

GEMEINDE HILZINGEN
Landkreis Konstanz

1. ÄNDERUNG / FORTSCHREIBUNG
zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2006

(Genehmigt vom Landratsamt Konstanz mit Verfügung vom 23. Juni 2006,
ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung / Wirksamkeit am 06. Juli 2006)

INHALT

1. AUSGANGSLAGE UND ANLASS FÜR DAS ÄNDERUNGSVERFAHREN
2. LAGE UND DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
3. ZIELE DER ÄNDERUNGSPLANUNG
4. AUSSAGEN ZUR ERSCHLIESSUNG
5. AUSWIRKUNGEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES
6. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1. Ausgangslage und Anlass für das Änderungsverfahren

Aus bürgerlichen und kommunalpolitischen Initiativen heraus soll der Ortsteil Schlatt am Randen zu einem weiteren „Bioenergiedorf“ in Baden-Württemberg ausgebaut werden. Das regionale Bürgerunternehmen Solarcomplex plant die Errichtung eines Nahwärmenetzes durch den gesamten Ortsteil Schlatt am Randen, welches mit Abwärme der Biogasanlage des Martinshofs sowie zusätzlich mit Wärme aus einer Holzhackschnitzelheizung gespeist wird. Die Biogas-Anlage mit einer thermischen Leistung von 200 Kilowatt liegt für ein wirtschaftlich dimensioniertes Leitungsnetz nahe genug am Ortsteil Schlatt.

Im Rahmen der Voruntersuchung wurden mehrere Standorte für die darüber hinaus notwendige Hackschnitzelheizanlage überprüft. Der nun vorgesehene Standort im Nordwesten des Ortsteiles wurde hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen (Geruch, Lärm, Abgase) in die angrenzenden Wohngebiete, der Lage am Leitungsnetz und der guten Anbindung an die Verkehrswege bevorzugt.

Darüber hinaus sind in der gewachsenen Dorfstruktur mehrere Handwerksbetriebe angesiedelt. Die Entwicklung und Expansion dieser Betriebe ist aufgrund der Konfliktsituation mit der überwiegenden Wohnnutzung und fehlender Erweiterungsflächen stark eingeschränkt. Mit der Ausweisung von begrenzten Flächen für eine gemischte Nutzung soll den Bedürfnissen des örtlichen Handwerks in ausreichendem Umfang und in geeigneter Lage Rechnung getragen werden.

Um eine verträgliche Entwicklung vorzubereiten, hat die Gemeinde Hilzingen die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kirchhofacker“ am 18.11.2008 gefasst.

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

2. Lage und Darstellung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich am Nordrand des Ortsteiles Schlatt am Randen westlich der Kreisstraße K 6141. Im Süd-Osten schließt das Wohnbaugebiet „Hinter Erlen“ an. Nördlicher Rand des Änderungsgebiets bildet der Feldweg Flst. 207/1 und das Grundstück des Friedhofs. Im Süden schließt es an das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauerweiterungsgebiet „Vor der Hohlleichen“ an, während es im Westen von der freien Landschaft begrenzt wird.

Das Änderungsgebiet ist als Mischbaufläche mit ca. 0,44 ha und Sonderbaufläche mit ca. 0,28 ha dargestellt.

Im Rahmen der Voruntersuchung wurden mehrere Alternativen überprüft. Die geplante Ausdehnung von Bauflächen im Nordwesten des Ortes passt sich in die Struktur ein. Schlatt am Randen ist geprägt durch zwei Entwicklungsprozesse. Der Ortskern entstand über viele Jahrhunderte zunächst als Hufendorf mit starker landwirtschaftlicher Prägung. In seiner weiteren Entwicklung breitete sich der Ort fingerartig an den Straßen und Wegeachsen bevorzugt nach Norden aus.

3. Ziele der Änderungsplanung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchhofacker“ ermöglicht den Ausbau des geplanten Nahwärmeversorgungsnetzes in Verbindung mit der dazwischen geschalteten Hackschnitzel-Heizzentrale.

Ferner wird eine Fläche für den künftigen Bedarf zur Entwicklung der örtlichen Handwerksbetriebe bereitgestellt. Bei der Ausweisung dieser Fläche ist die Prognose des Bedarfes schwierig darstellbar. Sie soll deshalb in einem realistischen Rahmen erfolgen und durch die Nutzungskennzeichnung als Mischgebietsfläche eine Flexibilität beinhalten. Darüber hinaus muss für die im Änderungsgebiet vorhandenen Friedhofsfläche von der Notwendigkeit einer künftigen Erweiterung und der Ausstattung mit einem Aussegnungsgebäude ausgegangen werden.

4. Aussagen zur Erschließung

Das Änderungsgebiet ist direkt an die Kreisstraße K 6141 angebunden. Diese führt in Richtung Norden zum Teilort Büßlingen der Stadt Tengen und in Richtung Südosten nach Thayngen (Schweiz). Über das Ortszentrum von Schlatt a. R. ist die Kreisstraße K 6142 erreichbar, welche im Norden zur Bundesstrasse 314 (Singen-Waldshut) mit Anbindung an die Autobahn A 81 führt.

Die technische Erschließung zur Ver- und Entsorgung mit Wasser-, Abwasser-, Strom- und Telekommunikationsanlagen ist gesichert.

5. Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

In der Anlage „Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes“ vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet worden. Zusammenfassend wird das Ergebnis wie folgt dargestellt:

Das Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hilzingen besteht in der Ausweisung einer zusätzlichen Fläche als Baufläche, auf Gemarkung Schlatt, in einer Größe von 0,79 ha. Das zukünftige Baugebiet „Kirchhofacker“ soll einer Nutzung als Mischgebiet, im Bereich des Friedhofs als Sondergebiet zugeführt werden.

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar. Diese lassen sich in solche mit baulichen Aktivitäten – dazu gehören MI-/ und SO-Flächen – und solche, die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderungen zukünftig Frei- oder Grünflächen vorsehen, katalogisieren.

Erhebliche Auswirkungen gehen insbesondere von der Neuversiegelung aus, zumal hochwertige Böden betroffen sind.

Abschließend lässt sich feststellen, dass durch die geplanten Nutzungen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nur das Schutzgut Boden betroffen wird. Die Inanspruchnahme des Bodens für Straßen ist aufgrund vorhandener Erschließungstrassen verhältnismäßig gering. Für die Umwelt bleibt dennoch ein Komplettverlust der o. g. naturhaushaltlichen Funktionen im Bereich der versiegelten Flächen. Daraus ergeben sich umfangreiche Kompensationsforderungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft.

Zur Vermeidung dieser teils erheblichen Auswirkungen wurde die Vermeidungs- und Ausgleichsproblematik als Bestandteil des Bebauungsplans aufgearbeitet. Darüber hinaus stellt die Ausweisung des Plangebiet für die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen einen geringeren Eingriff dar, zumal hohe und höchste Qualitäten in geringerem Umfang beeinträchtigt werden bzw. die Qualitäten nicht den hohen Stellenwert besitzen.

Ausgleichsmaßnahmen können im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen umgesetzt werden, müssen in entsprechendem Umfang auch extern erfolgen, wobei entsprechende Voraussetzungen zu berücksichtigen sind.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene der Bebauungsplanung erarbeitet werden.

6. Zusammenfassende Erklärung

6.1 Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine öffentliche Bürgerversammlung am 11.03.2009 statt. Anregungen und Stellungnahmen sind dabei nicht eingegangen.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden erfolgte am 03.12.2008 durch einen "scoping-Termin" im Landratsamt Konstanz. Die Stellungnahmen sind in die weitere Bearbeitung der Änderungsplanung eingegangen.

Während der öffentlichen Auslegung der Änderungsplanung in der Zeit vom 09. April 2009 bis 11. Mai 2009 wurden folgenden weiteren Stellungnahmen Anregungen eingebracht:

Bürger:
(Im Verfahrensablauf ergänzen)

Behörden:
(Im Verfahrensablauf ergänzen)

6.2 Ergebnis der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange und der Eingaben aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

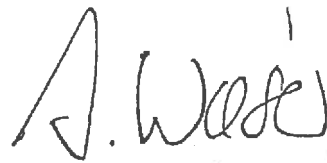
(Text nach der Offenlegung ergänzen!)

Aufgestellt:

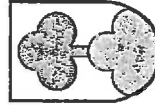
Hilzingen, den 20.03.2009 (*Planungsstand Offenlegung*)

Bürgermeister :

Stadtplaner :



LANDKREIS KONSTANZ
GEMEINSCHAFT HILZINGEN
GEMEINSCHAFT SCHLATT AM RANDEN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FNP 2006 - 1. ÄNDERUNG LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:5000
HILZINGEN, DEN 31.03.2009

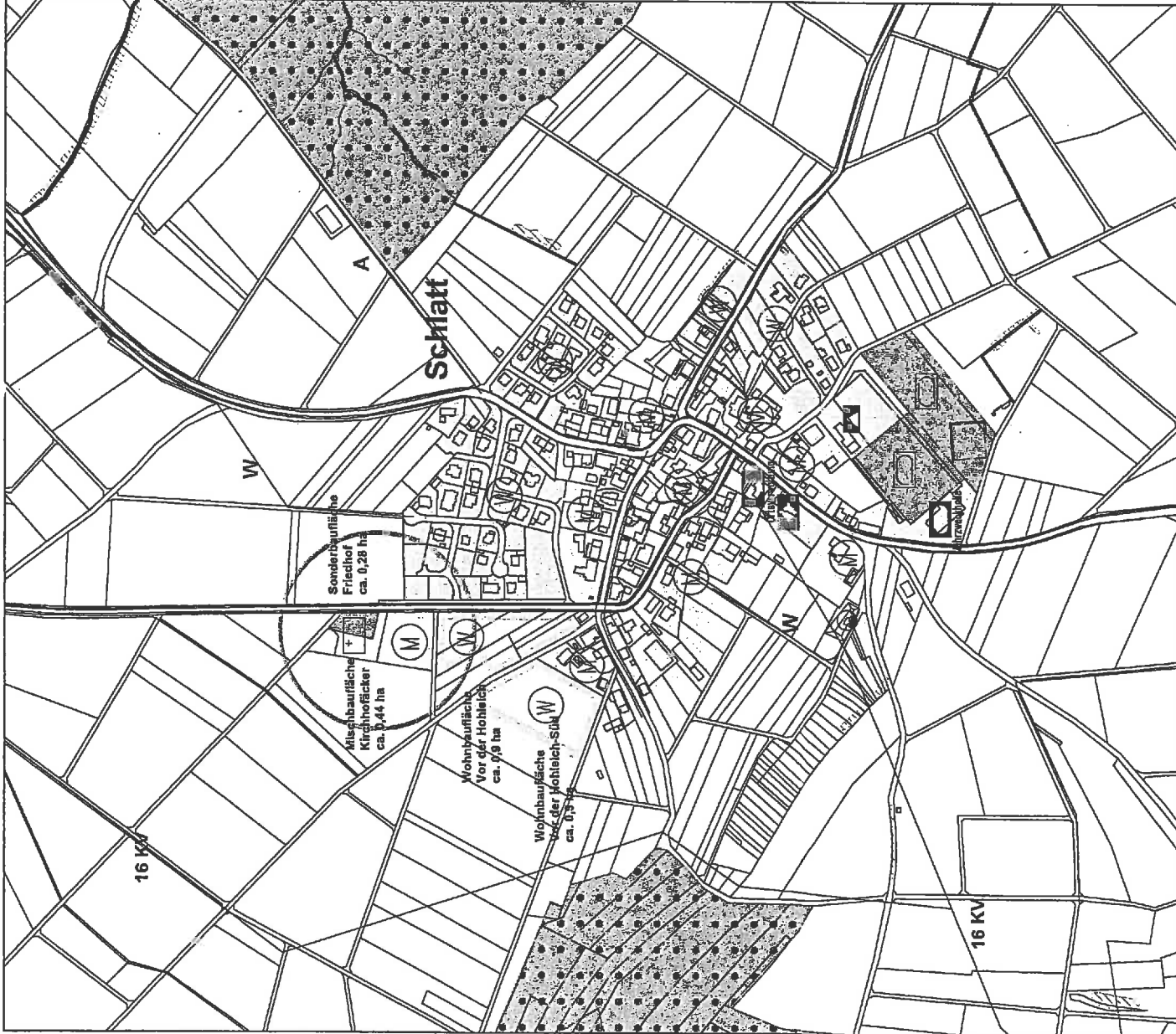
BÜRGERMEISTER

PLANER :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE DER GEMEINSCHAFTEN (§ 2 Abs. 1 BauO)	AM 18.11.2009 UND 02.02.2009
VORGEZOGENE ÄNDERUNGSANTRÄGE (§ 2 Abs. 1 BauO)	AM 11.02.2009
BESCHLÜSSE ZUR ANORDNUNG UND OFFENLEGUNG (§ 2 Abs. 2 BauO)	AM 02.02.2009
ANFORDERUNG DER DREI TRÄGER OFFENTLICHER BELÄNGE (§ 4 BauO)	AM 02.02.2009 AM 02.02.2009
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 2 Abs. 2 BauO)	VON BS
FESTSTELLUNGSBESCHLÜSSE DER GEMEINSCHAFTEN (§ 2 Abs. 1 BauO)	AM
GEHEBUNG DES LANDRATSMANDES (§ 2 Abs. 1 BauO)	AM
MIT DER ÖFFENTLICHEN BEZUGNAHMUNG WURDE DER BEZAHLUNG AN RECHTSGEBÄHRE (§ 2 Abs. 1 BauO)	AM

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung	
Bestand: Planung	
Wohnbauflächen	
gewerbliche Bauflächen	
Sonderbauflächen	
sonstige Freizeitanlagen	
Beziehungen und Angaben zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Küche und Kleinfriedhöfe	
Gelände und Einrichtungen	
kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Freizeitanlagen	
Spielanlagen	
Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die baulichen Hauptverkehrsachsen	
Stadtbild und städtische Hauptverkehrsachsen	
Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
private Grünflächen	
Parkanlagen	
Sportplatz	
Spielplatz	
Friedhof	
Flächen für Landwirtschaft und Wald	
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald	
Planungen, Nutzungsänderungen, Maßnahmen und Flächen für die Landwirtschaft, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgestaltung von Biotopflächen und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes	
2/4 Biotop	
sonstige Planungen	
Bereich der Änderung	



UMWELTBERICHT

1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Ergänzung zum Landschaftsplan

Gemeinde Hilzingen

Hilzingen, März 2009

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen

Gliederung

1	Einleitung	3
1.1	Darstellung der für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	4
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	8
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	8
2.3.1	Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	8
2.3.2	Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.4	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
2.5	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	12
2.6	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	12
3	Zusätzliche Angaben	12
3.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	12
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	13
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Tab. 1: Schutzgebiete „Kirchhofäcker“	3
Tab. 2: Ausprägung der natürlichen Faktoren	5
Tab. 3: Umweltauswirkungen	10

1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden und werden in die Abwägung eingestellt.

1.1 Darstellung der für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen, existieren nur in Form der Landschaftsplanung und der Gewässerentwicklungsplanung. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes sind in Hilzingen nicht vorhanden.

Tab. 1: Schutzgebiete „Kirchhofäcker“

Schutzgebiet	Betroffenheit geplante Mischgebietsfläche „Kirchhofäcker“	
FFH-Gebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Vogelschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für wertvolle Biotope lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Vorrangbereich für Überschwemmungen lt. Regionalplan	nein ☒	ja, ☐
Naturschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Naturdenkmal	nein ☒	ja, ☐
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	nein ☒	ja, ☐
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein ☒	ja, ☐
Bannwald	nein ☒	ja, ☐
Schonwald	nein ☒	ja, ☐
Wasserschutzgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:
Überschwemmungsgebiet	nein ☒	ja, ☐ Name:

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan vom Juli 2006 beurteilt die südlich angrenzende Wohnbaufläche „Vor der Hohleisch“ als nachrangig bebaubar mit Auflagen. Die ausgewiesene Wohnbaufläche „Vor der Hohleisch-Süd“ wird als vorrangig bebaubar mit Auflagen eingestuft.

Die Flächen sind bis auf den sporadisch vorkommenden Streuobstbestand im „Kirchhofäcker“ vergleichbar.

Die landschaftsökologische Beurteilung weist auf

- Ausgedehnte Streuobstwiese mit dem Hinweis auf mögliche Verpflanzung
- Besondere Sorgfalt auf Einbindung in die Landschaft durch Ortsrandeingrünung
- Südorientierte Gebäudestellung zur weitest gehenden Solarnutzung

hin

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit zusammenhängenden Vorbelastungen zusammen. Hinzu kommt die Ausprägung der natürlichen Faktoren (Schutzgüter). Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Heutige Nutzung („Kirchhofäcker“)

Das geplante Baugebiet hat eine Fläche von 0,79 ha. Allein der Friedhof nimmt eine Fläche von 0,08 ha ein. 0,33 ha werden als Ackerfläche und 0,32 ha als Grünland bewirtschaftet. Der Anteil an versiegelter Fläche durch Straßen ergibt 0,02 ha. Jeweils ein Grasweg mit 0,04 ha Fläche verläuft entlang der nördlichen und südlichen Grenze. Drei Streuobstbäume stehen auf dem Wiesengrundstück. Auf der nördlich des Friedhofs gelegenen Grünlandfläche stehen drei weitere Obstbäume. Bis auf einen Baum haben besitzen alle, das Landschaftsbild prägenden Charakter. Direkt außerhalb der westlichen Friedhofsmauer stehen heimische Hochstämme erster Ordnung. Das westliche Flurstück wird als Acker bewirtschaftet.

Die Vorbelastungen für das Gebiet im Bereich der Ackerflächen durch intensive maschinelle Bearbeitung der Landwirtschaft mit entsprechenden Stoffgaben sind hoch.

Tab. 2 Ausprägung der natürlichen Faktoren

Faktor	Ausprägung
	Baugebiet "Kirchhofäcker"
Geologie	Jungmoränenlandschaft aus Parabraunerden mit tiefgründigem Oberboden aus sandig-schluffig-tonigem Lehm
Hydrogeologie	Geringleiter für Grundwasser
Oberflächen- gewässer	keine vorhanden
Böden	Parabraunerde sehr hohes Potential, da hohe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und als Filter und Puffer für Schadstoffe
Oberflächen- formen	nahezu ebene Geländeformen, leicht nach Westen geneigt, Geländehöhen bei 518 m ü. NN
Klima	gemäßigtes, feuchtes Klima. Ausgeglichene Temperaturen und erhöhte Nebelbildung im Herbst und Winter, Hauptwindrichtung West, Klimaparameter sind unbeeinflusst. Empfindlichkeit gering, da außerhalb klimatischer Belastungszone.
Luft	Immissionssituation entspricht der üblichen Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes.
heutige Vegetation	Die Vegetation wird insbesondere aus wenigen Grünlandarten und einzelnen Streuobstbäumen geprägt, im Bereich der Ackernutzung verarmt.
Tiere und Tierlebens- räume	Geringe bis mittlere Wertigkeiten durch intensive Bewirtschaftung der Flächen. Grünland besitzt hohe potentielle Eignung, da wüchsiger Standort.
Landschafts- bild	Eignung und Empfindlichkeit mittel bis hoch. Hohe Qualität durch beachtliche Wahrnehmbarkeit der Hegaulandschaft.
Erholung	Erholungsfunktion durch Zugänglichkeit zu Friedhof und bestehende Wirtschaftswege/Bank am Bildstöckle gegeben.
Vorbelas- tungen	Vorbelastung durch Landwirtschaft und Verkehrslärm der K 6141.

Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch ist die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu untersuchen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- Die Erholungsfunktion.

Das Baugebiet „Kirchhofäcker“ besitzt aufgrund seiner vorhandenen Infrastruktur an Wegen und Erholungsplätzen und nicht zuletzt durch die Lage des Friedhofs eine hohe Bedeutung für die Naherholung. Sowohl Wirtschaftswege als auch die schwach frequentierte Kreisstraße werden zu Kurzspaziergängen zu allen Jahreszeiten besonders von den Bewohnern des benachbarten Wohngebietes genutzt. Von Ferne sind die Vulkankegel des Hegau erlebbar. Die Erholungsfunktion ist als hoch einzustufen.

Ein ausreichender Abstand muss für störende Betriebe im MI gegenüber der Friedhofsanlage eingehalten werden. Darüber hinaus sind die Termine von Trauerfeiern und die Anlieferung von Hackschnitzeln zu koordinieren, um kein Konfliktpotential zu schaffen.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind darunter zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion
- die Biotopvernetzungsfunktion

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die potentiellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutz-Gedankens.

Die Biotopfunktion einer Fläche für Tiere und Pflanzen hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Bei den vorhandenen Flächen handelt es sich um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker, der für die Flora/Fauna von geringer Bedeutung ist und um intensive Grünlandflächen, die von Stickstoffzeigern geprägt sind. Auch die gepflegte Friedhofsanlage erhöht das Biotoppotential unwesentlich. Lediglich durch einzelne Obst- und Laubbäume wird der Bereich strukturiert.

Nivellierte, durch den Menschen stark beeinflusste Standortbedingungen, lassen nur Allerweltsarten und keine Spezialisten, die die biologische Vielfalt ausmachen, auftreten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten ist nicht dokumentiert.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Die wesentlichsten und bewertungsrelevantesten bodenökologischen Funktionen und damit zu berücksichtigen sind:

- Biotopbildungsfunktion
- Grundwasserschutzfunktion
- Abflussregulationsfunktion

Neben ökologischen Funktionen, die bei besonderen Ausprägungen schützenswert sind, erstreckt sich der Schutzgedanke der gesetzlichen Vorschriften auch auf weitere Kriterien. So greift zum Schutz des Bodens die sog. 'Bodenschutzklausel', einen sachgerechten Umgang mit Abfällen zu besorgen.

Die oben genannten ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und der Bodenart ab. Eine Bewertung Böden im Plangebiet nach ihrer Leistungsfähigkeit nach Heft 31 des Umweltministeriums Baden-Württemberg brachte folgende Ergebnisse:

Die Gesamtbewertung stuft ca. 62,5 % aller Böden (südlicher und westlicher Bereich) als Standort hoher Bedeutung mit dem Klassenwert 4 ein. Primär sind die Funktionen als Filter und Puffer für Schadstoffe aber auch als Standort für Kulturpflanzen zu nennen. Die Einstufung der Restfläche erfolgt mit dem Klassenwert 3. Weitere Funktionen, wie Bodendenkmäler sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Die Regelungen nach § 1 a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) sind insbesondere im FNP zu berücksichtigen. Die Baufläche „Kirchhofacker“, in Verlängerung der im FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche „Vor der Hohleiche“ ist städtebaulich an den Ortskern von Schlatt bei vollzogener Entwicklung angeschlossen.

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, da zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Qualität und der Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser und damit zu berücksichtigen sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserneubildungsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser. Besondere Maßnahmen dazu sind, soweit notwendig, auf der nachgeschalteten Bebauungsplanenebene festzusetzen.

Die Grundwasserdargebotsfunktion ist im Plangebiet nicht von Bedeutung, da sich im Untergrund keine entsprechenden Grundwasservorkommen befinden. Die Grundwasserneubildungsfunktion ist aufgrund der Nutzungssituation im Bereich der versiegelten Flächen (Friedhof) eingeschränkt aber nicht unterbunden, da das gesamte Oberflächenwasser in die Vegetationsflächen entwässert wird.

Der Schutz des Grundwassers vor Stoffeintrag ist auf der bewirtschafteten Ackerfläche deutlich herabgesetzt.

Die Abflussregulationsfunktion ist auf der Ebene der Bauleitplanung zu prüfen. Oberflächengewässer existieren nicht.

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Vor diesem Hintergrund sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange:

So sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes im Rahmen der Betrachtung der Schutzgüter zu berücksichtigen.

Die natürlichen Funktionen wie die Durchlüftungs- und die Luftreinigungsfunktion sind von untergeordneter Bedeutung, da diese Fläche in keinem Belüftungskorridor liegt.

Vorhandene Immissionen sind im Hinblick auf die Luftschadstoffe, auf Hausbrand und Verkehr zurückzuführen. Sie dürften allerdings einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen.

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist zu berücksichtigen:

- die landschaftsästhetische Funktion

Die landschaftsästhetische Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Teilgebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topografie, der Nutzung, aber auch der bestehenden

Vorbelastung z.B. durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe.
Das Untersuchungsgebiet weist eine mittlere Strukturvielfalt, mit typischen ländlichen Elementen (Obstwiese, Grünland, Bäume und Acker) auf. Hinzu kommt die leichte Höhenlage, gegenüber dem Talraum, die das Gebiet (den Besuch auf dem Friedhof), attraktiv macht.

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bau- oder Bodendenkmäler sind in keinem der beiden Plangebiet vorhanden.
Der vorhandene Friedhof bleibt in seiner Anlage erhalten und soll ggf. erweitert werden können.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung des Plans

Bei Nichtdurchführung der Planung Baugebiet „Kirchhofäcker“, würden die landwirtschaftlichen Flächen, weiterhin der gleichen Nutzung unterliegen. Eine Änderung ist nicht zu erwarten. Die Durchlässigkeit des Bodens und seine hohen Bodenfunktionen bleiben unverändert.

Die Realisierung des Nahwärmekonzeptes für den Ortsteil Schlatt hängt direkt von der Ausweisung dieses Standorts ab. Eine Alternative gibt es aufgrund des Standorts des Biogas-Lieferanten auf dem Martinshof und des davon abhängigen Leitungsverlaufs zur Ortsmitte hin, nicht. Der Standort für die Hackschnitzelanlage muss zwischen Hof und Siedlung liegen. Aus Immissionsschutzgründen ist jedoch eine direkte Nachbarschaft zur Wohnbebauung nicht verträglich.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar. Diese wiederum lassen sich weiter kategorisieren und zwar in solche, bei denen bauliche Aktivitäten zu erwarten sind und solche, die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderungen zukünftig Frei- oder Grünflächen vorsehen.

In Bezug auf die vorgesehene FNP-Änderung gehören im Grundsatz die MI-Flächen zur ersten, die öffentlichen Grünflächen zur zweiten Kategorie. Die wesentlichsten Umweltauswirkungen innerhalb von MI-Flächen gehen von der Versiegelung und Überbauung als anlagebedingte Auswirkungen aus. Zusätzlich können auch betriebsbedingte Auswirkungen in Form von Immissionen z.B. durch zusätzliche Verkehrsströme (u. a. Schwerlastverkehr) auftreten.

Im Rahmen der Darstellung der Auswirkungen ist vor allem die angrenzende K 6141 zu nennen, von der zu berücksichtigende Lärmemissionen ausgehen.

Zunächst werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen, die durch Versiegelung und Überbauung, teils auch durch eine Inanspruchnahme, sowie durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden, dargestellt.
Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut Mensch:

- Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktion)
- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen

Schutzgut Boden:

- Verlust/Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion
- Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion

Schutzgut Wasser:

- Einschränkung der Grundwasserneubildungsfunktion
- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse

Schutzgut Luft und Klima:

- Beeinträchtigungen der Wärmeregulationsfunktion

Schutzgut Landschaft:

- Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion

Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange darzustellen.

- Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung beziehen sich zunächst auf die vorhandene Bevölkerung. Diese werden bei der Umsetzung des nachgeschalteten Bebauungsplans, d.h. insbesondere während der Bauphase zur Errichtung des Baugebiets zeitlich befristet gestört. Die Verkehrsbelastung wird ansteigen, wodurch mit einer geringen Erhöhung des Verkehrslärms im Bereich der Kreisstraße zu rechnen ist.

- Erhaltung der Luftqualität
In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl Klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Russ etc.). In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die Luftqualität innerhalb von Schlatt keine erwähnenswerten Belastungen aufweist. Durch den Betrieb der Biogasanlage und den Anschluss eines Großteils der Haushalte an dieses Nahwärmekonzept, kann in Zukunft mit einer deutlichen Verringerung der Treibhausgase gerechnet werden. Neben rund 2 Mio. kWh Strom jährlich, fallen weitere ca. 2 Mio. kWh nutzbare Abwärme an, die in das Nahwärmenetz eingespeist und nicht mehr ungenutzt in die Luft entlassen werden.

2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die Schutzgutbezogenen Funktionen auf und führt diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende Einschätzung durch.

Tab. 3: Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Ableitbare naturhaushaltliche Funktionen		"Kirchhofacker"	
	Funktionen	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Erheblichkeit	Maßnahmen
Mensch	Daseinsfunktionen,	Beeinträchtigungen der Wohnumfeldfunktionen Beeinträchtigung der Gesundheit	○	M
	Erholungsfunktion	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion	●	M
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktionen,	Verlust von Biotopfunktionen	●	V, M, A
		Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung, Zerschneidung	○	V, M, A
		Verlust bzw. Beeinträchtigung von Biotopvernetzungsfunktionen	○	V, M, A
Boden	Ökologische Bodenfunktionen	Verlust / Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion	! ■	V, M, A
		Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfkt.	○	M
		Beeinträchtigung der Abflussregulationsfkt.	○	M
Wasser	Funktionen v. Grundwasser und Gewässern	Einschränkung der Neubildungsfunktion	○	V, M
		Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	○	V
Luft	Lufthygienische Funktionen	Veränderung der Durchlüftungsfunktion Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion	○	A
Klima	Klimatische Funktionen	Beeinträchtigungen der Wärmeregulationsfkt.	○	M
Landschaft	Landschaftsbildfunktion	Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion	●	M
Biologische Vielfalt	Arten-, Struktur- und Biotopvielfalt	Einschränkung der biologischen Vielfalt	○	V, M
Kultur- u. Sachgüter		Beeinträchtigung von Funktionen der K. u. S.	○	
Es bedeuten: ■ ● ○ Verlust starke Beeinträchtigung geringe Beeinträchtigung ! erhebliche Auswirkung V vermeidbar M verminderbar A ausgleichbar				

Zusammenfassung

Durch die geplante Nutzung im Rahmen der Änderung des Flächenennutzungsplanes wird im Gebiet vor allem das Schutzgut Boden betroffen. Zudem werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die Erheblichkeit der Auswirkungen entsteht insbesondere durch Überbauung und Versiegelung.

Wie Tabelle 3 zeigt, bleibt ein Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsbedarf.

2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich im Allgemeinen anhand der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes nur grobe quantitative Aussagen ableiten. Im Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, z. T. auch Ausgleichsmaßnahmen, können diese im Hinblick auf ihre Qualität allerdings relativ detailliert formuliert werden.

Eine konkrete quantitative Festlegung ist erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes möglich.

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ‚Natur und Landschaft‘ ist auf der Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zu entwerfen. Der Bebauungsplan „Kirchhofacker“ befindet sich in der Aufstellung. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen durch entsprechende Festsetzungen vorhandene Funktionen, wie die Filter und Pufferfunktion der Böden, gesichert werden. Durch Ausweisung von öffentlichen Grünflächen sind die Abstandswerte zum Friedhof einzuhalten. In diesen Bereichen kann der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Luft, und Landschaftsbild vermieden werden.

Auf der nachgeschalteten Ebene des verbindlichen Bauleitplanes, ist darauf zu achten, möglichst nach Süden ausgerichtete Parzellen zuzuschneiden, damit die Grundprinzipien solaren Bauens berücksichtigt werden.

Regelungen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sind innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanes festzulegen.

Verringerungsmaßnahmen

Als eine wesentliche Verringerungsmaßnahme für das Schutzgut Wasser ist die Möglichkeit einer Versickerung dezentral im Bereich der einzelnen Grundstücke.

Viele weitere Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden und erstrecken sich u. a. auf den Schutz der bestehenden Gehölzsubstanz (Obst- und Laubbäume), das Niederschlagsmanagement, die Bauformen, das Ortsbild, aber auch auf die Wahl einer entsprechenden Grundflächenzahl unter Berücksichtigung ökologischer Prinzipien bei der Umsetzung der Baumaßnahmen. Dadurch können viele potentielle Beeinträchtigungen für die Schutzgüter von ‚Natur und Landschaft‘ vermieden werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können in den geplanten öffentlichen Grünflächen umgesetzt werden.

Für weitere, extern erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung bzw. Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes
- Ökologische Aufwertung heute möglichst geringwertiger Flächen, wie z.B. eines bisher intensiv genutzten Ackers
- Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan
- Fußläufige Wegekonzepte erarbeiten und vorhandene stärken
- Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen als Pufferflächen zur freien Landschaft

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen damit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl eines Standortes und einer Trasse die wesentlichsten nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft vermieden werden können.

Aus vorgenannten Gründen erfolgt die Hereinnahme des Plangebietes in den Flächennutzungsplan als Baufläche. Wie unter Zf. 2.2 bereits beschrieben kommt für die Standortwahl der Hackschnitzelanlage, die als Puffer für den Winterbetrieb der Biogasanlage dient, keine Standortalternative in Betracht. Die Anbindung von Friedhofareal und Hackschnitzelanlage über ein Mischgebiet ist städtebaulich schlüssig. Der Friedhof, in jetziger Alleinlage, wird durch den Bebauungsplan an den Ortsteil direkt angebunden.

2.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

In der Tabelle 3 wird die Bewertung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Dort zeigen sich neben dem Verlust bestimmter Funktionen insbesondere Beeinträchtigungen unterschiedlicher Schutzgüter. So wird auch der Mensch durch den, im Rahmen der geplanten Mischgebietsflächen ansteigenden Verkehr und zusätzlichen Lärmbelastungen ausgesetzt.

Durch effektives Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsprogramm, auf der Ebene der Bebauungsplanung, können viele dieser Auswirkungen neutralisiert werden.

Abschließend ist festzuhalten, dass es somit von entscheidender Bedeutung ist, dass diese Maßnahmen möglichst frühzeitig und umfassend entwickelt werden. So existiert eine Basis für den nachgeschalteten Bebauungsplan. Nur dadurch kann letztendlich sichergestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie. Dabei werden die Schutzgüter und die Ergebnisse der Bewertungen mit den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Einwirkungsstärke abgeglichen und die daraus resultierenden Konflikte bewertet und dargestellt. Aus diesen Konflikten ergibt sich Art, Lage und Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, wodurch die zu erwartenden Probleme und deren Erheblichkeit entschärft werden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Flächennutzungsplanung ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Daher können sich planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen in der Regel erst durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne ergeben, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Nur in Ausnahmen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan Rechtswirkungen für Dritte.

Im vorliegenden Planfall beschränkt sich die Flächennutzungsplanänderung auf die Hereinnahme einer zusätzlichen Fläche, die als Baugebiet ausgewiesen werden soll. Die Umweltprüfung wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Diese, als vergleichendes Instrument dienende Erhebung, soll einen Überblick über das jeweilige aktuelle Bestandspotential im Hinblick auf eine mögliche Bebauung ermöglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich daher erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Da diese Festsetzungen zudem die Planung noch weiter konkretisiert, ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ festzulegen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel der FNP-Änderung, Gemeinde Hilzingen besteht in der Ausweisung einer zusätzlichen Fläche als Baufläche auf Gemarkung Schlatt in einer Größe von 0,79 ha. Das zukünftige Baugebiet „Kirchhofäcker“ soll einer Nutzung als Mischgebiet, im Bereich des Friedhofs als Sondergebiet zugeführt werden.

Im Rahmen einer FNP-Änderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar. Diese lassen sich in solche mit baulichen Aktivitäten – dazu gehören MI-/ und SO-Flächen – und solche, die bestehende Freiräume sichern oder durch Nutzungsänderungen zukünftig Frei- oder Grünflächen vorsehen, katalogisieren. Erhebliche Auswirkungen gehen insbesondere von der Neuversiegelung aus, zumal hochwertige Böden betroffen sind.

Abschließend lässt sich feststellen, dass durch die geplanten Nutzungen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nur das Schutzgut Boden betroffen wird. Die Inanspruchnahme des Bodens für Straßen ist aufgrund vorhandener Erschließungstrassen verhältnismäßig gering. Für die Umwelt bleibt dennoch ein Kompletterverlust der o. g. naturhaushaltlichen Funktionen im Bereich der versiegelten Flächen. Daraus ergeben sich umfangreiche Kompensationsforderungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft.

Zur Vermeidung dieser teils erheblichen Auswirkungen wurde die Vermeidungs- und Ausgleichsproblematik als Bestandteil des Bebauungsplans aufgearbeitet.

Darüber hinaus stellt die Ausweisung des Plangebiet für die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen einen geringeren Eingriff dar, zumal hohe und höchste Qualitäten in geringerem Umfang beeinträchtigt werden bzw. die Qualitäten nicht den hohen Stellenwert besitzen.

Ausgleichsmaßnahmen können im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen umgesetzt werden, müssen in entsprechendem Umfang auch extern erfolgen, wobei entsprechende Voraussetzungen zu berücksichtigen sind.

Für die als erheblich zu bezeichnenden planbedingten Umweltauswirkungen müssen entsprechende Maßnahmen zur Überwachung auf der Ebene der Bebauungsplanung erarbeitet werden.

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften

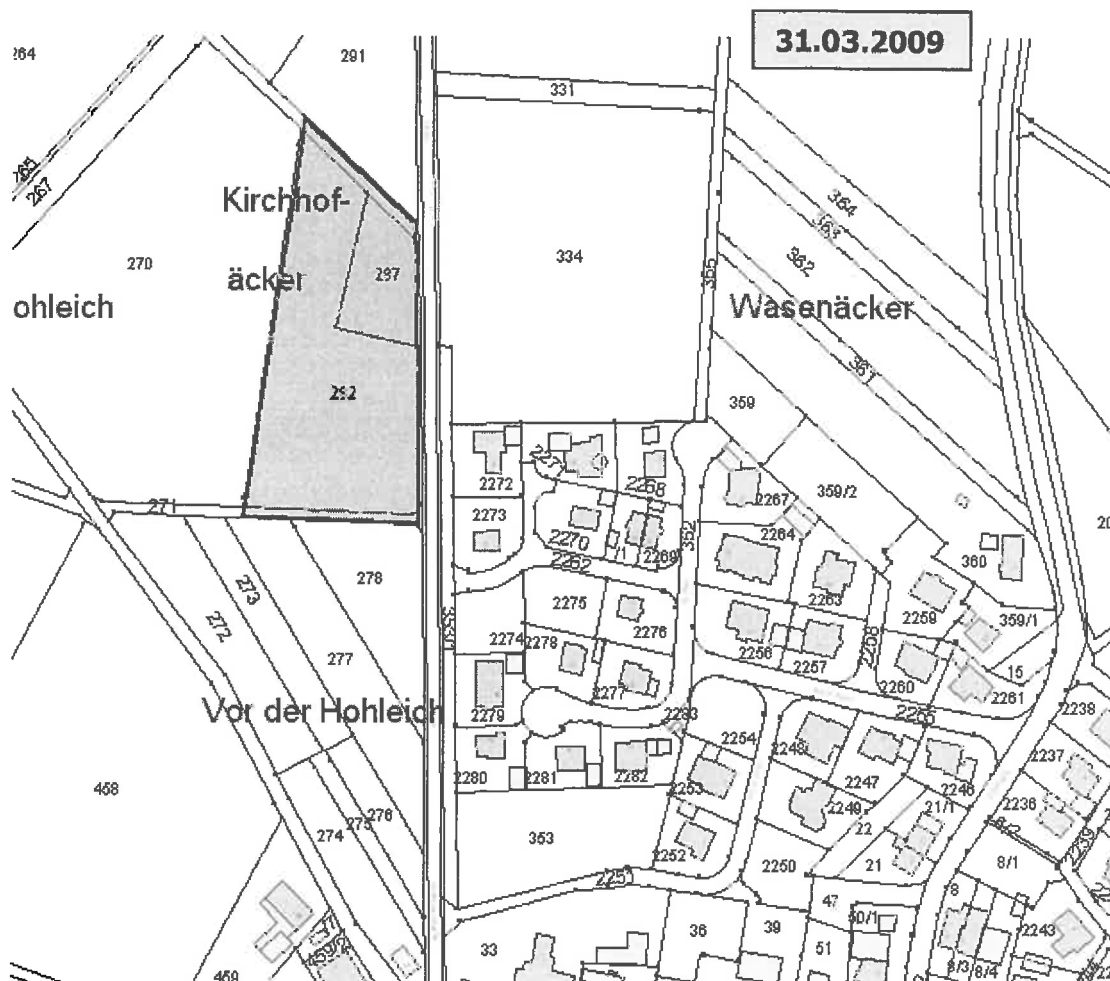
"Kirchhofäcker", Gemarkung Schlatt a.R.

und 1. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am 31. März 2009 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes "Kirchhofäcker" und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften und die 1. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 31. März 2009 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der 1. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird mit Begründung (und Umweltbericht) vom

**09. April 2009 bis einschließlich 11. Mai 2009
beim Bürgermeisteramt Hilzingen, Ortsbauamt - Zimmer 27 -
während den üblichen Dienststunden**

öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Hilzingen, Ortsbauamt – Zimmer 27 – abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hilzingen, 02. April 2009

Bürgermeisteramt Hilzingen


Moser
Bürgermeister



Bekannt gemacht:

Angeschlagen am 02. April 2009 in Hilzingen

Veröffentlicht im Gemeindeblatt - Amtsblatt der Gemeinde Hilzingen Nr. 14 vom 02. April 2009

