

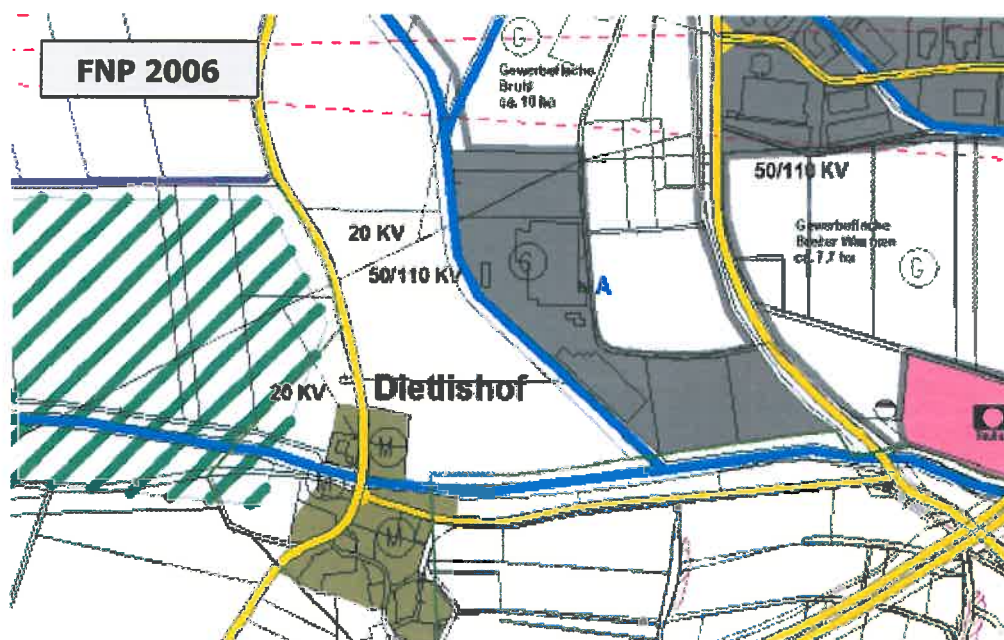
GEMEINDERATSVORLAGE

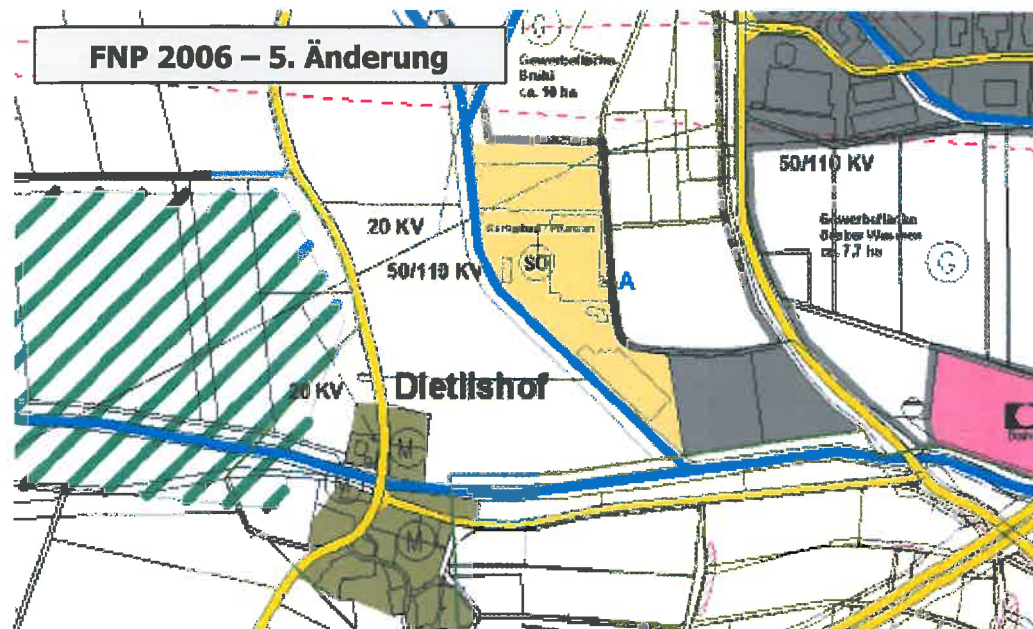
zu TOP (11) der öffentlichen	Amt	Ortsbauamt
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	621.41 621.31 - Bi
Sitzung am: 1. Dezember 2015	Datum:	24. November 2015
Tagesordnungspunkt: 5. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hilzingen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen"		
<ul style="list-style-type: none">- Aufstellungsbeschluss- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit- Billigung des Planentwurfes		

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Juli 2013 bereits den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Sondergebiet Gartenbau/Pflanzen", Gemarkung Hilzingen gefasst.

Der Technische und Umweltausschuss billigte den Planentwurf am 29. September 2015, wonach die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 12. Oktober 2015 bis einschließlich 13. November 2015 stattfinden konnte. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 22. Oktober 2015 statt.

Im Zuge der ersten Anhörung der Träger öffentlicher Belange teilte das Landratsamt Konstanz in seiner Stellungnahme vom 5. November 2015 mit, dass sich der o.g. Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser weist das Plangebiet als Gewerbegebietsfläche aus. Somit ist der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB fortzuschreiben bzw. zu ändern.





Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB fortgeschrieben bzw. geändert.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.
3. Der Planentwurf zur 5. Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.


 Christian Denzel
 Bauverwaltung

Gemeinde Hilzingen

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung und Umweltbericht zur Ausweisung eines
Sondergebiets "Gartenbau/Pflanzen"

Vorentwurf

23.11.2015

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



Gemeinde Hilzingen

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung und Umweltbericht zur Ausweisung eines Sondergebiets "Gartenbau/Pflanzen"

Verfahrensführende Gemeinde:

Gemeinde Hilzingen
Bürgermeister Rupert Metzler
Hauptstraße 36
78247 Hilzingen
Tel. 07731 3809 0
Fax 07731 3809 30
gemeinde@hilzingen.de

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Fax 07551 949558 9
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Sindy Irmischer
Tel. 07551 949558 15
s.irmscher@365grad.com

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen..... 5

2. Anlass für das Änderungsverfahren 5

3. Darstellung des Änderungsbereichs..... 5

4. Übergeordnete Planungen und Standortalternativen..... 7

 4.1 Landesentwicklungsplan..... 7

 4.2 Regionalplan 7

 4.3 Standortalternativen..... 7

5. Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans 8

6. Fazit des Umweltberichts..... 13

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2. Anlass für das Änderungsverfahren

Die Gärtnerei Mauch im Süden von Hilzingen besteht seit dem Jahr 1975 und entstand aus einem landwirtschaftlichen Betrieb. Sie bietet mittlerweile rd. 45 Arbeitsplätze und empfängt bis zu 1.000 Besucher am Tag. Als landwirtschaftlicher Betrieb war die Gärtnerei im Außenbereich zulässig.

Da die Verkaufsfläche der Gärtnerei mittlerweile 800 m² überschreitet, ist diese gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (2005) als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen. Solche Betriebe sind jedoch nur in Kerngebieten oder Sondergebieten zulässig (§ 11 Abs. 3 BauNVO). Daher besteht für die Gärtnerei in der aktuellen Größe keine planungsrechtliche Grundlage mehr. Um diese zu schaffen, hat die Gemeinde Hilzingen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenbau/Pflanzen“ gefasst. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung des Gärtnereibetriebes Mauch. Es handelt sich um eine Bestandssicherung, die keine Erweiterung vorsieht, jedoch innerbetriebliche Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen zulässt.

Derzeit ist die Betriebsfläche als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Diese ist allerdings aufgrund der aktuellen Betriebsgröße als Sondergebiet festzusetzen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gartenbau/Pflanzen“ sieht in seinem Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet vor und weicht damit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan „Gartenbau/Pflanzen“ in einem zeitlichen Zusammenhang geändert und angepasst werden.

3. Darstellung des Änderungsbereichs

Die zu ändernde Fläche ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hilzingen als bestehende gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Westen grenzt der Mühlebach und landwirtschaftliche Fläche an, im Osten befindet sich die geplante Gewerbefläche Bühl, deren südlicher Teil zwischenzeitlich als Gewerbegebiet „Killwies-Bütze“ ausgewiesen wurde.

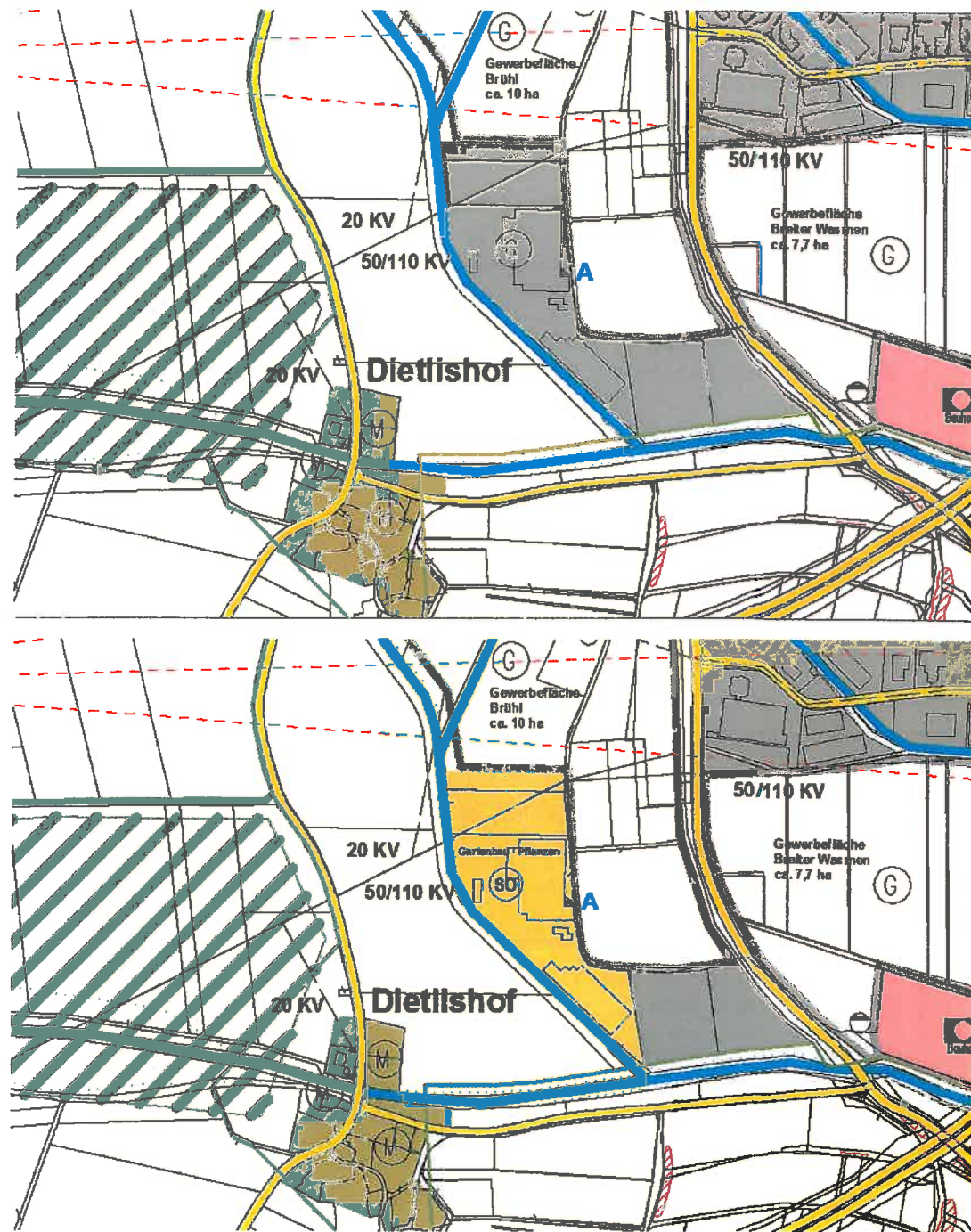


Abb. 3: Auszug aus dem FNP (2006, oben) und geplante Änderung (unten)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren). Sie sieht eine Darstellung des vormals als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs als Sonstiges Sondergebiet „Gartenbau/Pflanzen“ mit einer Gesamtgröße von rd. 3 ha vor.

4. Übergeordnete Planungen und Standortalternativen

4.1 Landesentwicklungsplan

Hilzingen gehört laut LEP 2002 zur Randzone um den Verdichtungsraum Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung in der Region Hochrhein-Bodensee. Außerdem wird es dem Mittelbereich Singen zugeordnet. Die Gemeinde Hilzingen liegt außerhalb von Entwicklungsachsen. In einem Kleinzentrum sind Einzelhandelsgroßbetriebe gemäß Landesentwicklungsplan nicht zulässig. Raumordnerische Beeinträchtigungen der Gemeinde Hilzingen und der umliegenden Gemeinden durch Ausweisung der bestehenden Gärtnereibetriebsfläche als Sondergebiet sind jedoch nicht zu erwarten, da es sich um eine Bestandsfestschreibung handelt und Betriebserweiterungen ausgeschlossen werden.

Es sind keine großräumig unzerschnittenen Räume und keine Gebiete betroffen, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen oder die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds besitzen.

4.2 Regionalplan

Hilzingen ist in der Strukturkarte I des Regionalplans 2000 (Regionalverband Hochrhein-Bodensee 2000) als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelbereich (Verflechtungsbereich) Singen zugehörig. Die im Regionalplan ausgewiesenen Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf des Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

Hilzingen ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet Hegau, wobei das Plangebiet im Süden direkt daran angrenzt. Dort schließt sich auch der regionale Grünzug an (südlich der K 6147), der ganz Hilzingen umrahmt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb regionaler Grünzüge.

4.3 Standortalternativen

Da es sich um eine Bestandsicherung eines langjährig vorhandenen Gärtnereibetriebes handelt, dessen Verlagerung nicht ohne weiteres möglich und auch nicht geplant ist, erfolgte keine Alternativenprüfung. Eine Bestandssicherung am etablierten Standort ist sinnvoll. Dieser ist hinsichtlich seiner Größe, Lage und verkehrlichen Erschließung für den Gärtnereibetrieb hervorragend geeignet. Alternativstandorte stehen in Hilzingen kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung.

In direkter Umgebung des Plangebiets auf der nördlichen Seite der B 314 befinden sich ein bestehendes Sondergebiet „Einzelhandel, Fremdenverkehr und Beherbergung“ sowie ein geplantes Sondergebiet „Ladengebiet“. Nordöstlich und in 150 m östlicher Entfernung grenzen zwei bestehende Gewerbegebiete an. Direkt östlich wurde das Gewerbegebiet „Killwies-Bütze“ ausgewiesen. Somit erscheint eine Bestandssicherung des Gärtnereibetriebes in diesem Bereich sinnvoll, da das Umfeld mittlerweile von Gewerbe geprägt ist und die Gärtnerei durch das rechtskräftige Gewerbegebiet „Killwies-Bütze“ direkt an bestehende Gewerbeflächen angegliedert wird.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Brühlstraße gesichert, ebenso die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikationsanlagen.

5. Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach § 2a BauGB ein Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs erstellt. Dieser beschreibt und beurteilt das Vorhaben im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.





Blick auf das Betriebsgebäude und den Kundenparkplatz der Gärtnerei Mauch.



Blick in ein Folienhaus der Gärtnerei

Sondergebiet „Gartenbau/Pflanzen“		SO
3.	Planung	
3.1	Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens	
	<ul style="list-style-type: none"> – Geplant ist die Ausweisung eines 3,1 ha großen sonstigen Sondergebiets „Gartenbau/Pflanzen“ zur Bestandssicherung der Gärtnerei Mauch. – Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen, u.a. zur energetischen Optimierung, ohne Erweiterung der Betriebsgröße sind vorgesehen und zulässig. – Festsetzung der Verkaufs- und Produktionsflächen im zugehörigen Bebauungsplan: Verkaufsflächen von max. 2.280 m² zzgl. Produktionsflächen mit Kundenzugang (max. 4.200 m²) und Produktionsflächen (max. 8.200 m²) 	
3.2	Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan, GEP, etc.)	
	<u>Regionalplan:</u> keine gebietsrelevanten Vorgaben, außerhalb regionaler Grünzüge	
4.	Bestand	
4.1	Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)	
	<p>Das 3,1 ha große Plangebiet liegt westlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets von Hilzingen und nordöstlich von Dietlishof. Es grenzt im Westen an den Mühlebach, weiter westlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzt die Brühlstraße an, weiter östlich wird das Gewerbegebiet „Killwies-Bütze“ entwickelt. Unweit der südlichen Ecke des Geltungsbereichs verläuft der Riederbach. Im Norden schließt sich eine ackerbaulich genutzte Fläche an. Über die L 190 ist das Gebiet optimal an den überörtlichen Verkehr der B 314 und A 81 angebunden.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als gärtnerische Produktionsfläche genutzt. Es beinhaltet Gewächs- und Folienhäuser, Freilandproduktionsflächen, ein Kalthaus mit Saisonpflanzen, eine Baumschule sowie in untergeordnetem Umfang Verkaufsflächen für Gartenmöbel, Zimmerpflanzen, Dekoration und sonstiges Gartenzubehör. Weitere Flächen werden als Lagerflächen, zur Anlieferung oder als Parkplätze genutzt. Außerdem befindet sich ein Wohnhaus (Betriebsleiterwohnung) mit Garten auf der Fläche.</p>	
4.2	Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen	
	<p>Vorbelastungen bestehen zum einen durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehend vom Kunden- und Anlieferungsverkehr der Gärtnerei Mauch auf der Brühlstraße sowie nachrangig von den umliegenden stark befahrenen Straßen B 314, Gottmadinger Straße (L190) und A 81. Zum anderen sind rd. 80 % des Gebietes durch Gebäude, Gewächshäuser, Wege- und Parkplatzflächen voll- bzw. teilversiegelt. 20 % der Fläche sind unversiegelt und geprägt von intensiver Nutzung durch Lagerflächen, Ziergarten und sonstigen Grünflächen.</p>	
4.3	Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens	
	<p>Das Plangebiet grenzt am südlichen Rand direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ (Nr. 3.35.004), welches die gesamte Vulkanlandschaft des Hegaus unter Schutz stellt. Seit der 11. Änderungsverordnung vom 18.08.2005 liegen die an das Plangebiet grenzenden Gewanne Killwies und Bütze außerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzgebietsverordnung.</p> <p>Es befinden sich <u>keine</u> Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete oder Schutzgebiete nach LWaldG innerhalb des Untersuchungsraums oder seinem Wirkungsbereich. Außerhalb des Untersuchungsraums in ca. 250 m Entfernung sind mehrere nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG BW geschützte Biotope vorhanden, die jedoch nicht von den Auswirkungen betroffen sind.</p>	

Sondergebiet „Gartenbau/Pflanzen“		SO
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung) Da es sich um eine Bestandsicherung eines langjährig vorhandenen Gärtnereibetriebes handelt, dessen Verlagerung nicht ohne weiteres möglich und auch nicht geplant ist, erfolgte keine Alternativenprüfung. Eine Bestandssicherung am etablierten Standort ist sinnvoll. Dieser ist hinsichtlich seiner Größe, Lage und verkehrlichen Erschließung für den Gärtnereibetrieb hervorragend geeignet. Die Flächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers. Alternativstandorte stehen in Hilzingen kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung. Im Umfeld der Gärtnerei wurden in der Vergangenheit mehrere Gewerbegebiete entwickelt, so dass es sich beim Erhalt des Betriebes um eine sinnvolle Angliederung an bestehende Gewerbegebiete handelt.	
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität*
6.1	Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung	
	<ul style="list-style-type: none">- Fläche ohne Bedeutung als Wohnumfeld oder für die Erholung- keine zusätzlichen Lärm- und Schadstoffimmissionen zu erwarten, die über die schon bestehenden Vorbelastungen hinausgehen- keine Zerschneidung oder Beeinträchtigung umliegender Wander- oder Radwege	-
6.2	Pflanzen / Tiere / Biodiversität	
	<ul style="list-style-type: none">- keine Veränderung der überbaubaren Fläche, da nur Festschreibung des Bestands- temporären Umweltauswirkungen im Rahmen von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen durch Verlagerung von unversiegelten Grünflächen, dem Verlust von Einzelbäumen oder baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen- artenschutzrechtliche Anforderungen im Rahmen von Umbaumaßnahmen werden im Bebauungsplan und späteren Baugesuchs beachtet und festgesetzt	●
6.3	Boden	
	<ul style="list-style-type: none">- keine Veränderung der überbaubaren Fläche, da nur Festschreibung des Bestands- keine zusätzliche Bodenversiegelung zulässig	-
6.4	Grundwasser	
	<ul style="list-style-type: none">- außerhalb von Wasserschutzgebieten- keine Gefährdung des Grundwassers zu erwarten	-
6.5	Oberflächenwasser / Retention	
	<ul style="list-style-type: none">- 5 m-Gewässerrandstreifen zum westlich angrenzenden Mühlebach wird im Bebauungsplan festgesetzt und ist künftig freizuhalten- Sammlung anfallenden Regenwassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung- Überlauf soll gedrosselt in den Mühlebach geleitet werden (wasserrechtliche Genehmigung wird beantragt)- hydraulischer Stress im Gewässer bei Starkregenereignissen durch Begrenzung der Drosselwassermenge minimiert	+ ●
6.6	Klima / Luft	
	<ul style="list-style-type: none">- keine mikroklimatischen Veränderungen, da keine Zunahme des Versiegelungsgrades	-

* Auswirkungsintensität: ●●● hoch; ●● mittel; ● gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

Sondergebiet „Gartenbau/Pflanzen“		SO
6.7	Landschaft / Ortsbild	
	<ul style="list-style-type: none"> - keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da sich zulässige Gebäudehöhen (überwiegend 6-8 m, zu kleinem Teil bis 13 m) an bestehender und benachbarter Bebauung orientiert - Modernisierungsmaßnahmen können zu einer Optimierung des äußeren Erscheinungsbildes der Gärtnerei führen - Eingrünung nach Westen entlang Mühlebach bleibt erhalten 	+
6.8	Kultur- und Sachgüter	
	<ul style="list-style-type: none"> - keine Kulturgüter vorhanden - vorhandene Sachgüter: Gebäude, 20-kV-/110 kV-Stromfreileitung quert Gebiet im nördlichen Teil - zum Schutz der Freileitung wird im Bebauungsplan beidseitig ein je 15 m breiter Schutzkorridor eingerichtet sowie Höhenbegrenzungen für Gebäude vorgesehen 	-
6.9	Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	
	Erhebliche negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	-
6.10	Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	
	Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.	-
6.11	Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen	
	Da es sich um eine Bestandsfestschreibung handelt, sind keine über die bestehenden Vorbelastungen hinausgehenden Umweltauswirkungen zu erwarten.	
	Beurteilung der Umweltbelange: keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des 5 m breiten Gewässerrandstreifen am Mühlebach und Erhalt des bachbegleitenden Gehölzbestands - Verwendung insektenschonender Beleuchtung - Verwendung wenig spiegelnder Materialien für die Außenfassaden - Pflanzung mittel- bis großkroniger Laubbäume zwischen den PKW-Stellflächen - Erhalt der bestehenden Laubbäume auf dem Betriebsgelände, ggf. Ersatz - Beachtung des Artenschutzes bei Umbau- und Abrissarbeiten (Untersuchung auf Fledermausquartiere durch Fachgutachter) 	
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)	
	- dezentrale Rückhaltung, Pufferung und Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser	
8.	Kompensationsmaßnahmen	
	nicht erforderlich, da nur Bestandsfestschreibung	
9.	Sonstiges	
	Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit zugehörigem Umweltbericht liegt vor (365° freiraum + umwelt, Sept. 2015).	

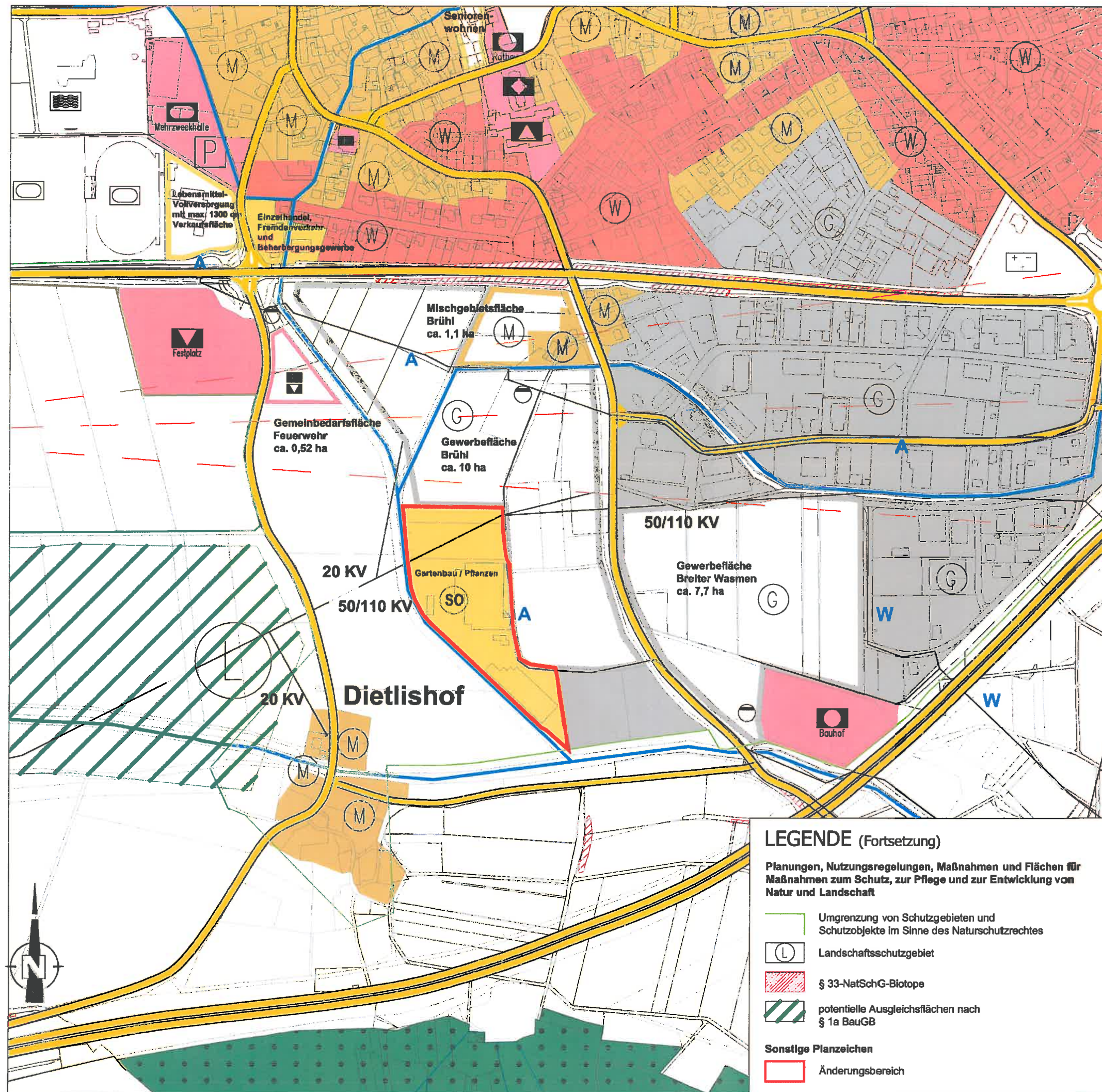
6. Fazit des Umweltberichts

Insgesamt kommt der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des sonstigen Sondergebiets „Gartenbau/Pflanzen“ zu dem Ergebnis, dass es nicht zu dauerhaften, erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Klima/Luft, Pflanzen/Biotop, Landschaftsbild oder Kultur- und Sachgüter kommt. Geringfügige Beeinträchtigungen ergeben sich hauptsächlich für das Schutzgut Tiere und Wasser.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie planerisch vorbereitet werden.

Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft vermieden oder minimiert werden. Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

Aus Umweltsicht wird die Fläche für das Vorhaben insgesamt als geeignet eingestuft.



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen
		gemischte Bauflächen
		gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen siehe Pläneintrag

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen

		Flächen für den Gemeinbedarf
		öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirche, kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
		kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

	Autobahn		Hauptverkehrsstraßen
	ruhender Verkehr		Einflugschneise (hier: Segelfluggelände)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Wasser		Abwasser
--	--------	--	----------

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

	Abwasser		20 KV Elektrizität
--	----------	--	--------------------

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen		Freibad
	Parkanlagen		Sportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Fließgewässer
--	---------------

Flächen für Landwirtschaft und Wald

	Flächen für Wald		Flächen für die Landwirtschaft
--	------------------	--	--------------------------------

LEGENDE (Fortsetzung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
	Landschaftsschutzgebiet
	§ 33-NatSchG-Biotope
	potentielle Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Änderungsbereich
--	------------------

Projekt	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FNP 2006 5. ÄNDERUNG		
Gemeinde:	Gemeinde Hilzingen Hauptstraße 36 78247 Hilzingen		
Plan	Lageplan - zeichnerischer Teil zum FNP		
Datum	23.11.2015	Maßstab	M 1 : 5.000
Bearbeiter	Immscher	Blattgröße	A 3
Plan-Nr.	1148/3	Änderungen	
365° freiraum + umwelt Kübler Seng Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 88662 Überlingen Telefon 07551 / 94 95 58-0 Telefax 07551 / 94 95 58-9 info@365grad.com www.365grad.com			