

VORLAGE ZUR TUA-SITZUNG

zu TOP (7) der öffentlichen	Amt Ortsbauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen: 621.41 - Müller
Sitzung am: 24.01.2017	Datum: 16.01.2017
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Ergänzungssatzung und Örtliche Bauvorschriften "Twiefeld 7", Gemarkung Hilzingen a) Behandlung/Vorberatung der eingegangenen Stellungnahmen b) Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat	

1. Verfahrensstand

Am 11. Oktober 2016 hat der TUA den Entwurf der Ergänzungssatzung gebilligt und beschlossen, den Planentwurf öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) hat in der Zeit vom 07. November bis zum 09. Dezember 2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert.

In der heutigen Sitzung sollen die eingegangenen Stellungnahmen vorbehandelt werden und der Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst werden, die Ergänzungssatzung und die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen. Als Anlage erhalten Sie die überarbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Im Übrigen wird auf die Planunterlagen vom 11.10.2016 verwiesen.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert:

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	gehört		Stellungnahme eingegangen am:	Bemerkungen
		per Mail	per Post		
1	Abwasserzweckverband Hegau Süd Bjoern.uelzen@ara-ramsen.ch	x		-	
2	BUND Möggingen BW e.V. bund.moeggingen@bund.net	x		-	
3	Deutsche Post Bauen info@deutschepost.de	x		-	
4	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de	x		-	
5	Handelsverband Südbaden e.V. fr@hv-suedbaden.de	x		-	
6	Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen info@eks.ch	x		-	
7	Energiedienst Netze GmbH, Rheinfelden harald.schmid@energiedienst.de	x		24.11.2016	Anlage

8	Energiedienst Netze GmbH, Donaueschingen joachim.strohm@energiedienst.de	x		-	
9	Handwerkskammer Konstanz Joachim.Kunz@hwk-konstanz.de	x		-	
10	Industrie- und Handelskammer info@konstanz.ihk.de	x		02.12.2016	Anlage
11	Unitymedia BW GmbH oliver.surges@umkbw.de	x		01.11.2016	Anlage
12	Landesnaturschutzverband BW e.V. info@lnv-bw.de	x		-	
13	Müllabfuhr-Zweckverband pfeiffer@mzv-hegau.de	x		-	
14	Polizeipräsidium Konstanz konstanz.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de	x		09.11.2016	Anlage
15	Regionalverband Hochrhein-Bodensee info@hochrhein-bodensee.de	x		-	
16	Stadtverwaltung Singen stadtplanung.stadt@singen.de	x		17.11.2016	Anlage
17	Stadtverwaltung Tengen stadt@tengen.de	x		-	
18	Stadtverwaltung Engen rathaus@engen.de	x		14.11.2016	Anlage
19	Bürgermeisteramt Gottmadingen gemeinde@gottmadingen.de	x		-	
20	Bürgermeisteramt Mühlhausen-Ehingen gemeinde@muehlhausen-ehingen.de	x		-	
21	Bürgermeisteramt Rielasingen-Worblingen schmallenbach@rielasingen-worblingen.de, riester@rielasingen-worblingen.de	x		06.12.2016	Anlage
22	Gemeindeverwaltung Thayngen gemeindeverwaltung@thayngen.ch	x		-	
23	Landratsamt Konstanz baurecht@lrakn.de	x		09.12.2016	Anlage
24	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 abteilung2@rpf.bwl.de	x		31.10.2016	Anlage
25	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 abteilung4@rpf.bwl.de	x		-	
26	Thüga Energienetze GmbH assetmanagement@thuega-netze.de	x		15.11.2016	Anlage

4. **Beschlussantrag / Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat**

- Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf der Ergänzungssatzung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
- Die Ergänzungssatzung "Twiefeld 7", Gemarkung Hilzingen, wird in der Fassung vom 11.10.2016 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- Die zusammen mit der Ergänzungssatzung "Twiefeld 7", Gemarkung Hilzingen, aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 11.10.2016 nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.



Denzel
Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Ergänzungssatzung „Twiefeld 7“, Gemarkung Hilzingen

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Offenlage)
Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 07. November bis 09. Dezember 2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden per E-Mail am 27. Oktober 2016 über die öffentliche Auslegung informiert. Den TÖB wurde eine Internetadresse mitgeteilt, unter der sie die Unterlagen zur Ergänzungssatzung herunterladen konnten.

Regierungspräsidium Freiburg , Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 31.10.2016	Abwägungsvorschlag
Das Reg. Prä. Freiburg hat keine Anregungen zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme
Unitymedia BW GmbH, 01.11.2016	Abwägungsvorschlag
Die Unitymedia BW GmbH hat keine Anregungen zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium Konstanz, 09.11.2016	Abwägungsvorschlag
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme
Stadt Engen, 14.11.2016	Abwägungsvorschlag
Die Stadt Engen hat keine Anregungen zur oben genannten Ergänzungssatzung. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.	Kenntnisnahme
Stadt Singen, 17.11.2016	Abwägungsvorschlag
Die Stadt Singen hat keine Anregungen zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme

Thüga Energienetze GmbH, 15.11.2016	Abwägungsvorschlag
Die Thüga Energienetze GmbH hat keine Einwände zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme
Die geplante Betriebsleiterwohnung bzw. die Wohnung für Bereitschaftspersonal kann bei Bedarf mit Erdgas versorgt werden.	
ED Netze, 24.11.2016	Abwägungsvorschlag
Die ED Netze hat keine Einwände zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, 02.12.2016	Abwägungsvorschlag
Wir haben keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
Begründung :	
Der ansässige Indoor-Familienpark benötigt für das Bereitschaftspersonal Wohnraum. Durch die Ergänzungssatzung werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um diesen bereitstellen zu können.	
Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB, d. h. das Planvorhaben wird an den Gegebenheiten des Standortumfeldes ausgerichtet. Dieses Standortumfeld ist im Planbereich durch die vorhandene Siedlungsstruktur geprägt. Entsprechend fügt sich das geplante Wohnbauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein.	
Insgesamt kann nach der Prüfung der Unterlagen festgestellt werden, dass wirtschaftliche Belange nicht negativ berührt werden.	
Gemeinde Rielasingen-Worblingen, 06.12.2016	Abwägungsvorschlag
Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat keine Anregungen zur oben genannten Ergänzungssatzung.	Kenntnisnahme

Landratsamt Konstanz, 09.12.2016	Abwägungsvorschlag
<p>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung eine Wohnbebauung nur unter Einhaltung der Sportanlagenlärmschutzverordnung zulässig ist.</p>	<p>Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung richten sich nach Gebietstypen, so dass je nach Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet unterschiedliche Richtwerte anzusetzen sind. Der Nachweis über die Einhaltung ist gegebenenfalls im Rahmen des Bauantrags zu führen.</p>
<p>Forstverwaltung:</p> <p>Es sind keine Waldflächen oder Abstände zu Waldflächen betroffen. Das Kreisforstamt hat keine Bedenken oder Anregungen zu dem vorgelegten Plan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</p> <p>Nach Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan ergeben sich dazu von hier aus keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kreisarchäologie:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o. g. Bebauungsplan ist korrekt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landwirtschaft:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzende Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Geräusche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Ein entsprechender Passus ist bereits in der Begründung Ziffer 1. <i>Allgemeines – Landwirtschaft</i> aufgenommen</p>

<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Büros „Freiraumplanung“, vom 11.10.2016, beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung der o.a. Ergänzungssatzung.</p> <p>Die Gemeinde Hilzingen plant für den Ortsteil Twiefeld die Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südöstlichen Ortsrand und unmittelbar angrenzend an der bestehenden Bebauung Twiefelds, im Außenbereich. Im Süden und Osten grenzt die freie Landschaft an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung an. An der südlichen Grenze des o.a. Flurstücks beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Hegau“.</p> <p>Mit den Anhörungsunterlagen wurde der Unteren Naturschutzbehörde die o.a. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich bzw. zur Kompensation werden aufgezeigt.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <p>Schutzgut „Boden“:</p> <p>Auf einer Fläche von 218 m² findet eine Vollversiegelung statt, diese Beeinträchtigungen sind erheblich. Die übrige Fläche mit 146 m² wird als Hausgarten genutzt und somit nicht beeinträchtigt. Bei der Tabelle zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist ein Fehler aufgetreten. Der Kompensationsbedarf für den Boden liegt bei 774 ÖP (1358 – 584) anstatt bei 190 ÖP. Wir bitten dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der erhöhte Kompensationsbedarf ist durch die geplante Maßnahme abgedeckt, darüberhinausgehende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend angepasst.</p>
--	--

<p>Schutzgut „Flora und Fauna“:</p> <p>Die Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut im Bereich der Vollversiegelung ebenfalls erheblich. Die Bilanz ermittelt ein Kompensationsdefizit von 756 ÖP.</p>	Kenntnisnahme
<p>Schutzgut „Landschaftsbild“:</p> <p>Die Beeinträchtigungen werden verbal beschrieben und als erheblich eingestuft. Die Lage des neuen Gebäudes ist exponiert und weit einsehbar.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Ausgleich bzw. Kompensation</u></p> <p>Die ermittelten Defizite in den oben genannten Schutzgütern können auf dem Flurstück nicht ausgeglichen werden. Sie werden schutzgutübergreifend mit einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Hilzingen kompensiert. Als Kompensationsmaßnahme wird die Errichtung einer Storchenschutzplattform in Duchtlingen herangezogen. Diese Plattform wurde bereits im Februar 2016 errichtet und im März 2016 von einem Weißstorchpaar angenommen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Diese Kompensationsmaßnahme kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ sowie „Flora und Fauna“ anerkannt werden.</p>	Kenntnisnahme
<p>Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festlegung einer Gartenfläche als Übergang zum südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ sowie von Trockenmauern zur Hangsicherung und durch die Pflanzung eines großkronigen Baumes an der Nordostgrenze des Flurstücks ausgeglichen.</p>	Kenntnisnahme Bei dem festgesetzten Pflanzgebot (PFG1) handelt es sich um einen Hochstamm zweiter Ordnung.
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Vorbelastungen auf der überplanten Fläche ist laut der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht mit dem</p>	Kenntnisnahme

<p>Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da die Ergänzungssatzung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss dieser angepasst werden. - Die Ökokontomaßnahme (Errichtung einer Storchenterrasse), welche der Ergänzungssatzung als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet ist, muss aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgetragen bzw. ausgebucht werden. 	<p>Im Rahmen der Konkretisierung von Vorgaben aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. Hiervon ausgehend ist im Hinblick auf den geringen Umfang der Abweichung diese noch vom sog. Entwicklungsspielraum gedeckt. Da der Geltungsbereich nicht wesentlich die im FNP dargestellte Baufläche überschreitet, kann die Anpassung des FNP im Zuge einer Änderung bzw. Berichtigung erfolgen. (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 8. April 2009, Az. 5 S 1054/08)</p> <p>Das Ausbuchen aus dem Ökokonto erfolgt mit Satzungsbeschluss.</p>
<p><u>Straßenverkehrsamt:</u></p> <p>Der o. g. Bebauungsplan liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Hilzingen, eine Stellungnahme von unserer Seite ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände.</p> <p><u>Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz, Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><u>Altlasten</u></p>	<p>Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p><u>Vermessung:</u></p>	<p>Keine Einwände gegen die Planung.</p>	
-------------------------	---	---------------------------	--	--

Hilzingen, 16.01.2017

Denzel

Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach §§ 13ff. BNatSchG

Ergänzungssatzung
„Twiefeld 7“

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen



Hilzingen, 24. Januar 2017

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
76247 Hilzingen
Tel. 077 31 / 79 99 30
b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einführung	4
1.1 Anlass zur Planung	4
1.2 Kurzbeschreibung des Bauvorhabens	4
1.3 Rechtsgrundlagen	4
1.4 Formliche Abgrenzung der Bestandteile des Untersuchungsraumes	6
2 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	7
2.1 Bewertungsmethoden	7
2.2 Schutzgut Arten und Biotope	7
2.3 Schutzgut Boden	11
2.4 Schutzgut Grundwasser	16
2.5 Schutzgut Oberflächengewässer	17
2.6 Schutzgut Klimatisches Regenerationspotential	17
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	18
2.8 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Überblick	19
3 ZUSAMMENFASSUNG	21
4 EMPFEHLUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN	22
5 KOMPENSATIONSMASSNAHME	24
6 FOTODOKUMENTATION	26
7 PFLANZENLISTE	27
8 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	30

Anhang
Maßnahmenbeschreibung mit Übersichtsplan zur Kompensationsmaßnahme K1
„Errichtung einer Storchenterrasse auf einem Strommast in Duchtlingen, Sögel-
er Straße 7“.

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass zur Planung

Die Gemeinde Hitzingen beabsichtigt mit der Ergänzungssatzung „Twiefeld 7“ der Nachfrage eines Gewerbetreibenden im Ortsteil Twiefeld nach einer Wohnung für Betriebsleiter/Bereitschaftspersonal zu entsprechen. Direkt angrenzend an seinen Familienpark „Tropilua“ soll dies dem Eigentümer ermöglicht werden.

Das Plangebiet ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2008 entwickelt und dort als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) ist die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Landschaftsfunktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Eingriffs-/Ausgleichsblanzierung nach §§ 13ff. BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) stellt dafür die Grundlage dar.

Basierend auf der gesetzlichen Vorgabe wird eine Bestandsaufnahme und Bewertung der fünf Schutzgüter durchgeführt. Eine vergleichende Gegenüberstellung von Planung und Bestand ergibt eine Bilanzierung mit Aussagen zu den Folgewirkungen der Planung aus ökologischer, gestalterischer und funktionaler Sicht.

1.2 Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Die der Eingriffs-/Ausgleichsblanzierung zugrunde gelegte Fläche beträgt 364 m².

Die Beurteilung der zulässigen Nutzung erfolgt gemäß § 34 BauGB, entsprechend der Umgebungsbebauung, bei der baulich ein freistehendes Wohnhaus, mit einem zweigeschossigen Ausbau und einer maximalen Höhenentwicklung der Firsthöhe von max. 8,40 m bei Satteldächern, von 7,50 m bei Pultdächern und von 6,50 m bei Flachdächern vorgesehen sind, bei einer Grundflächenzahl von 0,4.

Die vorhandene Bushaltestelle „Twiefeld Ort“ liegt in der Straße „Riedweg“, in einer Entfernung von ca. 100 m.

Die Ergänzungssatzung umfasst keine weiteren rechtskräftigen Bebauungspläne.

Die geplante Erschließung des am südöstlichen Ortsrand gelegenen Grundstück erfolgt über das bestehende Straßennetz von Bundesstraße B 314, Twiefeld- und der als Stichstraße ausgebauten Elisabethenbergstraße. Twiefeld liegt am südlichen Hangfuß des Hohentwiel.

Das geplante Baugrundstück bildet den südöstlichen Siedlungsabschluss und grenzt im Süden und Osten an die freie Landschaft, die im höheren Bereich von Rebflächen und in der Niederung von Grünland- und Ackernutzung geprägt ist. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“. Die Bebauung von Twiefeld erstreckt sich überwiegend auf die Hanglage und spart mit Ausnahme der Gewerbebebauung die Talfläche aus.

Im Norden schließen sich die Wohngebiete von Twiefeld an, im Westen grenzt der Familienpark „Tropilua“ an das Plangebiet.

Topografisch liegt das Grundstück an der Geländekante der ehemaligen Randbahn und fällt im nördlichen Bereich gering um ca. 0,40 m und im südlichen Böschungsteil stark um ca. 2,50 m von Nordosten nach Südwesten ab.

Pflanzbindungen werden aufgrund fehlender Gehölzqualitäten nicht festgesetzt. Der Erhalt eines Laubbaums kann jedoch auf das Flächenpflanzgebot PFG1 angerechnet werden.

Zur Durchgrünung im Gebiet wird auf dem Baugrundstück die Anpflanzung von einem heimischen Hochstamm je 400 m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Bewertungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgen im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Beurteilung nach § 44 BNatSchG vgl. Ziff. 2.2 S. 9.

» durch Geländebegehungen und Bestandsaufnahmen in der Örtlichkeit, sowohl im Plangebiet als auch im Wirkungsbereich

1.3 Rechtsgrundlagen

§ 18 BNatSchG schreibt vor, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1a BauGB schreibt vor:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ... § 1a Abs. 2 BauGB
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussetzlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellung und Festsetzungen nach den §§ 5 und 8 als Fläche oder Maßnahmen zum Ausgleich; § 1a Abs. 3 BauGB

Vermeidung der zu erwartenden Eingriffe

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im Bebauungsplanverfahren muss die Gemeinde gemäß § 1a BauGB versuchen, ihre städtebaulichen Ziele mit möglichst geringen Eingriffen zu erreichen. Das bedeutet, dass die Gemeinde mit Grund und Boden sparsam und schonend umgehen, vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen soll.

Ausgleich und Ersatz der zu erwartenden Eingriffe

Unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ein Eingriff ist naturschutzrechtlich ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Zum erforderlichen Abwägungsmaterial gehört eine Zusammenstellung, was nach Art und Umfang an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen maximal notwendig ist, um eine vollständige Kompensation der Eingriffe folgen zu erreichen. Auf der Basis einer fachgerechten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann die Gemeinde über den Ausgleich und Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB entscheiden und dabei einen naturschutzrechtlichen Vollausgleich oder Teilausgleich beschließen. Unweitschützbare Belange sind dabei als gewichtiger Faktor in die Abwägung einzustellen und gegenüber anderen öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Einen abstrakten Vorrang der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden anderen Belangen gibt es nicht. Die Belange des Naturschutzes haben dennoch eine herausragende Bedeutung.

In einer Begründung sollte das Ergebnis der Abwägung nachvollziehbar dargelegt werden.

Der gesetzlich geforderte Vollausgleich, ein biologischer ist ohnehin kaum möglich, kann also nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung nach § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 1a BauGB überwunden werden. Die Rechtsprechung sieht das Abwägungsgebot als verletzt an, wenn

1. eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet,
2. in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss,
3. die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt wird oder deren Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Eine Verdrüpfung von Eingriff und Ausgleich ist unmittelbar gegeben, wenn der Ausgleich auf dem Eingriffsgrundstück erfolgt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Gemäß § 135a Abs. 1 BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich vom Vorhabenträger, der Gemeinde, durchzuführen.

§ 1a Abs. 3 BauGB eröffnet die Möglichkeit Ausgleichsflächen und Maßnahmen auf den Baugrundstücken oder an anderer Stelle, sowohl im sonstigen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, als auch in einem anderen Bebauungsplan festzusetzen. § 135a Abs. 2 BauGB stellt klar, dass an anderer Stelle durchgeführte Ausgleichsflächen oder -maßnahmen den Grundstücken, auf den Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet werden können. Die Gemeinde soll hier an Stelle und auf Kosten der Eingriffsverursacher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen. Die Maßnahmen können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.

Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen werden in der Ergänzungssatzung nach § 9 Abs. 1a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB als "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes können Ausgleichsflächen im Rahmen einer gesetzlichen Bodenordnung nach § 55 BauGB zur Verfügung gestellt werden.

Anstelle von Festsetzungen auf den Baugrundstücken können Ausgleichsmaßnahmen auch durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abgesichert werden.

Führt die Gemeinde Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung durch, wird darüber in der Regel ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Hitzingen und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch die zuständige Naturschutzbehörde, geschlossen.

Kostenverteilung

Die Kosten der Gemeinde zur Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich und für die Bereitstellung der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Flächen kann die Gemeinde nach § 135a Abs. 3 BauGB geltend machen, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

1.4 Förmliche Abgrenzung der Bestandteile des Untersuchungsraumes

Zum Untersuchungsraum gehören in erster Linie die vom Vorhaben direkt in Anspruch genommenen Flächen (= Eingriffsraum). Einbezogen werden außerdem Bereiche, die vom Vorhaben indirekt erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können (= Wirkraum). Der Wirkraum umfasst beim Planvorhaben:

- im Süden: den landwirtschaftlich genutzte Talraum, im Weiteren die bewaldete Höhe des Plörens
- im Osten: die mit Gehölzen bestandene Trasse der ehemaligen Randenbahn, in vegetationsfreien Zeiten die weitere offene Flur mit Rebhängen und Acker- und Grünlandflächen
- im Norden: die bebaute Ortsrandlage von Twielfeld am Hangfuß des Hohentwiel
- im Westen: die bebaute Ortsrandlage von Twielfeld mit der mächtigen Kubatur des Familienparks „Tropilux“

In Bezug auf das Landschaftsbild wurden zudem Fernwirkungen der geplanten Bebauung untersucht. Auswirkungen auf Gewässersystem von Riederbach und Rhein lagen der Beurteilung des Eingriffs beim Schutzgut Wasseraushalt zu Grunde.

Auch der Kompensationsraum ist Teil des Untersuchungsraumes. In ihm liegen alle Flächen, die zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Abgrenzung der verschiedenen Bestandteile des Untersuchungsraumes wurden im Zuge der Ermittlung der Projektwirkungen und der Entwicklung von Ersatzmaßnahmen kontinuierlich überprüft. Darüber hinaus gehende, flächenbezogene, erhebliche und nachhaltige Projektwirkungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nicht zu erwarten.

2 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

2.1 Bewertungsmethoden

Eine verbindliche Methode zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der Schutzgüter, zur Quantifizierung der Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild und zur Bemessung der Kompensationsanforderungen ist in Baden-Württemberg nicht vorgegeben.

Zur sachgerechten Beurteilung der Belange des Naturhaushalts beim Schutzgut Arten und Biotop, zur Nachvollziehbarkeit der Bewertungen und der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zur besseren Vergleichbarkeit von Entscheidungen hat sich eine formalisierte Berechnungsmethode etabliert. Sie basiert auf der von der Landesanstalt für Umweltschutz, Baden-Württemberg herausgegebene Anleitung: *„Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ - Abgestimmte Fassung von August 2006*. Zudem erfolgt die Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs in Anlehnung an die Ökoto-Verordnung vom Dezember 2010. Begleitend wird in dieser Eingriffs-/Ausgleichsblanzierung eine verbal-argumentative Bewertung vorgenommen.

Beim Schutzgut Boden erfolgt die Bewertung auf der Grundlage des von der Landesanstalt für Um- welt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg herausgegebenen Leitfadens: *„Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestaltungsverfahren. Bodenschutz 23“* und in Anlehnung an die *„Ökoto-Verordnung“*.

Die weiteren Schutzgüter Wasserhaushalt, Klima und Landschaftsbild werden verbal- argumentativ bewertet.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Bewertung für das Schutzgut Flora/Fauna erfolgt in Anlehnung an die Ökoto-Verordnung - ÖKVO.

Biotopwertliste / Feinmodul / Bestand

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul	Biotop -wert	Fläche m² =	Bilanz -wert
35.30	Gebüsch mittlerer Standorte	9 - 16 - 27	12	73	876
42.20	Brennnessel-Dominanzbestand	6 - 8	8	44	352
60.23	Wassergebundene Decke	2 - 4	4	97	388
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz mit Pflanzenbewuchs	3 - 6	3	150	450
	Summe			364	2.066

Biotopwertliste / Planungsmodul

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul	Biotop -wert	Fläche m²	Bilanz -wert
45.30 a	1 St. Einzelbaum 2. Ordnung heimischer Arten auf Biotoptyp 60.60, STU 14 cm ¹⁾ = 54 cm; (1 Baum/400 m² Grundstücksfläche). Baum wird nur mit 4 OP angerechnet, da Umsetzung schwer kontrollierbar.	4 - 8	4	(54)	216
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche / Versiegelte Straße	1	1	218	218
60.60	Hausgarten	6	6	146	876
	Summe			364	1.310

1) Stammumfang bei der Pflanzung 14 cm, zzgl. 40 cm innerhalb der Entwicklungszeit (25 J.)

2) Grundstücksfläche = 364 m² x GRZ 0,4 x 1,5²⁾ = 218 m²

3) + 50% maximal zulässige Überschreitung gem. BauNVO für Nebenanlagen etc.

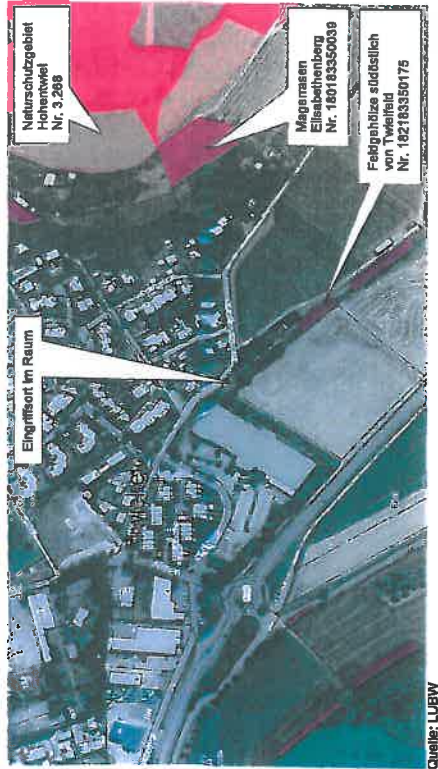
Gegentüberstellung der Biotopwertdifferenzen

Im Schutzgut Flora / Fauna

Die Differenz Bestand/Planung innerhalb des Plangebietes im Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften beträgt

-756 Ökopunkte

Der Eingriff im Schutzgut Tiere und Pflanzen ist durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme auszugleichen.



Quelle: LUBW

Bestandsaufnahme

Lage im Raum

Der geplante Barplatz liegt am südöstlichen Ortsrand von Hitzingen, im Ortsteil Twiefeld auf der Trasse der ehemaligen Randenbahn und ist über die Elisabethenbergstraße zugänglich. Westlich befindet sich der Familienpark „Tropiua“ mit einem östlich vorgelagerten Eingrungsstreifen aus Rot-Erlen und belgisch-schwarzen Eichen, der nicht bestandbildenden heimischen Straucharten. Südlich schließt nach einer Böschung intensiv genutzte Ackerfläche an, östlich beginnt an den Hängen des Hohenwiel der Weinanbau. Im weiteren Verlauf der Trasse der ehemaligen Bahntrasse befinden sich mit heimischen Gehölzen überstandene bewirtschaftete Flächen, die als Lagerplatz, Freizeitaufenthaltsplatz und Feldgarten genutzt werden.

Nutzung auf geplantem Baugrund

Aktuell wird die Fläche als Abstell- und Lagerplatz sowie als Halde für Grünschnitt, Erdaushub, Steine und Zivillationsmüll genutzt. Eine große Tonne zeugt von der Verbrennung undefinierbarer Materialien. Auffallend ist die hohe Frequentierung durch Hunde. An der Böschung befinden sich stehende Reste (drei Sträucher aus Gewöhnlichem Hartweil) einer ehemaligen Feldhecke wie sie östlich noch vorhanden ist. Die restliche Böschung dient als Halde und ist mit Brennnesseln bewachsen.

Lebensraumtypen – Bestand

- Biotoptypen Nr. 60.23 Parkplatz, geschottet (Feinmodul 2-4)
- Biotoptypen Nr. 80.24 Unbefestigte Abstell-/Lagerfläche und Halde (Feinmodul 3-6)
dazwischen Pflanzenbewuchs in Form von trittfesten Gräsern, Löwenzahn und Brennnesseln.
- Biotoptypen Nr. 35.30 Brennnessel – Dominanzbestand (Feinmodul 6-8)
Die Randbereiche der geschotterten Fläche sowie auf und zwischen den entsorgten Garten- und Baustoff-Ablagerungen
- Biotoptypen Nr. 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Feinmodul 9-16-27)
Reilke eines im weiteren Verlauf auf der östlichen Böschung stockenden Feldgehölzes. Aufwuchs eines Bergahorns (Acer pseudoplatanus) und von zwei Sträuchern des Roten Hartweils (Cornus sanguinea). Wegen der starken Beeinträchtigung durch Ablagerungen und dem geringen Artenspektrum werden hierfür 12 OP angesetzt.

Artenschutzrelevanz

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen ist nicht mit dem Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten zu rechnen. Die betroffenen Gehölze eignen sich nicht als Brutplätze. Wegen der Nähe des wärmebegünstigten Naturschutzgebiets um den Hohenwiel und der nahen Weinberge könnte ein mögliches Zaunelchsenvorkommen in Betracht, dagegen spricht jedoch der intensive Weinanbau ohne Trockenmauern oder sonstige lebensraumbildenden Strukturen, sowie die Bestockung der südlichen Böschung mit Gehölzen und die Verschattung des dahinterliegenden Geländes. Mit dem Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten ist im Plangebiet nicht zu rechnen.



Verbal-argumentative Beurteilung

Nachricht	Lebensraum wildlebender Flora und Fauna
Potentielle Projektwirkungen	Verlust von Lebens- und Teilhabräumen wenig repräsentativer Tier- und Pflanzenarten. Minderung der Biodiversität in benachbarten Lebensräumen durch Störungen.
Vorbehaltsungen	Vorbelastung der Fläche hoch durch Nutzung als Park- und Lagerfläche. Immissionen aus dem Straßenverkehr der B 314.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung			
Nr.	Art	Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen	nein
V1	Nutzung vorhandener Erreichungsstrukturen ohne zusätzlichen Ausbau.	ja ☒ nein ☐	
V2	Festsetzung einer von Bebauung (Nebenanlagen) und Abgrabung freizuhaltenden Grünfläche in Richtung Landschaftsschutzgebiet		
V3	Bei der Errichtung von Flachdächern sind diese extensiv zu begrünen.		
V4	Bei Einfriedigungen ist ein Bodenabstand von mind. 10 cm einzuhalten.		
V5	Bei Hangabsetzungen in Richtung Süden sind diese als Trockenmauer auszubilden (Übergang zum Landschaftsschutzgebiet).		

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes			Eingriff ausgeglichen
Nr.	Art	ja	nein
A1	Innere Durchgrünung mit mittelgroßkronigem Baum. Auf dem Grundstück ist je angefangene 400 m ² Grundstücksfläche ein mittelgroßkroniger heimischer Baum 2. Ordnung lt. Pflanzenliste zu pflanzen (z. Bsp. Obsthochstämme). Alternativ kann ein bestehender Baum erhalten werden.	☐	☒

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes		Eingriff ausgeglichen	
Nr.	Art	ja	nein
K1	Die Kompensation wird über eine Maßnahme (Errichtung einer Storchienplattform auf einem Strommast in Dufflingen) aus dem kommunalen Okokonto der Gemeinde Hitzingen erbracht.	☒	☐

Erläuterungen

Das Ausgleichsdefizit beträgt aufgrund der ökologisch geringwertigen Strukturen -756 Ökopunkte und ist über eine geeignete Kompensationsmaßnahme auszugleichen.
Die Belange des Artenschutzes werden vom Bauvorhaben nicht betroffen. Nährstoffreicher wie Brennnessel, Giersch, Quecke und Kriechendes Fingerkraut stellen zusammen mit den erheblichen Störaktoren lediglich einen Lebensraum für Ubiquisten der Insekten dar.

Hinweise

2.3 Schutzgut Boden

Bilanzierung Schutzgut Boden

Grundlage: LUBJ: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz 23. Stand 02/2010
In Verbindung mit der Ökotoxik-Verordnung Stand 12/2010.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bestandteil in m ²	Laub- Anteil in %	Beheizt Anteil in m ²	Beheizt Anteil in m ²	Beheizt Anteil in m ²	Laub- Anteil in m ²
Verlegte Böden					
Gebäude					
Strada, Gehweg, Parkplätze					
Summe verlegter Böden					
		0			-218
Tellverlegte und teilweise verlegte Böden					
Wassergebundener Belag	100 %	87			
Unbefestigter Weg oder Platz mit Pflanzenbewuchs	100 %	150			
Summe tellverlegte und teilweise verlegte Böden					
		237		0	+237
Nicht verlegte Böden					
Gebösch	100 %	73			
Brennstoff-Lager	100 %	44			
Haarstrich				148	148
Summe nicht verlegter Böden					
		117			148
Gesamtsomme					
		364			364

Tabella 2: Bodenbewertung Bestand

[illegible]

*) keine Berücksichtigung, da maximal Wertstufe 3

Verbal-argumentative Bewertung

Minimale Schutzgut Vorbelastungen	Naturboden mit gewachsenem Bodenprofil und seinen physikalischen Bodeneigenschaften <small>Potentielle Beeinträchtigungen</small>
Hoch, da Lage auf ehemaliger Bahntrasse (Aufrüllentkörperkörper) räumlich unplan-ter Außenbereich	Für das Flurstück liegt keine Bodenbewertung vor. Das angrenzende Flurstück Nr. 14724 weist mit einem Klassenzahlen von LT334V und einer Boden-Großland-zahl von 60-74 sehr hohe Qualitäten, die südlich angrenzende Ackerfläche mit L22a#3 und 35-59 hohe Qualitäten auf. Das Plangebiet liegt jedoch vollständig im Bereich der Schottertrasse der ehemaligen Randbahn. Natürlich gewachsener Boden ist nicht vorhanden. Daher werden die vorliegenden Daten der benachbarten Flurstücke nicht zugrunde gelegt. Filler- und Pufferfunktionen sind im Trassenbe-reich erheblich beeinträchtigt. Einzig die Funktion als Ausgleichskörper im Wasser-haushalt besitzt einen gewissen Erfüllungsgrad. A. Anlagen- und baubedingte Basellastung des Naturkörpers Boden; damit vollständi-ger Verlust der Bodenfunktionen in diesen Bereichen und Veränderung des Boden-wasserhaushalts. Bereits gestörte Bodenstrukturen durch die Trasse der Bahnlinie und nachfolgende Nutzung durch Parkieren und Lagerflächen. Starke Belastung durch Verpressung nicht verifizierter Materialien. B. Baubedingter Verlust oder Beeinträchtigung der physikalischen Bodeneigenschaf-ten durch Vermischungen von Bodenschichten beim Ausbau, ist aufgrund künstlich ausgefüllter Fläche nicht gegeben. C. Baubedingte Veränderung der Bodeneinkunft und des Bodengefüges angrenzender Naturböden im Bereich der Baugrundstücke durch Bodenverdichtungen bei Bau-stellenbetrieb und -abwicklung. Ausschließlich in Richtung Süden gegeben.

Nr.	Art	Vorhaben erhöht die Beeinträchtigungen	ja	nein
V1	zu A: Vermeidung von Überbauung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden durch Bebauung der ehemaligen Bahntrasse		☒	☐
V2	zu B: Sachgerechter Umgang mit Boden bei Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden – nur ein-geschränkt möglich aufgrund Vorbelastung			
V3	zu C: Vorkehrungen zum Schutz von Bodenschichten außerhalb der Bau-gruben und der unbedingt notwendigen Zufahrtsbereiche während der Bauabwicklung			

Nr.	Art	Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	Eingriff ausgeglichen	ja	nein
	zu A: Anlage von Hausgarten als Grünfläche - ca. 146 m².			☐	☒

Nr.	Art	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
K1	Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend über eine Maßnahme (Errichtung einer Storch-en-plattform) aus dem kommunalen Ökokoht der Gemeinde Hitzingen.	

Erläuterungen
Das Ausgleichsdefizit im Schutzgut Boden ist aufgrund der erheblichen Vorbelastungen gering und beträgt -774 Ökopunkte. Ein Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut BODEN ist im Plangebiet nicht möglich. Der Eingriff wird schutzgutübergreifend im Schutzgut Flora/Fauna kompensiert. Dem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut ist gemäß § 1a Abs. 1 BauGB grundsätzlich Rechnung zu tragen. Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und anderer Schutzgüter können durch die Deponierung von Bauabfall an anderer Stelle entstehen.

2.4 Schutzgut Grundwasser

Minimale Schutzgut Vorbelastungen	Bodenwasserhaushalt im Plangebiet <small>Potentielle Beeinträchtigungen</small>
mittel	Versickertes Niederschlagswasser trägt überwiegend zur Grundwasserneubildung bei, angedungen Boden- oder Hartwasser, das in den oberen Bodenschichten zurück-gehalten wird. Über wasserundurchlässigen Schichten gestauten Sickerwasser bil-det hier das Grundwasser. Generell sind quartäre Becken- und Moränensedimente als Grundwasserergiegeleier einzustufen. Das Bauvorhaben liegt in keiner Wasserschutzzone. A. Anlagenbedingte Verminderung der Neubildung von Grundwasser im Bereich ober-baubarer Flächen. Durch den Schotterkörper der ehemaligen Bahnlinie bestehen Vorbelastungen B. Einschränkung der Abflussregulationsfunktion des Landschaftsteils.

Nr.	Art	Vorhaben erhöht die Beeinträchtigungen	ja	nein
V1	zu A, B: Entwässerung aller Beisflächen in die angrenzenden Vegeta-tionsflächen		☒	☐
V2	zu A, B: Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem über einen Regenwas-serkanal			
V3	zu A, B: Einbau einer Zisterne mit mind. 3 cbm Fassungsvermögen			

Nr.	Art	Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	Eingriff ausgeglichen	ja	nein
A1	Anlage von Hausgarten- ca. 146 m².			☒	☐

Nr.	Art	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
-----	-----	--

Erläuterungen
Eine dezentrale Versickerung wird im Plangebiet aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse nicht festge-setzt. Die Neubildung von Grundwasser wird durch das Bauvorhaben erheblich eingeschränkt. Allerdings handelt es sich mit maximal 218 m³ Vollversickerung, einschließlich der Nebenanlagen und Beisflächen, um einen kleinen Eingriff, dessen Auswirkungen in Bezug auf das Grundwasserzugsgebiet sehr gering bleiben. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion kann nicht ausgegangen werden. Hinweis: Die Entwässerung erfolgt in Twiefeld über ein Trennsystem. Die Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen, wie die Verwendung wasserundurchlässiger Beläge, wo technisch und nutzungsbedingt möglich, minimiert werden.

2.5 Schutzgut Oberflächengewässer

National Schutzgut	
Vorbelastungen	Oberflächengewässer im Plangebiet
gering	<ul style="list-style-type: none">• Potenzielle Problemerkennung• Oberflächengewässer liegen nicht im Eingriffsraum• Überschwemmungsgebiete liegen weder im Eingriffsraum noch in der Nähe

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung	
Nr.	Art
V1	-

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	
Nr.	Art
A1	Anlage von Hausgarten- ca. 146 m²

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	
Nr.	Art

Erläuterungen	
---------------	--

2.6 Schutzgut Klimatisches Regenerationspotential

National Schutzgut	
Vorbelastungen	Kalt- und Frischluftmischungsflächen mit ebendimensionaler Funktion
keine	<ul style="list-style-type: none">• Potenzielle Problemerkennung• Überbauung von nur in sehr geringem Umfang siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsflächen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung	
Nr.	Art

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	
Nr.	Art
A1	Anlage von Hausgarten- ca. 146 m²
A2	Anpflanzung von Laubbaum, alternativ kann ein bestehender Baum erhalten werden.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	
Nr.	Art
E1	nicht erforderlich.

Erläuterungen	
Durch das Planvorhaben werden keine siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsflächen überbaut. Als klein-klimatische Ausgleichsflächen trägt der Künftige Hausgarten sowie die Baumpflanzung dazu bei, dass die Beeinträchtigungen des Klimatischen Regenerationspotentials durch das Bauvorhaben als nicht erheblich angesehen werden können.	

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

National Schutzgut	
Vorbelastungen	Gesamtwirkung des Stadt- und Landschaftsbildes
Mittel	Vielfalt, Naturnähe und Eigenart der Landschaft <ul style="list-style-type: none">• Lage an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Hegau“• Einseitigkeit des Wohnhauses fälschlicherweise, von der B 314 aus• Landschaftsästhetische Funktionen, wie Eigenart, Vielfalt und Schönheit im Wirkraum mittel, Störungsfreiheit gering, deutliche Vorbelastung durch vorhandene, zum Teil unzureichend eingegründete Bebauung und die B 314 mit Lärm- und Gasimmissionen.• Veränderung des Landschaftsbildes durch weiteres Gebäude in bereits bebautem Umfeld, jedoch südlich der Elisabethenbergsstraße.
Bestehende Zäsur durch die Trasse der Randbahn mit beintragender Folgenutzung, wie ungenutzte Lagerflächen, dadurch fehlende Randengrünung der vorhandenen Wohnbebauung	

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung	
Nr.	Art
V1	Lage im rückwärtigen Bereich der massiven Bebauung des „Tropfhaus“
V2	Festsetzung einer von Bebauung (Nebenanlagen) und Abgrabung freizuhaltenen Gartenfläche in Richtung Landschaftsschutzgebiet.
V3	Bei Hangeabstützungen in Richtung Süden sind diese als Trockenmauer auszubilden (Übergang zum Landschaftsschutzgebiet).

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	
Nr.	Art
A1	Anpflanzung eines mittelgroßkronigen Baumes je 400 m² Grundstücksfläche.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	
Nr.	Art
K1	Nicht erforderlich.

Erläuterungen	
Unterschiedlich großer Wirkraum des Planungsvorhabens in der Landschaft aufgrund der beweglichen Topografie aus Teiraum und dem Vulkankegel von Hohenlohe und dem Plöten. Hauptwirkung aufgrund Exposition und Gebäudehöhe in Richtung Süden. Das geplante Gebäude wird in seiner baulichen Höhenentwicklung der Umgebungsbauung entsprechen. Der Eingriffsort ist bereits deutlich vorbelastet und erfährt eine weitere Verdichtung. Das Gebäude wird durch die Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich nach Entwicklung der geplanten Festsetzungen keine vor- ausichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erzeugen. Wie aus dem Foto des Deckblattes ersichtlich, fehlt auf dies die Höhe eine Eingrünung der bestehenden Bebauung. Die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung, Freihaltung und Bodenabstützung orientieren sich an dem, auf der Fläche, Möglichen und sind geeignet, eine landschaftsverträgliche Eingrünung des Einzelhauses her-zustellen. Die Einsehbarkeit ist aus Richtung Süden, von der Bundesstraße aus, weiterhin gegeben.	

2.8 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Überblick

Nr.	Vermeidungsmaßnahmen	Zielsetzungen für die Schutzgüter					Zeitpunkt der Maßnahmen	Ausweisung der Maßnahmen
		Auen und Biotop	Boden	Grundwasser/Verstetigung	Oben-/Untergrund	Klima		
V1	Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen mit geringem zusätzlichen Ausbau	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V2	Festsetzung einer von Bebauung (Naherhörungen) und Abgrenzung bestehender Gemarkung in Richtung Ländebereich	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V3	Bei der Errichtung von Flächenbauten sind diese extern zu	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V4	Bei Einfließungen ist ein Bodenabstand von mind. 10 cm einzuhalten	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V5	Bei Hangbauarbeiten in Richtung Süden sind diese als	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V6	Vermeidung von Überbauung bestehender (mehrfach) mit	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V7	Baugruben mit Umfang mit Boden bei Ausbau, Lagerung	☒	☒	☒	☒	☒	temporär	DIN 10315 Blatt II
V8	Vermeidung von Schäden von Bodenflächen außerhalb der	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V9	Entsorgung aller Baufälligkeiten in die angrenzenden Ver-	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V10	Die Erschließung erfolgt im Trennsystem über einen Re-	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V11	Einbau einer Zierma mit mind. 3 dem Fassungsvermögen	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
V12	Lage im rückwärtigen Bereich der massiven Bebauung des	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft

Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Zielsetzungen für die Schutzgüter					Zeitpunkt der Maßnahmen	Ausweisung der Maßnahmen
		Auen und Biotop	Boden	Grundwasser/Verstetigung	Oben-/Untergrund	Klima		
A1	Innen Durchgründung mit mittelgroßem Baum. Auf dem	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft
A2	Anlage von Heugaten als Grünfläche - ca. 140 m²	☒	☒	☒	☒	☒	dauerhaft	dauerhaft

Ersatzmaßnahmen

K1 Errichtung einer Stützmauerform auf einem Stützmauer in Duffingen, Stigener Straße 7

3 ZUSAMMENFASSUNG

zur gesetzlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung - §§ 13ff. BNatSchG	
Arbeitsschritte	Ergebnisse
Eingriffserheblichkeit	Die in Hitzingen-Twiefeld geplante Ergänzungssatzung "Twiefeld 7" wird zu erheblichen und nachträglichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen. Die Eingriffsregelung nach §§ 13ff. Bundesnaturschutzgesetz ist somit anzuwenden.
Plangebiet	Der Wirkraum wurde entsprechend der vom Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen festgelegt. Im Laufe der Erstellung des Gutachtens wurde die Abgrenzung überprüft.
Wirkraum	Eignung und Empfindlichkeit der biotischen und abiotischen Schutzgüter ARTEN UND BIOTOPE, BODEN, WASSERHAUSHALT, KLIMA, UND LANDSCHAFTSBILD wurden ermittelt und unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen dargestellt.
Ausgleichsraum	Der Gemeinde Hitzingen stehen im Ortsteil Twiefeld keine freien Baulplätze mehr zur Verfügung. Das geplante Gebäude soll für Betriebsleiter und Betriebspersonal des Familienparks „Tropilur“ bereitgestellt werden.
Bestandsanalyse	Das Planvorhaben ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Generelle Vermeidbarkeit des Vorhabens	Planungsziel der Ergänzungssatzung ist die Schaffung eines Gebäudes mit Hof und Garten. Der Bereich unter Berücksichtigung der Randlage, der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ und unter Schonung der natürlichen Ressourcen. Die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung ist zu berücksichtigen.
Eingriffsminimierung durch technische Optimierung des Vorhabens	Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V12 verbleiben erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen beim: <div>☒ Schutzgut Arten und Biotope</div> <div>☒ Schutzgut Boden</div>
Ausgleich von Eingriffen	Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe vorgeschlagen worden. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 ist: der Eingriff ausgeglichen beim: <div>☒ Schutzgut Klimatisches Regenerationspotential</div> <div>☒ Schutzgut Landschaftsbild</div> <div>☒ Schutzgut Bodenwasserhaushalt</div> <div>☒ Schutzgut Landschaftsbild</div> <div>☒ Schutzgut Boden</div> <div>☒ Schutzgut Boden</div> <div>☒ Schutzgut Arten und Biotope</div> der Eingriff nicht ausgleichbar beim:

zur gesetzlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung - §§ 13ff. BNatSchG	
Arbeitsschritte	Ergebnisse
Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	Beim Schutzgut BODEN ist eine Kompensation der Eingriffe vorgesehen, auch wenn sie eine relativ kleine Fläche umfasst und -774 Ökopunkte beträgt, nicht möglich. Flächen zur Wiederherstellung von Böden sind im Twiefeld nicht gegeben. Das Ausgleichsziel wird durch die Bepflanzung im Schutzgut FLORAFAUNA durch die Errichtung einer Storchenterrasse kompensiert. Auch im Schutzgut FLORAFAUNA ist der Eingriff mit -756 Ökopunkten nicht auf der Fläche auszugleichen. Eine Kompensation erfolgt durch die gleiche Maßnahme.

4 EMPFEHLUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO
zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen und Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO im gesamten Baugebiet nicht überschritten werden. Weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
Zur gärtnerischen Gestaltung gehört die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 37 LBO
Stellplätze, Zufahrten zu Garagen und Carports

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze in Form von Garagen, Carports oder offenen Stellplätzen nachzuweisen. Garagenzufahrten von mind. 5 m Länge können als Stellplätze angerechnet werden.

PKW-Stellplätze und die Zufahrten zu PKW-Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Kledecken) herzustellen.

Terrassen und Hauszuwegungen

Das im Bereich von Terrassen und Hauszuwegungen anfallende Niederschlagswasser ist im begrüntem Seitenbereich zu versickern.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 10 Abs. 1 LBO

Schonender Umgang mit Boden

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen.

Im Bereich von Auftragsstellen ist der natürlich gewachsene Oberboden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen. Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z.B. Fahrspuren) aufzulockern.

Schutz der Vegetationsflächen

Vegetationsflächen außerhalb der Baugrundstücke dürfen nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.

Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass die Flächen außerhalb der Baugruben und künftigen Erschließungsflächen, insbesondere Flächen außerhalb der Baugrundstücke, nicht von Baufahrzeugen befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. Diese Grundstücksflächen sind durch Absperren oder andere geeignete Maßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

Bindungen für Pflanzgebote mit Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Neupflanzung von Bäumen - privat

Als generelles Pflanzgebot ist auf dem Grundstück je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßkroniger heimischer Baum 2. Ordnung lt. Pflanzenliste zu pflanzen (z. Bsp. Obsthochstamm). Alternativ kann der Erhalt eines Laubbaums angerechnet werden. Beim Ausfall von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Nadelgehölze und standortfremde Gehölze sind im Geländebereich nicht zugelassen.

Helmsche Standortgerechte Bepflanzung

Gute Durchgrünung des Plangebietes mit heimischen standortgerechten Gehölzen. Für die Tierwelt ist die Verwendung heimischer Gehölze von großer Bedeutung, da diese auf den Lebenszyklus der jeweiligen Art abgestimmt sind. So sind 300 bis 500 Arten bekannt, die z. B. ausschließlich oder sehr stark von Eichen abhängig sind, allein 40 Vogelarten leben in von Eichen dominierten Wäldern. In Bayern wurden auf Eichen 205 Schmetterlingsarten nachgewiesen, auf Apfelbäumen 90 und auf Wacholder gerade einmal 14. Eine Orientierung für jeden, der zur Verbesserung der Biodiversität beitragen möchte.

Artenschutz § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Flødermåse

Zur Verbesserung des Lebensraums für Fledermäuse wird das Aufhängen von Fledermauskästen angeregt.

Einbau von Fledermausquartieren im Gebäude bereits während der Bauphase. Eine Beratung durch den Fledermausbeauftragten erfolgt ehrenamtlich.

Gebäude- und Grundstücksgestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Einfriedungen

Sofern Einfriedungen errichtet werden sollen, sind Zäune und Hecken bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Holz- und Drahtzäune sind mit Hecken und Büschen zu bepflanzen. Alle anderen Arten von Einfriedungen sind unzulässig. Die Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mind. 10 cm einhalten.

PKW-Stellplätze und Zufahrten - privat

Private PKW-Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Carports sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Regenerative Energien

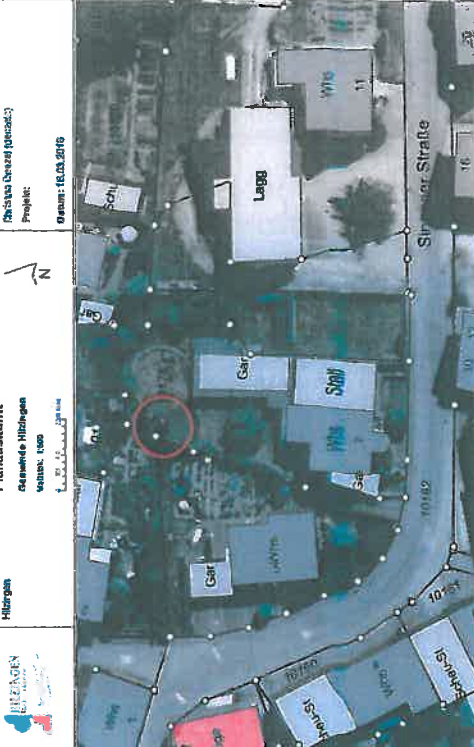
Der Einbau von Sonnenkollektoren und Solarzellen ist zulässig. Die Potentiale zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen optimal genutzt werden.

5. KOMPENSATIONSMASSNAHME

Kompensationsmaßnahmen	Maßnahme
K1	Errichtung einer Storchenterrasse auf einem Strommast in Duchslingen, Singener Straße 7

Grundstück Nr.	: 10175
Fläche	: punktuelle Maßnahme
Gemarkung	: Hilzingen-Duchtingen
Eigentümer	: Herr Martin Rothmund
Umsetzungszelpunkt	: Winter 2016
Herstellungskosten	: 440,30 € ⁹

¹⁾ In Tabelle 2: Förderung spezifischer Arten der Ökotoiko-Verordnung ist der Weisstorch nicht aufgeführt. Daher werden die generierbaren Ökopunkte nach Anlage 2, Abschnitt 1, Ziff. 1.3.5: Kleinfleckige Maßnahme mit großer Flächenwirkung, entsprechend der Herstellungskosten ermittelt (1 € = 4 ÖP). Die Maßnahme ergibt einen Wert von +1.761 Ökopunkten, was zu einem vollständigen Ausgleich des Eingriffs (-1.530 ÖP) in die Schutzgüter Boden und Flora/fauna führt.

	Gemeinde Hitzingen	Lageplan Störchenplattform, Duchtlingen, Gemeinde Hitzingen	Investor: ZAS-Straßengestaltung Projekt: Datum: 12.03.2016
			

Beschreibung:

In Abstimmung mit dem Störchenbeauftragten Wolfgang Schälle, dem Naturschutzbeauftragten der Stadt, und Herrn Eberhard Koch vom BUND wurden Lage und Ausführung der Störchenplattform festgelegt und die Maßnahme im Februar 2016 umgesetzt.

7 PFLANZENLISTEN

Im Planungsgebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden.
 Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Qualität von 60-100 anzupflanzen.

Obsthochtämme (für die Region geeignete Sorten)
 Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

Äpfel:
 Jakob Fischer
 Boskoop
 Wiltshire
 Brettacher
 Sonnenwirtsapfel
 Bohnapfel
 James Grieve
 Gravensteiner
 Berlepsch
 Glockenapfel
 Ontario

Birnen:
 Bayrische Weinbirne
 Sülbirne
 Karcherbirne
 Palmischbirne
 Metzler Bratbirne
 Kluppertbirne
 Kirchensaller Mostbirne
 Harrow Sweet, Harrow Delight
 Clapps Liebling
 Alexander Lukas
 Conference

Kirschen
 Sam
 Schwarze Schüttler
 Magda
 Teickners Schwarze Herzkirsche
 Hederlinger
 Schattenmorelle

Zwetschgen:
 Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüßer
 Fellenberg

Mirabellen:
 Nancy-Mirabelle

Reneklode:
 Graf Althanns Reneklode
 Große Grüne Reneklode
 Schuler Reneklode
 Ouilins Reneklode
Walnuss

Hauptsortiment (kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung)
 Acer campestre / Feldahorn
 Carpinus betulus / Hainbuche
 Prunus avium / Vogel-Kirsche

weitere geeignete Arten
 Sorbus aria / echte Mehlbeere
 Sorbus aucuparia / Vogelbeere
 Sorbus torminalis / Elsbeere

Hecken und Feldgehölze
Hauptsortiment
 Cornus sanguinea / Roter Hartriegel (schwach giftig)
 Corylus avellana / Haselnuss
 Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen (stark giftig)
 Ligustrum vulgare / Liguster (stark giftig)
 Prunus spinosa / Schlehe
 Rosa canina / Hundsrose

weitere geeignete Arten
 Crataegus laevigata / Zweigriftiger Weißdorn
 Crataegus monogyna / Eingrifflicher Weißdorn
 Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche (giftig)
 Prunus padus subsp. padus / Gewöhnliche Traubenkirsche
Rhamnus cathartica / **Kreuzdorn (giftig)**
 Rosa rubiginosa / Wein-Rose
 Sambucus nigra / Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
 Sambucus racemosa / Traubiger Holunder (grüne Teile schwach giftig)

Fassadenbegrünung
Selbstklimmer:
 Hedera helix / Efeu (stark giftig)
 Hydrangea petiolaris / Kletter-Hortensie
 Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ / Wilder Wein
 Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“ / Wilder Wein

benötigten Rankhilfe:
 Clematis alpina / Alpen-Waldrebe
 Clematis montana / Bergrebe

Clematis vitalba / Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus / Hopfen
Lonicera caprifolium / Järlängerjelleber(giftig)
Rosa-Hybriden / Kletterrosen

Dachbegrünung

Sedum album	/	Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/	Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/	Schafschwengel
Allium schoenoprasum	/	Schnittlauch
Potentilla argentea	/	Silber-Fingerkraut
Carex ornithopoda	/	Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/	Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/	Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/	Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/	Thymian
Genista tinctoria	/	Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/	Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/	Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/	Margerite
Achillea millefolium	/	Frauenmantel
Prunella vulgaris	/	Kleine Prunelle

8 LITERATURAUSWAHL UND QUELLENVERZEICHNIS

GEMEINDE HILZINGEN / WIESER STADTPLANUNG: Planentwurf Ergänzungssatzung „Twiefeld 7“.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, August 2005.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten. Untersuchungen zur Landschaftsplanung; Band 21

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG - LUBW: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Dezember 2009 4. Auflage

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Geologische Karte 1 : 25 000.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR: Ökoko-Karte-Verordnung - ÖKVO vom 19.12.2010.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestaltungsmaßnahmen. Heft 23, Stand 2010.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Das Schutzgut Böden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe, Juni 2006.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen. Heft 10, Luft, Boden, Abfall. 5/91



M = 1 : 500

PLANZEICHEN

1. GRÜNFLÄCHEN



HAUSGARTEN

2. PFLANZGEBOTE



ANPFLANZUNG EINES HEIMISCHEN STANDORT-
GERECHTEN HOCHSTAMMS ZWEITER ORDNUNG

3. SIEDLUNGSSTRUKTUR



WOHNHAUS
(DARSTELLUNG BEISPIELHAFT)



GARAGEN-STELLPLATZ/STANDORT



PARKPLATZ / STELLPLATZ



GEBÄUDEBESTAND

4. SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES



GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
(LSG) HEGAU



AUFSCHÜTTUNGEN

DIE VOLLFLÄCHIG KOLORIERTEN BEREICHE
INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
WERDEN ZUR BILANZIERUNG HERANGEZOGEN.



KONTAKT:
HILZINGEN
HILZINGEN
TWIEFELD

GEMEINDE HILZINGEN

MASSNAHMENPLAN

ABRUNDUNGSSATZUNG

"TWIEFELD 7"

GEAMARKUNG TWIEFELD

BRUNO SCHMIDT
PLANUNGSGESAMT
POSTALSTRASSE 10
7470 KILCHHEIM
TELEFON 07141 74 80 30
FAX 07141 74 80 31
E-MAIL: b.schmidt@schmidt-planung.de

M 1:500

DER PLANER:

HILZINGEN, DEN 24.01.2017





PLANZEICHEN

1. GRÜNFLÄCHEN

35.30

BRENNNISSEL-DOMINANZBESTAND

42.20

GERÜSCH MITTLERER STANDORTE

60.23

WASSERGEBUNDENE DECKE, MIES, SCHOTTER

60.24

UNBEFESTIGTER WEG ODER PLATZ MIT PFLANZENBEWUCHS



GEHÖLZBESTAND

- 1 ROTER HARTREGELSTRAUCH
- 2 BERGAHORN, HÖHE CA. 8 m
- 3 ROTER HARTREGELSTRAUCH

3. SIEDLUNGSFLÄCHEN



GEDÄUBEBESTAND

4. SONSTIGE PLANZEICHEN



RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



RENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (LSG) HEGAU

DIE VOLLÄCHIG KOLORIERTEN BEREICHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WERDEN ZUR GILANZIERUNG HERANGEZOGEN.

UNTERSCHIEDLICHE
KARTEN
HILFEN
ZUR
GELTUNG



GEMEINDE HILZINGEN

BESTANDSPLAN

ABRUNDUNGSSATZUNG

"TWIELFELD 7"

GEMARKUNG TWIELFELD

HILZINGEN, DEN 24.01.2017

M 1:500

DER PLANER:

REINOLD KÖRBER
FRIEDRICH KÖRBER
PETER THILMANN
TELEFON 07171 20 99 27
TELEFAX 07171 20 99 27
E-MAIL: koerber@koerber-landscaping.de