

## EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN



**LANDKREIS**  
KONSTANZ

**LANDRATSAMT KONSTANZ** | Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz

Gemeinde Hilzingen  
Hauptstraße 36  
78247 Hilzingen

**Amt für Baurecht und Umwelt**  
Untere Baurechtsbehörde

ANSPRECHPERSON    Frau Renner  
DIENSTGEBÄUDE    Benediktinerplatz 1  
78467 Konstanz

ZIMMER-NR. C 210  
TELEFON +49 7531 800-1434  
FAX +49 7531 800-1419  
E-MAIL [jasmin.renner@LRAKN.de](mailto:jasmin.renner@LRAKN.de)

INFORMATION Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren.  
20. Mai 2021

**Aktenzeichen:** E2100012

**Bebauungsplan "Kirchhofacker - 1. Änderung" der Gemeinde Hilzingen, Gemarkung Schlatt a. R., im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:

### Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:

Gegen die textlichen- und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ bestehen aus bauplanungsrechtlicher- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan die Fläche des geplanten Geltungsbereichs des zukünftigen Bebauungsplans noch als Mischgebietsfläche ausgewiesen ist. Im geplanten Bebauungsplan soll nunmehr die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung im Parallelverfahren anzupassen.

**Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:**

Nach erneuter Einsichtnahme in die Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Bestimmungen der Geräuschbelastung der GSA Körner AG, Prüfbericht Nr. 18118-02/19.B vom 19. März 2021 ergeben sich hierzu keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Landratsamt Konstanz  
Benediktinerplatz 1 | 78467 Konstanz | T. +49 7531 800-0 | F. +49 7531 800-1326 | [www.LRAKN.de](http://www.LRAKN.de)

**Bankverbindung**  
Sparkasse Bodensee | IBAN DE87 6905 0001 0000 0124 35 | BIC SOLADES1KNZ  
Weitere Bankverbindungen abrufbar unter [www.LRAKN.de/bankverbindungen](http://www.LRAKN.de/bankverbindungen)



## STELLUNGNAHME DES PLANERS UND DER VERWALTUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLAGEN

**STELLUNGNAHME:**

Der Hinweis ist unnötig, da bereits in Ziffer 5 der Begründung festgestellt wurde, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Nebestehende Feststellung, daß dies im Parallelverfahren zu erfolgen hat ist falsch. § 13 b Abs 2. Nr. 2 legt fest, dass der Bebauungsplan auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Wird zur Kenntnis genommen

| EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | STELLUNGNAHME DES PLANERS UND DER VERWALTUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLÄGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div><div><div><div></div><div>LANDKREIS<br/>KONSTANZ</div></div></div><div><div>Aktenzeichen   E2100012</div><div>  S. 2</div></div></div><div><p><b>Hinweis:</b></p><p>Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</p><p><b>Naturschutz:</b></p><p>Mit Stellungnahme vom 16.03.2021 wurde bereits seitens des Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, Stellung genommen. Gefordert wurden Änderungen über die textlichen Festsetzungen.</p><p>Die vorgelegte erste Änderung des Bebauungsplansentwurfs Kirchhofacker beinhaltet keine Änderungen des Umweltbeitrags. Die in der Stellungnahme des Landratsamts Konstanz vom 16. März 2021 aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht geforderten Änderungen in den textlichen Festsetzungen wurden nicht berücksichtigt.</p><p>Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind weiterhin unter den Hinweisen genannt. Es handelt sich jedoch um Maßnahmen, die <b>zwingend</b> umzusetzen sind, weshalb sie in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen sind.</p><p>Es betrifft die Maßnahmen zum</p><ul style="list-style-type: none"><li>• Schutz der Fledermauspopulation</li><li>• Schutz der Insekten</li><li>• Schutz der Vögel</li></ul><p>Des Weiteren beinhalten die Änderungen die Bauzeitenregelung inklusive der Höhlenkontrolle und Sicherung von Höhlenbewohnern vor der Fällung der Bäume.</p></div></div></div> | <div><p><b>STELLUNGNAHME:</b></p><p>Der Hinweis auf das Gesetz des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) bezieht sich auf die Abfuhr von Bodenaushub, da aber das Gelände angefüllt wird, ist der Hinweis fehl am Platz. Vielmehr wird entsprechend § 3 Abs. 3 durch die Geländeänderung ein Erdmassenausgleich möglich und die anfallenden Aushubmassen können vor Ort verwendet werden.</p><p><b>STELLUNGNAHME:</b></p><p>Bei den artenschutzrechtlichen Maßnahmen handelt es sich größtenteils um Fragen zur Beleuchtung, zum Schutz vor Vogelschlag und zu Bauzeitbeschränkung. Es besteht grundsätzlich keine Möglichkeit nach § 9 BauGB diese Verbote als Festsetzung zu regeln. Es handelt sich auch nicht um CEF-Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen. Der Bebauungsplan regelt grundsätzlich mehr oder weniger „nur“ das Maß und Art der baulichen Nutzung und aus der Errichtung der baulichen Anlagen ergeben sich zunächst keine Verbotstatbestände. Das BauGB regelt grundsätzlich weder die Größe von Fensterscheiben noch die Beleuchtung von Gebäuden - in der Folge sind derartige Schutzmaßnahmen nach § 44 BNatSchG geregelt und folgerichtig nur als Hinweis aufgenommen worden.</p><p>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 12.10.2010 AZ 3 S 1873/09:</p><p>Der Senat geht - in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Beschluss vom 25.08.1997 - 4 NB 12.97 -, NVwZ-RR 1998, 162), der Rechtsprechung des 5. Senats des erkennenden Gerichtshofs (vgl. Urteil vom 25.04.2007 - 5 S 2243/05 -, NuR 2007, 685) und der Rechtsprechung der übrigen Obergerichtsinstanzen (vgl. OVG Rheinl.-Pfalz, Urteil vom 13.02.2008 - 8 C 10368/07 -, NVwZ-RR 2008, 514; BayVGH, Urteil vom 30.11.2008 - 9 N 05.112 -, juris; OVG Nordrh.-Westf., Urteil vom 30.01.2009 - 7 D 11/08.NE -, NuR 2009, 421; HessVGH, Urteil vom 21.02.2008 - 4 N 869/07 -, BauR 2009, 766) - davon aus, dass nicht der Bebauungsplan oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung einen untersagten Eingriff darstellen kann. Die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit ist nicht unmittelbare Adressatin der Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes. Ein Bebauungsplan bildet insoweit zwar eine mögliche Grundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, von denen artenschutzrechtlich verbotene Zugriffe auf besonders geschützte oder streng geschützte Arten ausgehen können. Er bewirkt aber selbst keine unmittelbaren Eingriffe in die Schutzgüter des Artenschutzes.</p></div> |
| <div><div>Landratsamt Konstanz</div><div>Benediktinerplatz 1   78467 Konstanz   T. +49 7531 800-0   F. +49 7531 800-1326   <a href="http://www.LRAKN.de">www.LRAKN.de</a></div></div> <div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| EINGEGANGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | STELLUNGNAHME DES PLANERS UND DER VERWALTUNG MIT BESCHLUSSVORSCHLÄGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div><div><div></div><div>LANDKREIS<br/>KONSTANZ</div></div></div><div>Aktenzeichen   E2100012</div><div>  S. 3</div></div><div><p>Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen sind gemäß der Stellungnahme des Landratsamts Konstanz vom 16. März 2021 umzusetzen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können.</p><p><b><u>Straßenbauamt:</u></b></p><p>Gegen die Änderung bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwendungen.</p><p>Bei der Pflanzung der Bäume entlang der K 6141 ist darauf zu achten, dass die Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS 2009) beachtet werden.</p><p><b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></b></p><p>Aus Sicht des Landratsamts Konstanz, Untere Wasserbehörde, bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise gebeten.</p><p><u>Abwassertechnik; Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p><p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p><p><u>Altlasten</u></p><p>Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p><p><u>Bodenschutz</u></p><p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben.</p><p><u>Oberirdische Gewässer</u></p><p>Die Hinweise zum Thema Starkregen wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen. Redaktioneller Hinweis: Auf Seite 11 der Textlichen Festsetzungen unter dem Punkte D.4 (Hinweise/Oberflächenwasser/Schichtwasser) bitte die Textpassage von: „...Ableitung unterirdischer Sichtwässer“ in „...Ableitung unterirdischer Schichtwässer“ korrigieren.</p></div><div><div>Landratsamt Konstanz<br/>Benediktinerplatz 1   78467 Konstanz   T. +49 7531 800-0   F. +49 7531 800-1326   www.LRAKN.de</div><div><div></div><div>VIER LÄNDER REGION<br/>BODENSEE®</div></div></div></div> | <div><p><b>STELLUNGNAHME:</b></p><p>Die zitierte Richtlinie ist nicht zu beachten, da sich das Ortschild im Bereich des Friedhofs befindet und die Bäume demnach innerhalb der Ortsdurchfahrt befinden. Bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h ist diese Richtlinie nicht anzuwenden-</p><p>Keine Bedenken und Anregungen.</p><p>Keine Bedenken und Anregungen.</p><p><b>STELLUNGNAHME:</b></p><p>Die vom Fachbereich geforderte Minimierung und Vermeidung ist nach §13 a Abs. 2 Nr. 4 explizit nicht notwendig, da der Eingriff in die Schutzgüter und somit auch in das Schutzgut Boden gemäß §1a Abs 3 BauGB zulässig bzw. vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist.</p><p><b>BESCHLUSSVORSCHLAG:</b></p><p>In Ziffer D.4. wird das Wirt Sichtwässer durch Schichtwässer ersetzt</p></div> |