

Bereich: Bauverwaltung
Verfasser: Rudolf Schmidt
Aktenzeichen:

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
09.11.2021	Technischer und Umweltausschuss	Entscheidung	öffentlich

Sitzungsvorlage 2021/263

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Festplatz, 1. Änderung", Gemarkung Hilzingen

- Vorstellung und Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt

Am 26.10.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplan „Festplatz, 1. Änderung“ aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften "Festplatz, 1. Änderung" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Grillplatzes mit Schutzhütte auf dem Festplatz der Gemeinde Hilzingen geschaffen werden.

In der heutigen Sitzung wird der mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Herr Helmut Hornstein aus Überlingen am Bodensee den ersten Planentwurf vorstellen. Ferner soll in der heutigen Sitzung der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Da es sich vorliegend um einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB handelt, entfällt die Pflicht zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie einer Umweltprüfung.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Bau eines Jugendgrillplatzes waren bereits 20.000 € im Haushalt 2020 eingestellt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2020 wurde beschlossen, aufgrund der Corona-bedingten Auswirkungen auf den Haushalt 2020, die Maßnahme in das Jahr 2021 zu verschieben. Das Planungshonorar für das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Helmut Hornstein aus Überlingen am Bodensee beträgt 1.836,77 € (Kleinauftrag).

Beschlussvorschlag:

- a) Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Festplatz, 1. Änderung" wird mit Begründung in der Fassung vom 28.10.2021 gebilligt.

- b) Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Festplatz, 1. Änderung" wird mit Begründung in der Fassung vom 28.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Hilzingen, 29.10.2021

Schmidt
Sachgebietsleiter Bauverwaltung

Mayer
Bürgermeister

Anlage 1 (öffentlich): Planungsrechtl. Festsetzungen, ÖBV, Pflanzliste, Begründung mit Umweltbeitrag vom 28.10.2021

Anlage 2 (öffentlich): Rechtsplan M 1:500 vom 28.10.2021

Bebauungsplan `Festplatz – 1. Änderung`

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Satzung – Planungsrechtliche Festsetzungen

– Örtliche Bauvorschriften – Pflanzenliste – Begründung



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de



A Satzungen

der Gemeinde Hilzingen über die
Aufstellung des Bebauungsplanes 'Festplatz – 1. Änderung'
und
der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
'Festplatz – 1. Änderung'.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen hat am für den Bebauungsplan 'Festplatz – 1. Änderung' unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften die folgenden Satzungen beschlossen:

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S.3634),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.
4147) m.W.v. 15.09.2021,
- 2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.
3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni
2021 (BGBl. I S. 1802),
- 3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die
Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I
S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
(BGBl. I S. 1802),
- 4.) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,
ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S.
313),
- 5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.Dezember 2020
(GBl. S. 1095, 1098).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. dem zeichnerischen Teil (Rechtsplan, M 1:500) vom
2. dem textlichen Teil des Bebauungsplans vom.....
3. dem textlichen Teil der örtlichen Bauvorschriften vom

Den Satzungen sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung des Bebauungsplans vom
2. Begründung der örtlichen Bauvorschriften vom

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,

verstößt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten für den vorliegenden Geltungsbereich die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes 'Festplatz' außer Kraft.

Hilzingen, den.....

Ausgefertigt:

.....

H. Mayer, Bürgermeister

B Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 (2) BauNVO bestimmt durch die maximal zulässige Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlagen.

1.1 Grundfläche (§ 20 (1) BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche ist durch Eintrag in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Geländehöhe (Oberkante Gelände).

2.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch eine Baugrenze festgesetzt.

3.0 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind festgesetzt:

FGB = Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Grillplatz.

4.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie ist als artenreiche Fettwiese anzulegen und zu pflegen.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Außenbeleuchtung

Beleuchtungseinrichtungen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Sie müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs).

Die Beleuchtungseinrichtungen sollen eine möglichst niedrige Lichtpunkthöhe und –stärke sowie eine möglichst geringe Abstrahlung nach oben und seitlich aufweisen. Sie sind in das Plangebiet hinein auszurichten.

6.0 Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Pflanzgebote für Bäume gem. Pflanzenliste festgesetzt. Die Mindest-Pflanzgröße beträgt 18-20 cm Stammumfang.

Hilzingen, den.....

Ausgefertigt:

.....

H. Mayer, Bürgermeister

C Hinweise

1. Archäologische Denkmalpflege

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731161229 oder 017113661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scharben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735193777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. Erdaushub / Bodenschutz

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in Mieten zu lagern. Zum Abschluss der Bauarbeiten ist der Mutterboden in einer Mächtigkeit bis ca. 30 cm nach erfolgter Untergrundlockerung im Bereich von Freiflächen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

D Pflanzenliste

1. Laubbäume für Pflanzungen entlang des Grillplatzes

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

E Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO-BW)

Inhalt:

- 1.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 3.0 Werbeanlagen und Automaten
- 4.0 Gestaltung der Freiflächen
- 5.0 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1: 500 dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Festplatz – 1. Änderung“.

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Bauliche Anlagen sind in Form einer Schutzhütte bzw. eines Schutzdaches als einfache Holzkonstruktion zulässig.

2.1 Dacheindeckung

Zulässig sind extensive Dachbegrünungen sowie ziegelrote, rot-braune sowie graue Materialien. Eindeckungen aus Kunststoff- oder Metallmaterialien sind nicht zulässig.

2.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpaneelen sowie glänzende oder glasierte Materialien.

2.3 Farbgestaltung

Glänzende Farben, Lacke oder Ölfarben sind nicht zulässig.

3.0 Werbeanlagen und Automaten (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

4.0 Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zur Minimierung der Eingriffe durch Flächenversiegelung sind befestigte Flächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen) zulässig.

**5.0 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von
Niederschlagswasser (§ 74 (31) Nr. 2 LBO)**

Anfallendes Niederschlagswasser ist in die ausgewiesenen
Grünflächen einzuleiten und zur Versickerung zu bringen.

Hilzingen, den.....

Ausgefertigt:

.....

H. Mayer, Bürgermeister

F Begründung

Inhalt:

1. Das Plangebiet - Lage + räumlicher Geltungsbereich
2. Planungserfordernis + Planungsziele
 - 2.1 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
3. Einordnung in den Flächennutzungsplan
 - 3.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan `Festplatz`
4. Bestand / Nutzung
5. Planung
 - 5.1 Ver- und Entsorgung
6. Auswirkungen auf die Umwelt / Geschützte Arten

1. Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hilzingen / Landkreis Konstanz. Es umfasst eine Fläche von ca. 700 m² und ist Bestandteil des seit 2011 rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Festplatz'.

Es wird begrenzt

- im Norden und Westen vom unbefestigten, als Wiese angelegten Festplatz,
- im Süden von einer öffentlichen Grünfläche, die teilweise mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt ist,
- im Osten vom befestigten Teil des Festplatzes.



Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2. Planungserfordernis + Planungsziele

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage eines Jugend-Grillplatzes geschaffen werden. Im Rahmen einer Standortanalyse hat sich die Gemeinde Hilzingen dafür entschieden, diese Einrichtung im Bereich des Festplatzes anzusiedeln, da er verkehrsgünstig gelegen ist und ausreichend Pkw- und Zweirad-Stellplätze zur Verfügung stehen. Darüber hinaus liegt er zwar in der Nähe des Ortskerns, ist jedoch so weit entfernt, dass Lärmbelästigungen nicht zu befürchten sind. Die Erschließung kann problemlos über den Festplatz erfolgen.

Das Gelände ist zwar insgesamt als 'Fläche für den Gemeinbedarf' ausgewiesen, allerdings für 'kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'. Ein Jugend-Grillplatz ist jedoch eher als eine 'sozialen Zwecken dienende Einrichtung' einzustufen. Zudem liegt der vorgesehene Standort innerhalb des unbefestigten, als Wiese ausgewiesenen und auch so angelegten Bereichs des Festplatzes.

Nutzungsbedingt werden jedoch befestigte Flächen erforderlich. Auch die Festsetzungen zu zulässigen Bauten und Bauhöhen passen nicht zur angestrebten Nutzung, so dass die Änderung des Bebauungsplanes 'Festplatz' erforderlich wird.

2.1 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Gem. § 13 BauGB ist das vereinfachte Verfahren zulässig, weil

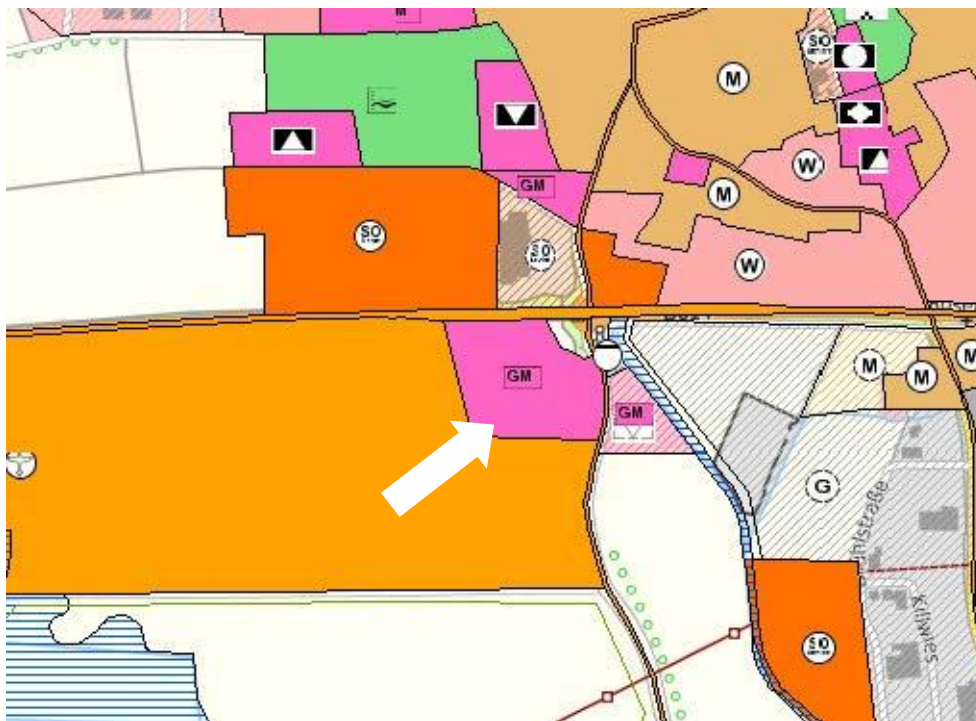
- durch die vorliegende Planung die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Festplatz' nicht berührt werden,
- der geplante Jugend-Grillplatz nicht UVP-pflichtig ist,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) vorliegen

und

- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Einordnung in den Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen ist das Plangebiet als 'Gemeinbedarfsflächen' dargestellt. Die vorliegende Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal BW)

3.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan 'Festplatz'

In dem seit 2011 rechtskräftigen Bebauungsplan gliedert sich der eigentliche Festplatz in einen befestigten und einen unbefestigten / begrünten Bereich. Er ist insgesamt als 'Fläche für den Gemeinbedarf – kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' ausgewiesen und enthält ein durchgehendes Baufenster. Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher binden das Areal in die Landschaft ein.



Bebauungsplan 'Festplatz' (Quelle: Gemeinde Hilzingen)

4. Bestand / Nutzung

Das Plangebiet ist Teil des Hilzinger Festplatzes und als Wiese angelegt.

5. Planung

Das Plangebiet ist, entsprechend der vorgesehenen Nutzung, als

- **FGB = Fläche für den Gemeinbedarf**
mit der Zweckbestimmung
- **Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Grillplatz**
ausgewiesen.

Andere Nutzungen sind damit ausdrücklich nicht zulässig.

Auf dem Areal soll die Errichtung eines einfachen Schutzdaches bzw. einer Schutzhütte möglich sein. Dieser Baukörper soll jedoch nur untergeordnet in Erscheinung treten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der zulässigen Gesamtfläche und der Höhe der baulichen Anlagen.

- **Zulässige Gesamtfläche gem. § 19 BauNVO**

Sie beträgt maximal 50 m² und lässt einen Baukörper mit Abmessungen von bis zu ca. 7 x 7 m zu.

- **Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO**

Mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 5,00 m ab der Gelände-Oberkante kann sowohl ein geneigtes wie auch ein Flachdach realisiert werden. Das Gebäude ordnet sich optisch den bestehenden Vegetationsstrukturen und den zu pflanzenden Bäumen unter.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen im Plan- und Textteil:

- **Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO**

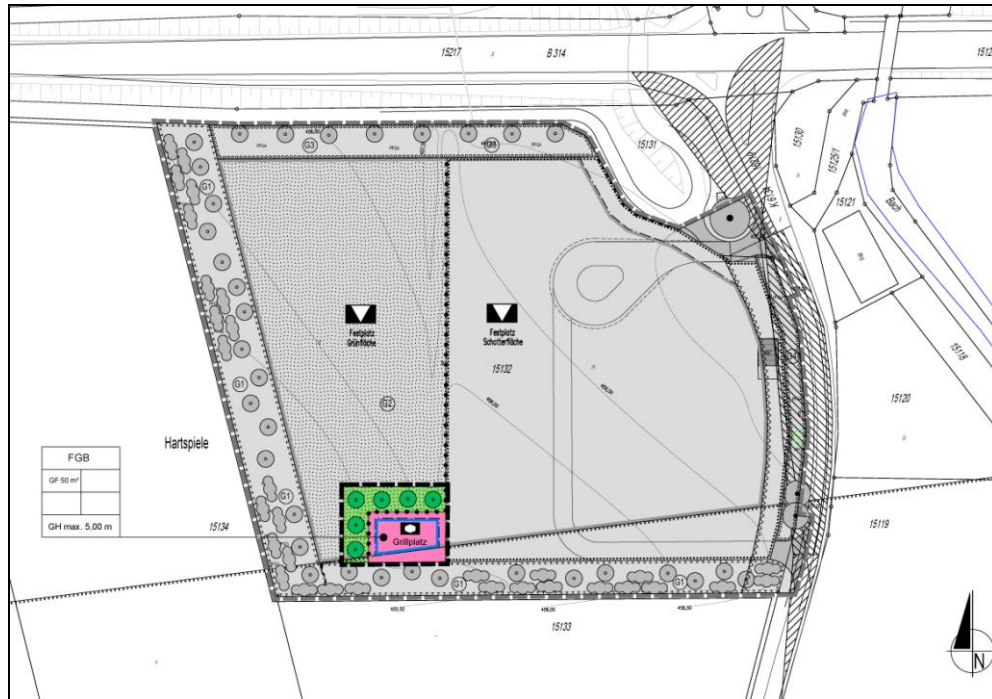
Für die Errichtung einer Schutzhütte ist ein Baufenster ausgewiesen, dessen südliche Abgrenzung der Baugrenze entspricht, die im rechtskräftigen Bebauungsplan 'Festplatz' ausgewiesen ist.

- **Höhenlage der Gebäude gem. § 18 (1) BauNVO**

Die in m ü. NN festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe berücksichtigt die vorhandene Topographie, wobei das Gebäude im Westen in den Hang einschneidet.

- **Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Im Plangebiet sind Standorte für Bäume dargestellt. Sie dienen der Einbindung des Grillplatzes in die Landschaft. Gleichzeitig bilden sie neue Brut- und Nahrungshabitate und tragen zur Regulierung des Kleinklimas und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei.



Rechtsplan (ohne Maßstab)

Örtliche Bauvorschriften

werden für das Plangebiet parallel zum Bebauungsplanverfahren festgesetzt, um ein entsprechendes Siedlungsbild zu gewährleisten. Angesichts der geringen Größe des Plangebietes und der Tatsache, dass Hochbauten nur in sehr begrenztem Umfang zulässig sind, beschränken sich die Vorschriften auf einige wesentlichen Punkte.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind nur in Form einer Schutzhütte bzw. eines Schutzdaches als einfache Holzkonstruktion zulässig. Damit sollen unzulässige Nutzungen und bauliche Fehlentwicklungen vermieden werden, die sich in der Ortsrandlage negativ auf das Siedlungs- und Landschaftsbild auswirken könnten.

Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Farben festgelegt, die nur untergeordnet in Erscheinung treten. Deshalb sind Eindeckungen aus Kunststoff- oder Metallmaterialien nicht zulässig.

Fassaden- und Wandgestaltung, Farbgestaltung

Zugunsten des Siedlungs- und Landschaftsbildes sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpaneelen, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung glänzender Farben, Lacke oder Ölfarben nicht zulässig.

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Automaten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zur Minimierung der Eingriffe durch Flächenversiegelung sind befestigte Flächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen) zulässig. Dies dient der Begrenzung der Flächenversiegelung zugunsten des reduzierten Niederschlagswasser-Abflusses und des Grundwasserhaushaltes.

5.1. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über den benachbarten Festplatz, der auch eine WC-Anlage enthält.

6.0 Auswirkungen auf die Umwelt / Geschützte Arten

• Umweltverträglichkeitsprüfung

Die vorliegende Planung unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG / Anlage 1 zum UVPG.

Die Beurteilung der möglichen Eingriffe auf die Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:

• Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan 'Festplatz' als begrünter Festplatz ausgewiesen ist und so auch genutzt wird. Es erfolgt damit keine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen.

• Landschaftsbild

Für das Orts- und Landschaftsbild ergeben sich durch die vorliegende Planung nur unwesentliche Änderungen, da die Gesamthöhe der zulässigen Schutzhütte bzw. des Schutzdaches auf 5,00 m begrenzt ist. Das Areal ist durch öffentliche Grünflächen und bestehende Vegetationsstrukturen in den Ortsrand eingebunden. Pflanzgebote für Bäume tragen zur weiteren Gestaltung und Gliederung des Siedlungs- und Landschaftsbildes bei.

• Boden

Die potentiellen Eingriffe beschränken sich auf eine maximal 50 m² große Überbauung und die Befestigung von bisher begrünter Flächen. Diese Befestigung muss jedoch wasserdurchlässig ausgeführt werden, so dass wesentliche Bodenfunktionen erhalten bleiben.

• Flora / Fauna

Biotope / biologische Vielfalt / Pflanzen

Das Plangebiet enthält keine geschützten Biotope bzw. Schutzkategorien. Im Umfeld sind folgende Biotope und Schutzkategorien kartiert:

- Biotop Nr. 182183350187 Straßenbegleitende Gehölze B 314.

Das aus 13 Teilflächen bestehende Biotop ist ein Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion und geschützt als Feldhecken und Feldgehölze. Es ist von der Planung nicht betroffen.

Im Süden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.35.004 – Hegau unmittelbar an das Areal des Festplatzes an. Das LSG wird in der Kurzbeschreibung wie folgt charakterisiert:

'Der Schutz erstreckt sich über die ganze Vulkanlandschaft des Hegaus vom Neuhöwen im Norden bis zum Rosenegg im Süden'.



Biotopkartierung LUBW (ohne Maßstab)

Das Plangebiet ist derzeit als Wiesenfläche angelegt.

Die Planung führt zum teilweisen Verlust dieser Wiesenflächen, der aber durch die Neupflanzung von sechs heimischen Laubbäumen zumindest teilweise ausgeglichen wird.

Tiere / Geschützte Arten

Die Wiesenflächen stellen potentielle Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Insekten dar. Für diese Tierartengruppen und auch Fledermäuse sind die randlich angeordneten Vegetationsstrukturen im Westen und im Süden des Plangebietes von Bedeutung. In diese Bestände wird nicht eingegriffen.

Biotopverbund

Das Plangebiet und sein weiteres Umfeld liegen deutlich außerhalb der im Fachplan 'Landesweiter Biotopverbund' dargestellten Kern- und Suchräume.

• Klima / Luft

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die vorliegende Planung nur unwesentliche Veränderungen. Die potentielle Beeinträchtigung des Kleinklimas durch den höheren Anteil befestigter Flächen wird durch die Pflanzung von sechs Laubbäumen ausgeglichen.

- **Wasser**

Östlich des Plangebietes verläuft der Mühlbach, der von der Planung nicht betroffen ist.

Die befestigten Flächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden, so dass mit einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers nicht zu rechnen ist. Anfallendes Niederschlagswasser kann in den ausgewiesenen Grünflächen zur Versickerung gebracht werden.



Gewässerkartierung (Quelle: LUBW)

- **Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

- **Mensch / Naherholung**

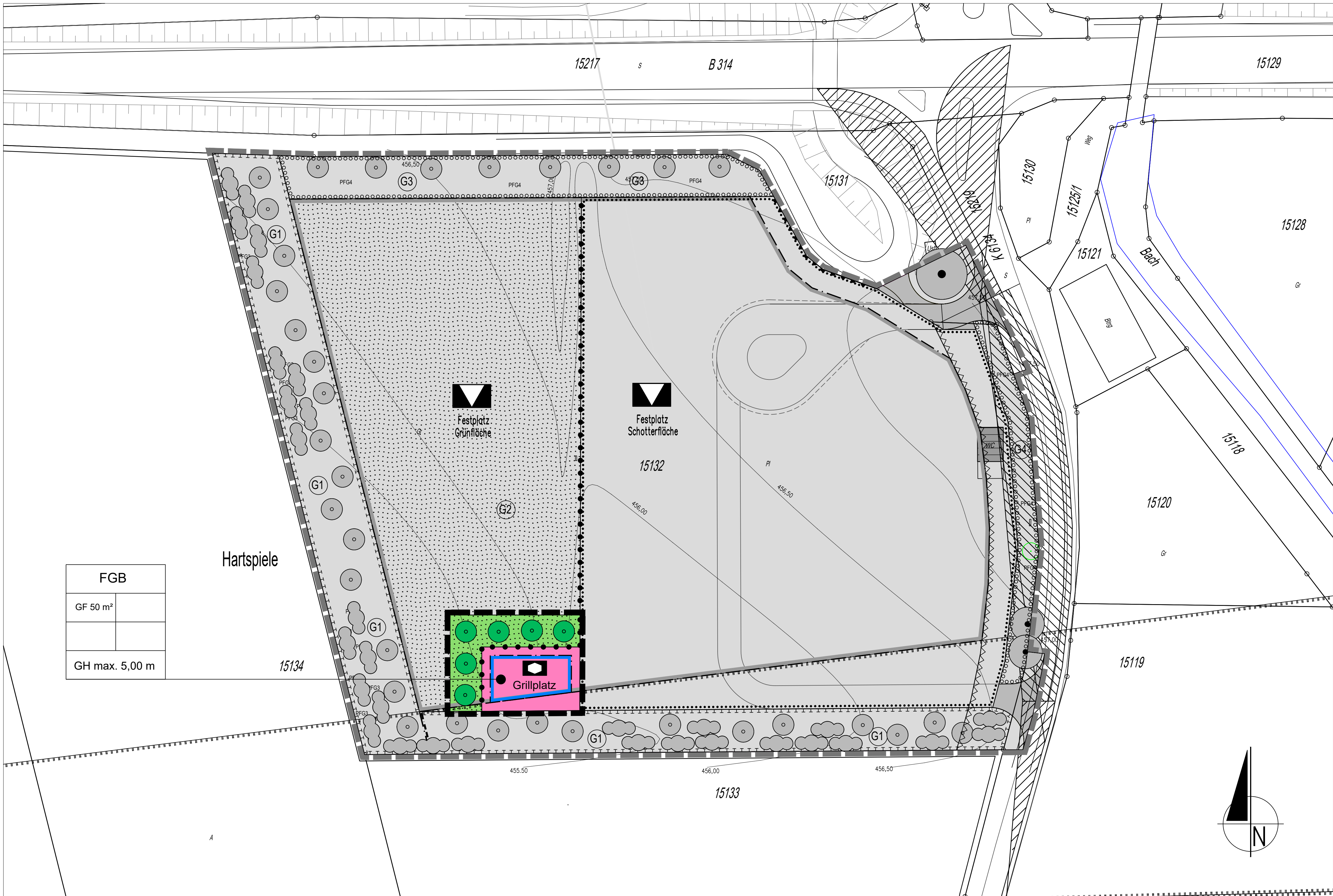
Der Erlebnis- und Erholungswert der Landschaft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet spielt für die Naherholung keine Rolle. Wegebeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Mit der Planung wird ein attraktiver Aufenthaltsbereich in ortsnahe Lage geschaffen.

Fazit

Die zusammenfassende Bewertung ergibt, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich, zur Minimierung oder zur Vermeidung potentieller Eingriffe fachgerecht umgesetzt werden. Hierzu zählen

- *Baukörper, die sich den Vegetationsstrukturen deutlich unterordnen,*
- *die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für die Oberflächenbefestigung,*
- *die Ausweisung von Grünflächen,*
- *Pflanzgebote für Bäume,*
- *die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,*
- *die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper für Außenbeleuchtungseinrichtungen.*

Hilzingen, den.....



Gemeinde Hilzingen
Bebauungsplan "Festplatz - 1. Änderung"
(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB))

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB
durch Beschluss des Gemeinderates vom
ortsübliche Bekanntmachung am

Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom bis
ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Hilzingen übereinstimmt.

Hilzingen, den
Bürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Hier: Grillplatz
9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauNVO)
9. Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Planzeichen ohne Normcharakter

Nachrichtlich:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
bestehender B-Plan 'Festplatz' vom 19.04.2011

FGB		Art der baulichen Nutzung: Flächen für Gemeinbedarf	
GF 50 m²		Grundfläche: 50m²	
GH max. 5,00 m		Gh max. = Gesamthöhe maximal	

Gemeinde Hilzingen
Bebauungsplan 'Festplatz - 1. Änderung'
(Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB)

Planungsträger:
Gemeinde Hilzingen

Plan:
Rechtsplan

HELMUT HORNSTEIN FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/91504.3 FAX 91504.4	Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
	28-10-2021	01	
	Gezeichnet:	Größe:	Maßstab:
	CP	A1	1:500