belange des Naturschutzes betroffen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen daher keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Christliche Schule im Hegau“.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Wird zur Kenntnis genommen.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:

### Bestandsaufnahme:

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Das nächst gelegene Fließgewässer befindet sich etwa 250 m östlich vom Plangebiet und verläuft innerorts ("Steppach", Gewässer II. Ordnung). Laut geotechnischem Gutachten der Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.11.2012 sind die Böden insgesamt als ungünstig für eine Vorortversickerung einzustufen. Lediglich einige kleine Bereiche eignen sich besser zum Versickern. Die Abflussverhältnisse sind laut Gutachten wahrscheinlich nach den topografischen Verhältnissen geprägt. Bei den Bohrungen wurde in etwa 3 m Tiefe Grundwasser angetroffen. Der Grundwasserstand im Gebiet ist jedoch auf Grund der stark variierenden Verteilung der einzelnen Schichten sehr wechselhaft im Bezug auf die Höhe unterhalb des Grundes.

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Das Abwasser der umgebenden Nutzungen wird über die bestehenden Kanäle der Kläranlage zugeführt. Da die nördlich angrenzende Fläche derzeit als Maisacker genutzt wird sowie eine leichte Hanglage aufweist, wird ein erhöhter Oberflächenabfluss begünstigt, der sich auf das Plangebiet in Form von Hangwasser auswirken kann. Die Hochwasserrisikobewertungskarte Baden-Württemberg in der Entwurfsversion vom 23.10.2012 lässt erkennen, dass das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung eines zehnjährigen Hochwassers (HQ 10) und damit eines Überschwemmungskernbereiches liegt. Ein kleiner Bereich im Plangebiet ist demnach nur vom hundertjährigen Hochwasser betroffen (HQ 100). Gemäß § 78 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) bedarf die Herstellung von Bauten in Überschwemmungskernbereichen und das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern in Überschwemmungskernbereichen der wasserrechtlichen Genehmigung. Das Hochwasserrisiko stellt die Eignung der Fläche für die geplante Nutzung grundsätzlich in Frage. Die Gemeinde Hilzingen hat bereits im Vorfeld alternative Standorte zur Unterbringung der "Christlichen Schule im Hegau" geprüft. Grundsätzlich sind auf dem Gebiet der Gemeinde Hilzingen wenige Alternativen vorhanden, die den Ansprüchen der Nutzung für ein Schulgebäude entsprechen. Der gewählte Standort ist nach einem Vergleich der Standortalternativen auf dem Gebiet der Gemeinde Hilzingen der am besten für die Umsetzung der "Christlichen Schule im Hegau" geeignete.

### Prognose bei Durchführung:

Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. So nehmen durch die Umwandlung des Ackers in eine größtenteils bebaute Fläche die Versickerungsleistung des Bodens und somit auch die Grundwasserneubildung in diesem Bereich deutlich ab. Der erhöhte Nährstoffeintrag in das Grundwasser durch die landwirtschaftliche Nutzung kann jedoch reduziert

werden. Auf Grund des relativ hoch anstehenden Grundwassers kommt es vorrausichtlich zu dessen Freilegung während der Baumaßnahmen. Durch das Freilegen besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen. Da die Böden innerhalb des Plangebietes laut geotechnischem Gutachten der Geotechnikum Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.11.2012 bereits jetzt nur schwach durchlässig sind, ist eine oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet erschwert möglich. Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird laut Vorhaben- und Erschließungsplan im Plangebiet in die südliche Retentionsmulde eingeleitet. Laut Gutachten ist dieser Teilbereich von seinen Eigenschaften her noch für eine Versickerung geeignet. Der Überlauf der Retentionsmulde mündet in den gemeindlichen Mischwasserkanal. Bei Überlastung des Kanals z.B. bei Starkregenereignissen wird das Wasser in Richtung der westlich angrenzenden Ackerfläche abgeleitet. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung vorgesehen: Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind geschlossene Asphalt- und Betonbeläge ohne Fugen nicht zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Auf Grund der weitestgehenden vor Ort-Versickerung sowie den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann der Eingriff in das Schutzgut als moderat betrachtet werden.

Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage zugeführt. Bei Starkregenereignissen kann es auf Grund der leichten Hangneigung sowie der nördlichen Maisackerfläche mit stärkerer Hangneigung zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und somit zu Hangwasserproblemen im Plangebiet kommen. Das Plangebiet befindet sich zum großen Teil in Bereichen des zehnjährigen und zu einem kleinen Teil in Bereichen des hundertjährigen Hochwassers (HQ 10, HQ 100). Die Gemeinde plant die Hochwassergefahr zu bannen und zeitnah den "Steppach" dementsprechend auszubauen. Des Weiteren ist das Gebäude architektonisch so geplant, dass auf die Hochwassersituation Rücksicht genommen wird (z.B. durch eine Erdgeschossfußbodenhöhe über dem Gelände). Um dem eventuell auftretenden Hangwasser entgegenzuwirken wird im nördlichen Bereich des Gebäudes ein Erdwall von West nach Ost aufgeschüttet, der das Hangwasser auffangen und ableiten soll.

### 1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

##### **Bestandsaufnahme:**

Die offenen Flächen des Plangebietes befinden sich in Ortsrandlage und dienen durch ihren periodischen Vegetationsbestand in gewisser Weise der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des im Bereich um Hilzingen gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). Es liegen keine genauen Messdaten zur Luftqualität vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die umliegenden Verkehrswege (K 6143, "Riedheimer Straße", A 81 usw.) sowie die landwirtschaftliche Nutzung eine Vorbelastung der Luftqualität besteht.

##### **Prognose bei Durchführung:**

Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Da versiegelte Flächen mehr Wärme abstrahlen als Ackerflächen, sind mikroklimatische Veränderungen (z.B. kleinräumige Temperaturerhöhung) zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft entsteht jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung, da der im neuen Baugebiet in geringem Umfang produzierten Kaltluft keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche zukommt sowie keine wichtigen Kaltluftaustauschbahnen unterbunden werden. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Schulverkehrs ist jedoch möglich. Durch die landwirtschaftliche Nutzung außerhalb des Plangebietes kann es im Bereich des Schulareals zeitweise zu belästigenden Lärm-, Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Fahrgeräusche von Traktoren, Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Die zahlreichen geplanten Gehölzpflanzungen können jedoch zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität beitragen. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut als gering einzustufen.

## 1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

---

### Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

#### Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:

##### Bestandsaufnahme:

Die Gemeinde Hilzingen liegt übergeordnet innerhalb des Naturraums "Voralpines Hügel- und Moorland". Untergeordnet nimmt sie ihren Platz im "Hegau", einer vulkanisch geprägten Landschaft ein. Diese wurde während der Riß-Kaltzeit von einem dicken Eispanzer bedeckt. Der Gletscher räumte Molasse und Tuff ab, die härteren Phonolith- bzw. Basaltkerne hielten den Eismassen stand. Auf diese Weise wurde das erstarrete Magma freigelegt, und erst dadurch bekam die Landschaft ihr heutiges mit markanten Vulkankegeln ausgestattetes Aussehen. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in westlicher Ortsrandlage von Hilzingen. Die Landschaft ist in diesem Bereich strukturarm und weist eine geringe Vielfalt sowie wenige die Eigenart des Landschaftsbildes hervorhebende Elemente auf. Im Osten schließt der überplante Bereich an das Freibad an. Es bestehen Blickbeziehungen nach Norden auf den "Hohenstoffeln", der so genannte Hausberg der Gemeinde sowie den in Richtung Gottmadingen orientierten "Heilsberg". Der Bereich ist mangels Sicht verstellender Elemente praktisch aus allen Himmelsrichtungen einsehbar, jedoch in der insgesamt topografisch ebenen Lage nicht exponiert. Zusammenfassend ist die Bedeutung für das Schutzgut als gering einzustufen.

##### Prognose bei Durchführung:

Durch die Errichtung neuer Baukörper im Bereich des Ortsrands erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Die die Kulturlandschaft prägenden Ackerflächen gehen durch die Bebauung verloren. Der Ortsrand wird in die freie Landschaft verlagert; Blickbeziehungen von den Erholungsbereichen Freibad und Sportplatz zur freien Landschaft werden eingeschränkt. Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird eine Eingrünung des geplanten Schulgebäudes und somit des Ortsrandes in Form von Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern und Bäumen wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten. In Anbetracht der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann der Eingriff in das Schutzgut als moderat eingestuft werden.

## 1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt:**

**Äußerung:**

Bezüglich des Immissionsschutzes ist die Wechselwirkung zwischen Freizeitbetrieb (Schwimmbad, Sportplatz) und Schulbetrieb zu prüfen. Evtl. ist ein Lärmgutachten sinnvoll. Eine Ausweisung des Gebietes als Sondergebiet ist hier nicht möglich - es soll eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:**

**Stellungnahme:**

Aus Sicht von Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz ist eine Lärmprognose wegen angrenzendem Freibad und Sportplatz in wechselseitiger Beziehung aufzustellen. Die Festlegung eines bestimmten Gebietstyps, nicht als Sondergebiet, empfiehlt sich, um die FreizeitlärmSchutzVO und SportanlagenlärmSchutzVO entsprechend anwenden zu können. Genaue Betriebszeiten der jeweiligen Anlagen sind relevant.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf – Schule" ausgewiesen.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 und Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:**

**Stellungnahme vom 25.03.2013:**

An die geplante Schule schließen westlich das Freibad und nördlich die Sportplätze an. Wir empfehlen zur Beurteilung der Immissionen in wechselseitiger Beziehung, Schule - Freibad - Sportplätze, die Erstellung einer Lärmprognose unter Einbeziehung der SportanlagenlärmSchutzverordnung (18. BImSchV).

Dieses Gutachten sollte sämtliche Emissionsquellen, wie z.B. An- und Abfahrverkehr, Betrieb der Schule, Freibad, Sportanlagen und Verkehrslärm berücksichtigen. Falls erforderlich sind mögliche

Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte aufzeigen, die durch eine dafür geeignete zugelassene Messstelle oder einen entsprechenden Sachverständigen erstellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Erstellung einer Lärmprognose wird in Auftrag gegeben.

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Gegenüber dem o.g. Bebauungsplan bestehen durch diesen Sachbereich keine weiteren Bedenken. Grundlage der Beurteilung der Immissionssituation bildet die Schalltechnische Untersuchung zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Büros Sieber, Projekt Nr. 13-074 vom 07.05.2013, in dem die Einhaltung der zulässigen immissionsrichtwerte an dem geplanten Schulgebäude, sowie der Wohnbebauung bestätigt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

Bestandsaufnahme:

Das Planungsgebiet liegt westlich des Ortes Hilzingen auf der östlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 14117. Der Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Plangebietes befindet sich das Freibad und östlich daran angrenzend von Norden nach Süden eine Minigolfanlage, Tennisplätze und eine Mehrzweckhalle. Südlich liegt ein Bolzplatz und östlich davon der Sportplatz der Gemeinde Hilzingen. Nördlich in einem Abstand von ca. 100 m ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche und westlich daran angrenzend eine geplante Wohnbaufläche dargestellt. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung besitzt das Gebiet eine sehr geringfügige Naherholungseignung. Der Bereich hat jedoch indirekt Erholungs-Funktion für die ortsansässige Bevölkerung, da rund um das Plangebiet Spazier- und Radwege in Form von Wirtschaftswegen in die freie Landschaft führen.

Prognose bei Durchführung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro Sieber eine schalltechnische Untersuchung (Gutachten vom 07.05.2013) durchgeführt. Dabei wurden die während der Unterrichtszeiten auf das Vorhaben einwirkenden Immissionen der angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen ermittelt und bewertet. Untersucht wurden die Nutzungen des Freibades und des Bolzplatzes. Von der Mehrzweckhalle (östlich in einem Abstand von 140 m zum Vorhaben gelegen), den Tennisplätzen (östlich in einem Abstand von 150 m zum Vorhaben gelegen) und dem Minigolfplatz (nordöstlich in einem Abstand von 180 m zum Vorhaben gelegen) sind auf Grund des Abstandes

und der teilweise bestehenden abschirmenden Bebauung keine immissionsrelevanten Geräuschimmissionen im Planungsgebiet zu erwarten und werden deshalb nicht betrachtet. Ebenso wurden die vom Sportplatz zu erwartenden Geräusch-Immissionen nicht beurteilt, da eine außerschulische Nutzung des Platzes nicht innerhalb der Unterrichtszeiten der geplanten Schule liegt. Die Berechnungen der Geräusch-Immissionen des Freibades und des Bolzplatzes zeigt, dass der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV tagsüber außerhalb der Ruhezeit von 55 dB(A) im geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Christliche Schule im Hegau" in einem Bereich von 30 m zur östlichen Grenze des Geltungsbereichs und im südöstlichen Bereich in einem Abstand von 40 m zur Grenze des Geltungsbereiches überschritten werden. Die Überschreitungsbereiche befinden sich im Bereich des Pkw- und Fahrrad-Parkplatzes und des Pausenhofes. An dem geplanten Schulgebäude werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten. Lärmschutz-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Des Weiteren wurden in der o.g. schalltechnischen Untersuchung die vom Vorhaben zu erwartenden Geräusch-Immissionen an der nächstgelegenen bestehenden und geplanten Wohnbebauung gemäß der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet. Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der bestehenden Bebauung (nördlich der geplanten Schule) um mindestens 10 dB(A) und an der geplanten Wohnbebauung (nordwestlich) um mindestens 20 dB(A) unterschritten werden. Durch das geplante Vorhaben "Christliche Schule im Hegau" sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu erwarten.

Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Die Erholungs-Nutzung wird eine Veränderung erfahren, ist aber für die Öffentlichkeit weiterhin möglich, da die Fußwegeverbindung in die freie Landschaft erhalten bleibt. Dafür wird durch die Planung der Bau einer Schule ermöglicht, was dem Schutzgut zu Gute kommt. Die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung wird durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im Rahmen der Maßnahmen zum Ausgleich sowie zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzung von Gehölzen) erhalten. Durch das angrenzende Freibad sowie den Bolzplatz ist mit Geräusch-Immissionen zu rechnen. Auf Grund des Abstandes der Sport- und Freizeitanlagen und der sich nur in kurzen Zeiträumen überschneidenden Nutzungszeiten (warme Sommertage außerhalb Ferienzeit) ist mit keinen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet (MI) an der geplanten Schule zu rechnen. Der Eingriff in das Schutzgut ist als gering einzustufen.

## 1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

---

### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Kreisarchäologie:**

#### **Stellungnahme:**

Im Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen bekannt, können aber nicht generell ausgeschlossen werden. Vor geplanten Baggerschürfen bitte die Kreisarchäologie einbeziehen und folgenden Hinweis auf mögliche Bodenfunde in den Textteil aufnehmen:

"Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig dem Kreisarchäologen mitzuteilen. Hierzu zählen auch alle Erschließungsmaßnahmen sowie bodenkundliche bzw. geologische Untersuchungen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen."

#### **Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Der Hinweis wird in den Textteil übernommen.

**Stellungnahme vom 28.02.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 des Regierungspräsidiums Ref. Denkmalpflege, Freiburg:**

#### **Stellungnahme:**

Aus dem Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Wir bitten Sie daher, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

"Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.a.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und

Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf archäologische Fundstellen wird - wie vom Sachbereich Kreisarchäologie des Landratsamtes Konstanz formuliert - unter Punkt 4.10 in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 und Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Kreisarchäologie:**

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wie bereits in der ersten Stellungnahme des Landratsamtes mit Schreiben vom 28.12.2012 angeregt, wird um die Übernahme des unten stehenden Hinweises, der mit der Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Freiburg abgestimmt wurde, gebeten. Der in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan- Entwurfs bisher enthaltene Hinweis zu möglichen Bodenfunden (Punkt 4.10) ist in dieser Form nicht ausreichend. Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Hierzu zählen auch alle Erschließungsmaßnahmen sowie bodenkundliche bzw. geologische Untersuchungen. Der Abtrag des Oberbodens hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2033570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf archäologische Fundstellen, der mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 Denkmalpflege, abgestimmt ist, wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 4.10 entsprechend übernommen.

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde ist korrekt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

**Bestandsaufnahme:**

Es befinden sich keine Kulturgüter im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

**Prognose bei Durchführung:**

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Freiburg unverzüglich zu benachrichtigen.

### **1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

**Bestandsaufnahme:**

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

Der Bereich weist eine Hanglage mit einer Exposition Richtung Südosten bzw. Süden auf und ist somit besonders für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen geeignet.

**Prognose bei Durchführung:**

Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

**1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen sind meist auf Extremstandorten zu erwarten, da in diesen Bereichen das Ökosystem besonders empfindlich auf Veränderungen reagiert. Im vorliegenden Planungsfall sind deshalb keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

**1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Naturschutz:

Stellungnahme:

Schutzgebiete und Biotope sind nicht betroffen. Das LSG "Hegau" grenzt westlich an das zu überplanende Grundstück an. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Ein Umweltbericht ist zu erstellen mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Es wird empfohlen, die Bewertung in Anlehnung an die Ökokontoverordnung vorzunehmen. Es ist auch zu prüfen, ob Belange des Artenschutzes betroffen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist bereits im vorliegenden Planentwurf enthalten (FNP-Änderung S. 11 ff, Ziffer 4, BPlan S. 28 ff, Ziffer 7).

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:**

#### **Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):**

Es sind keine Schutzgebiete des europäischen Verbundsystems Natura 2000 in unmittelbarem Umfeld ausgewiesen. In ca. 1,3 km Entfernung befindet sich nördlich von Riedheim das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet bzw. eine Fläche, die dem FFH-Komplex "Westlicher Hegau" (Nr. 8218341) zugeordnet wird.

#### **Weitere Schutzgebiete/Biotop:**

- In ca. 140 m Entfernung westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Hegau" (Nr. 3.35.004).
- In ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet liegt nördlich des angrenzenden Wohngebietes ein gem. § 32 NatSchG Baden-Württemberg kartierter "Naturnaher Steppbachabschnitt mit begleitenden Gehölzen" (Nr. 182183350213).
- Des Weiteren finden sich in Richtung Osten hin zur Ortsmitte Hilzingsens mehrere Einzelbäume und Baumgruppen die als Naturdenkmäler (z.B. "Baumgruppe: 1 Roßkastanie, 1 Esche", Nr. 83350350006 - ca. 380 m östlich des Plangebietes) erfasst sind.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):**

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.12.2012 der Stadtverwaltung Singen:**

#### **Stellungnahme:**

Die Stadt Singen hat keine planungsrechtlichen Anregungen zum vorliegenden Planungsstand. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen.

#### **Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Wird zur Kenntnis genommen.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 02.07.2013:

### Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben sind regionale Grünzüge, Grünzäsuren, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, für Landwirtschaft, für Forstwirtschaft, für Wasserwirtschaft oder für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe von dem überplanten Bereich nicht betroffen.

### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 06. Juli 2006):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeindeverwaltung Hilzingen zum größten Teil als "öffentliche Grünfläche" mit besonderer Zweckbestimmung als "Freibad" dargestellt. Für den westlichen Bereich der Fläche trifft der Plan keine Aussagen. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

## **2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**2.1 Die sonstigen Belange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Christliche Schule im Hegau" wie folgt berücksichtigt:**

### **2.1.1 Planungs-/Baurecht:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:

Stellungnahme:

Bei einer gemeinsamen Besprechung mit den Planern der Schule wurden folgende Punkte erarbeitet: Da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) vorgesehen ist, muss auch ein Durchführungsvertrag Bestandteil werden, in dem insbesondere die Fristen zur Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte zu berücksichtigen sind. Im Bauantrag könnten auch, entgegen den Plänen zum VBP auch nur Teile der gesamten Maßnahme im Endzustand eingereicht werden, um deren Nutzung und entsprechendes Brandschutzkonzept vor Inbetriebnahme auch abnehmen zu können. B-Plan konforme Erweiterungen könnten dann jederzeit beantragt werden. Auf die zwingende Einhaltung der Barrierefreiheit wird hingewiesen, auch für alle Brandschutztüren. Alle Freibereichsflächen zur Schule müssen im B-Plan berücksichtigt werden. Es wird insbesondere auf die Aufstellflächen für die Feuerwehr hingewiesen. Eine vorherige Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht und ggf. mit dem Veterinäramt (wegen der Schulküche) bzw. mit dem Schulamt wird dringend empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsbüros wurden / werden entsprechend unterrichtet.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.12.2012 des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Stellungnahme erfolgt erst im Rahmen des entsprechenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Das Referat 62 (Luftverkehrsrecht) ist als Träger öffentlicher Belange zu hören, da sich

das Plangebiet im Bereich der Hindernisbegrenzungsfläche des Segelfluggeländes Hilzingen befindet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Das Referat 62 wird im Zuge der Offenlage gehört.

**Stellungnahme (ohne Datum) zur Fassung vom 14.02.2013 der Gemeinde Hilzingen:**

Stellungnahme:

a) Planzeichen "Staatlich anerkannte Schule" neu

b) Textvorschlag für Punkt 2.1 Absatz 1: "Für die Bebauung vorgesehene Fläche und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen ausschließlich zum Betrieb einer staatlich anerkannten Schule."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Punkt a) und b) werden entsprechend in den Text- und Planteil übernommen.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013, Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 und Stellungnahme vom 23.07.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:**

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Vorab bitten wir zu beachten, dass Änderungen im Bauleitplanverfahren, insbesondere im Hinblick auf die Begründung einschließlich des Umweltberichts, grundsätzlich eine erneute Offenlage und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfordern. Wir verweisen hier insbesondere auf die Stellungnahme des Sachbereichs Abfallrecht und Gewerbeaufsicht in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht sowie die Stellungnahmen des Sachbereichs Naturschutz und des Sachbereichs Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 BauGB).

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) und ist deshalb gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig. Der Flächennutzungsplan wird aktuell gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert und ist ebenfalls genehmigungspflichtig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Vorab bitten wir zu beachten, dass Änderungen im Bauleitplanverfahren, insbesondere im Hinblick auf die Begründung einschließlich des Umweltberichts, grundsätzlich eine erneute Offenlage und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfordern. Wir verweisen hier insbesondere auf die Stellungnahme des Sachbereichs Wasserwirtschaft und Bodenschutz, siehe Oberirdische Gewässer, hin. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 BauGB). Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) und ist deshalb gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig. Der Flächennutzungsplan wird aktuell gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert und ist ebenfalls genehmigungspflichtig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung werden dem Landratsamt Konstanz zur Genehmigung vorgelegt.

Stellungnahme vom 23.07.2013:

Es wird in Bezug auf Nr. 2.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen, „Maximale Gesamthöhe von Nebengebäuden“, darauf hingewiesen, dass die Nebengebäude des geplanten Schulbaus in den Bauantragsunterlagen eine Höhe aufweisen, die deutlich über den Festsetzungen des Bebauungsplans liegen. Desweiteren wird in Bezug auf Nr. 2.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen, „Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes“, darauf hingewiesen, dass als Bezugspunkt die EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) angegeben wird. Die EFH bezeichnet grundsätzlich den Erdgeschoss- Fußboden- Fertigbelag. Im geplanten Vorhaben wird die EFH jedoch mit Oberkante Rohfußboden angegeben. Eine entsprechende Anpassung wird empfohlen. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) und ist deshalb gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig. Der Flächennutzungsplan wird aktuell gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert und ist ebenfalls genehmigungspflichtig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 23.07.2013:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Christliche Schule im Hegau" ist von Anfang an speziell auf die Bedürfnisse und auf den zu erstellenden Neubau der Christlichen Schule abgestimmt. Eine Änderung in Bezug auf die festgesetzten Gebäudehöhen wird - im jetzigen Stadium, nach der 3. Offenlage - nicht mehr vorgenommen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe mit 464 m ü. NN muss aus Hochwasserschutz-technischen Gründen beibehalten werden. Eine entsprechende Anpassung hat gegebenenfalls in den Bauantragsunterlagen zu erfolgen. Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden dem Landratsamt Konstanz zur Genehmigung vorgelegt.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Vermessung:**

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplanentwurf ist die verwendete Kartengrundlage außerhalb des Plangebiets überholt. Betroffen sind hiervon die Flst.-Nrn. 7711 und 7711/1. Der Grund hierfür ist die im Fortführungsnachweis Nr. 2012/04 vom 20.03.2012 erfolgte Flurstückszerlegung der Flst.-Nr. 7711 (alt) in die Flst.-Nm. 7711 (neu) und 7711/1.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **2.1.2 Erschließungsplanung:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Energiedienst Netze GmbH:**

Äußerung:

Die Energiedienst Netze GmbH wird bezüglich des Energiebedarfs der Schule mit den Planern in Kontakt treten und kann dann entsprechend planen.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2012 der Kabel BW GmbH, Villingen-Schwenningen:**

**Stellungnahme:**

Keine Einwände. Im geplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel BW. Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme vom 18.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:**

**Stellungnahme:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet müssen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme vom 25.02.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 der Kabel BW, Villingen-Schwenningen:**

**Stellungnahme:**

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Im geplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel BW, Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant. Der nächstmögliche Zugangspunkt an unser Netz befindet sich ca. 260 m entfernt beim Sportplatz.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Wird zur Kenntnis genommen.

### 2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Landwirtschaft:**

Äußerung:

Die Vertreterin des Sachbereiches Landwirtschaft sieht die Bebauung der sehr wertvollen Ackerfläche (Wirtschaftsfunktion 1) als problematisch. Es ist die Prüfung von Alternativstandorten vorzulegen. Für Ausgleichsmaßnahmen sollten keine landwirtschaftlichen Flächen bzw. Ackerflächen herangezogen werden. Es wurde angedacht, vorzuschlagen, das Gebäude um 90° zu drehen. Dadurch würden allerdings gleich zwei Wirtschaftseinheiten durchschnitten werden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamt Konstanz, Sachbereich Landwirtschaft:**

Stellungnahme:

Der Standort weist sehr wertvolle Ackerflächen als Vorrangflur 1 vor. Eine Prüfung von Alternativstandorten ist darzustellen, da auch entwicklungsfähige Betriebe die Ackerfläche nutzen. Als Ausgleichsflächen sollten möglichst nicht wertvolle Ackerflächen herangezogen werden. Die Schulnutzung ist mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung konfrontiert. Dies ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die entsprechenden Alternativstandorte sind im vorliegenden Planentwurf in der Begründung zur FNP-Änderung (S. 8 f, Ziffer 3.3.1.4) und in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 22 f, Ziffer 6.2.3.4) bereits dargestellt und abgehandelt. Der Ausgleich soll größtenteils innerhalb des Plangebiets erfolgen. Ein evtl. Restdefizit soll durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen werden.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013, Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 und Stellungnahme vom 23.07.2013 zur Fassung vom 02.07.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Landwirtschaft:**

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 1,10 ha und befindet sich am westlichen Ortsrand von Hilzingen, westlich des Freibades und nördlich der Sportplätze. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 14114 (Straße) und 14117. Bereits während des Scoping-Termins am 17.12.2012 hat das Amt für Landwirtschaft darauf aufmerksam

gemacht, dass es sich beim Flurstück Nr. 14117 um eine hochwertige Ackerfläche handelt, die laut Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe I zuzuordnen ist. Solche Flächen sind grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten, Umwidmungen müssen ausgeschlossen bleiben. Eine Prüfung von Alternativstandorten hat jedoch ergeben, dass der Gemeinde Hilzingen keine besser geeigneten Standorte für die Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung stehen. Eine Existenzbedrohung des bisherigen Bewirtschafters durch den Verlust der Teilfläche besteht aus unserer Sicht nicht. Wir weisen aber nochmals darauf hin, dass die umliegenden Rächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, u.a. von einem Betrieb mit Mast Schweinehaltung. Die geplante Gemeinbedarfsfläche ist unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis mit, durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entstehende, Emissionen, v.a. Staub, Gerüche und Lärm, im ortsüblichen und zumutbaren Maß konfrontiert. Dies ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestehen seitens des Amtes für Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Wir begrüßen ausdrücklich, dass der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich vollständig innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt und keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen. Punkt 4.10 des Textteils wird um folgenden Absatz ergänzt. "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 im ortsüblichen und zumutbaren Maß zu dulden."

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Es wird auf die Stellungnahme des Sachbereichs im Schreiben vom 25.03.2013 im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen. Darüber hinaus bestehen seitens des Amtes für Landwirtschaft keine weiteren Anmerkungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 23.07.2013:

Laut vorliegenden Planunterlagen in der Fassung vom 02.07.2013 werden alle Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sowie die Anlage eines Hochwasser-Schutzwalls innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Es werden demnach keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen. Seitens des Amtes für Landwirtschaft bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 23.07.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.1.4 Brandschutz:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtungs-Termin vom 17.12.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.01.2013 des Landratsamt Konstanz, Sachbereich Brandschutz:

Stellungnahme:

Vor den Hauptzugängen bzw. Treppenhäusern sind befestigte Feuerwehraufstellflächen herzustellen. Die Brandschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere der LBOAVO sind zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsbüros wurden / werden entsprechend unterrichtet.

Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 und Stellungnahme vom 13.06.2013 zur Fassung vom 07.05.2013 des Landratsamtes Konstanz, Sachbereich Brandschutz:

Stellungnahme vom 25.03.2013:

Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen ist die VwV Feuerwehrlflächen vom 01.01.2012 (MVI 41-2611.2/90) anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN). Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 25.03.2013:

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Stellungnahme vom 13.06.2013:

Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen: Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen ist die VwV Feuerwehrlflächen vom 01.01.2012 (MVI 41-2611.2/90) anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN).

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 nvVh) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.06.2013:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestätigung seitens des Wasserversorgungsunternehmens bzgl. der erforderlichen Löschwassermenge wurde dem Landratsamt Konstanz mit Schreiben vom 21.05.2013 bereits vorgelegt.

## **2.1.5 Allgemeines zur Planung:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.02.2013 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen anwesender Bürger:**

Äußerung:

Es wird auf Nachfrage erläutert, dass die ca. 500 Schüler genügend Platz finden auf dem Schulhof, auf den Terrassen, im Innenhof, im Foyer, auf den Grünflächen und auf dem alten Sportplatz.

**Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 14.02.2013 des Regierungspräsidiums FR Ref. Luftverkehrsrecht, Freiburg:**

Stellungnahme:

Das Bebauungsgebiet für die "Christliche Schule im Hegau" befindet sich etwa 550 m nordnord-östlich des Bezugspunktes des Segelfluggeländes Hilzingen außerhalb eines beschränkten Bau-schutzbereiches, Gleichwohl befindet sich das Bebauungsgebiet innerhalb der Platzrundenführung des Segelfluggeländes. Von Seiten des Referats 62 werden gegen die Planungen keine Einwände erhoben, da Belange der zivilen Luftfahrt hierbei voraussichtlich nicht berührt sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

### **3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

#### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

Die "Christliche Schule im Hegau" ist gegenwärtig provisorisch in einer südlich der Sportanlagen befindlichen Containeranlage untergebracht. Diese Situation ist für den Schulbetrieb und für eine langfristige Perspektive der Schule sehr ungünstig. Bereits als die Schule auf ihr gegenwärtiges Gelände gezogen ist, bestand das Ziel Baurecht an geeigneter Stelle für einen dauerhaften und modernen Schulneubau zu schaffen. Hierüber besteht Einigkeit zwischen den Behörden, der Gemeinde und der Schule. Dieses Ziel wird nun mit Nachdruck verfolgt.

Der Gemeinde erwächst daher eine Planungspflicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

#### **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

Das vorhandene Hochwasserrisiko stellt die Eignung der Fläche für die geplante Nutzung grundsätzlich in Frage. Die Gemeinde Hilzingen hat bereits im Vorfeld alternative Standorte zur Unterbringung der "Christlichen Schule im Hegau" geprüft. Grundsätzlich sind auf dem Gebiet der Gemeinde Hilzingen wenige Alternativen vorhanden, die den Ansprüchen der Nutzung für ein Schulgebäude entsprechen. Die erforderlichen Anbindungen an die gemeindliche und überörtliche Infrastruktur (Sport, Freizeit, ÖPNV, Ortskern, Verkehr, . . .) ist im Gemeindegebiet von Hilzingen nur im südwestlichen Anschluss an das Gemeindegebiet im geeigneten Umfang gegeben. Südlich der B 314 wurden weitere Standorte ins Auge gefasst, diese sind jedoch aus den oben genannten Gründen nicht geeignet die geplante Nutzung aufzunehmen. Insbesondere sprechen zu erwartende immissionsschutzfachliche Konflikte (Verkehr und bestehendes/geplantes Gewerbe) und entstehende gemeindliche und private Interessen gegen den Bereich südlich der B 314. Zudem sind auch die Alternativstandorte von Hochwassergefahren betroffen. Der gewählte Standort ist folglich auf dem Gebiet der Gemeinde Hilzingen der am besten für die Umsetzung der "Christlichen Schule im Hegau" geeignete.

##### **3.2.1 Standort-Wahl:**

---

Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den gemeindlichen Sportanlagen und in Nähe zum Ortskern. Die Verkehrsinfrastruktur ist an dem Standort in weiten Teilen bereits vorhanden, sie bedarf lediglich eines gewissen Ausbaus. Im Westen schließt die freie Landschaft an, was sich auch auf die Nutzung der Gebäude und Freiflächen der Schule auswirkt.

### 3.2.2 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

---

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung: Sondergebiet (SO)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl: vorhabenbezogener Gebiets-Charakter "staatlich anerkannte Schule"

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes "staatlich anerkannte Schule" soll eine allgemeinverständliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

Der Nutzungszweck "staatlich anerkannte Schule" erlaubt die Errichtung eines Schulgebäudes einer staatlich anerkannten Schule mit begleitenden infrastrukturellen Anlagen und Einrichtungen (z.B. Fahrradständer, Technikräume, möblierter Schulhof). Außerdem ist ausnahmsweise eine Wohnung mit max. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zulässig, die Bereitschaftspersonen zur Verfügung gestellt werden kann.

Möglichkeiten der Festsetzung: Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl: Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird eine transparente und von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Der Wert der zulässigen Grundfläche orientiert sich an dem Ausmaß des geplanten Schulgebäudes.

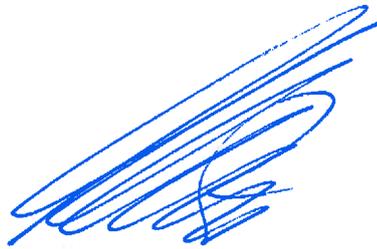
Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um der "Christlichen Schule im Hegau" die notwendige Flexibilität bei der Nutzung der Freiflächen zu geben. Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50 % ist für eine Bebauung der geplanten Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungs-Potenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Wege, Terrassen, Spielgeräte, etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Eine beliebige Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit für alle in § 19 BauNVO genannten Anlagen auf den im Plan festgesetzten Wert würde u.U. zu Fehlentwicklungen führen. Die getroffene Regelung sieht eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen besteht auf Grund von § 19 Abs. 4 Satz 2

BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der zulässigen Grundfläche. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weiter gehende Überschreitungsmöglichkeit. Die Kappungs-Grenzen für die einzelnen Nebenanlagen-Typen sind daher unterschiedlich. Eine solche Differenzierung wird zwar in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausdrücklich erwähnt, sie ist jedoch auf Grund der Ausführungen in den einschlägigen Kommentierungen als zulässig anzusehen (vgl. Fickert/Fieseler zu § 19 Rn 23).

Möglichkeiten der Festsetzung: Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl: Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße in Kombination mit den Gebäudehöhen ist sinnvoll, um eine homogene Art der Bebauung und Ausnutzung des Baukörpers vorzugeben.

Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden auf ein konkretes und den Erfordernissen des Schulneubaus entsprechendes Maß festgesetzt. Es wird von einer Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von 463,90 m ü. NN ausgegangen, so dass die maximale Höhe des Gebäudes voraussichtlich maximal 13,60 m beträgt. Diese Höhe ist auch dem Schutz vor Hochwasser geschuldet. Nebenanlagen werden aus gestalterischen Gründen auf eine Höhe von 3,00 m gegenüber dem darunter liegenden natürlichen Gelände begrenzt.



.....  
(der Bürgermeister)

**Metzler, Bürgermeister**

Planer:



.....  
(i.A. Dipl.-Ing. C. Schaser)

Büro Sieber, Lindau (B)