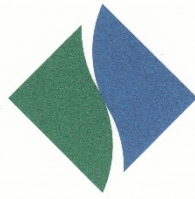


BEATE SCHIRMER



FREIRAUMPLANUNG

MONITORING

Bebauungsplan

„Kirchhofäcker
Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Schlatt



Hilzingen, 03. November 2020

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen
Tel. 077 31 / 79 99 30
b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

Auftraggeber: GEMEINDE HILZINGEN

Hauptstraße 36
78247 Hilzingen

Auftragnehmer: Beate Schirmer, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen

Telefon 0 7731 / 799930
Telefax 0 7731 / 799937

Stand: 03. November 2020

Inhalt

1	Gesetzliche Grundlagen zum Monitoring (Überwachung).....	4
2	Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ in Schlatt, der Gemeinde Hilzingen	4
3	Ortsbegehung mit Prüfung der Maßnahmen	5
4	Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen	9
5	Bezug zum Bebauungsplan „Kirchhofäcker – 1. Änderung“	10
6	Fotodokumentation (25.06. und 02.11.2020)	11
7	Zusammenfassung	13

1 Gesetzliche Grundlagen zum Monitoring (Überwachung)

Die Gemeinde überwacht, zusammen mit den Fachbehörden, die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitplanung eintreten. Ziel ist, möglichst frühzeitig nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB).

Zu den nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt gehören u. a. die mangelnde Umsetzung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen.

Vorliegend werden ausschließlich naturschutzrechtliche Überwachungspflichten behandelt.

Bodenschutzgesetz:

- In seiner Bedeutung als wichtige Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und als natürliche Ressource ist der Oberboden gesetzlich geschützt.
- Jedermanns Pflicht § 4 Abs. 1
„Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“
- Vorsorgepflicht § 7
„Es ist grundsätzlich bei Einwirkung auf den Boden „Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.“
- Sanierungspflicht § 4 Abs. 3
„Eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast ist zu sanieren.“

2 Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ in Schlatt, der Gemeinde Hilzingen

Der Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ der Gemeinde Hilzingen liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt und hat eine Größe von 0,79 ha. Es umfasst den bestehenden Friedhof und jeweils eine Mischgebietsfläche nördlich und südlich. Während der nördliche Teil mit einer Hackschnitzelanlage und dem Technik-Gebäude für Nahwärme bebaut ist, ist die südliche Fläche noch gänzlich unbebaut. Die Grundflächenzahl von 0,4 gilt einheitlich für beide Bauflächen.

Während des damaligen Verfahrens wurden die Eingriffe in die Schutzgüter Flora/Fauna und Boden in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (19.05.2009) bewertet und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Grundlage bildete die *Bewertung der Biotop-typen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffs-regelung* für das Schutzgut Flora/Fauna, das Schutzgut Boden würde mit Hilfe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Hektar-Werteinheiten (haWe) ermittelt.

Da der Ausgleich nicht vollständig auf der Fläche erfolgen konnte, wurden für die noch fehlenden -7.569 Biotopwertpunkte und das Defizit von 2,085 haWe im Schutzgut Boden, zwei Ökokonto-Maßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto (Maßnahme 11 alt und 18 alt) der Gemeinde, in Höhe von 7.546 Biotopwertpunkten, herangezogen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde damals monetär umgerechnet und mit der Kompensationsmaßnahme (ÖKM Nr. 11 alt) Entfernen von Betonhalbschalen, kompensiert.

3 Ortsbegehung mit Prüfung der Maßnahmen

Am 02.11.2020 fand eine Begehung im Rahmen des Monitoring vor Ort statt. Hierbei wurde geprüft, welche Pflanzgebote umgesetzt wurden bzw. Pflanzbindungen Berücksichtigung fanden. Darüber hinaus wurden keine weiteren Festsetzungen überprüft.

Auszug aus dem Umweltbericht Stand 19.05.2009:

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidung der Überbauung von Boden mit Standort hoher Bedeutung für den Bodenschutz, durch Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen (G2 - G4 und G6). ✓ umgesetzt

Die Ausweisung von Baufenstern mit nach Süden ausgerichteter Dachneigung zur Nutzung von Solaranlagen (wurde in der Planung berücksichtigt, Firstrichtung für Satteldächer frei). ✓ umgesetzt

8.2 Minimierungsmaßnahmen

Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter sind ausgearbeitet und in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Minimierungsmaßnahmen im Bereich der Schutzgüter bewirken auch eine Verbesserung für den Menschen So sind aufgrund der gewonnenen Ergebnisse folgende Strukturen zu sichern:

- Errichtung eines Nahwärmenetzes und Versorgung des gesamten Ortsteils um vorhandene und zusätzlich entstehende Emissionen zu reduzieren ✓
- Schutz hochwertiger Böden und ihrer Funktionen vor Überbauung durch Ausweisung öffentlicher und privater Grünflächen mit Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers ✓
- Reduzierung der versiegelten Flächen im privaten Bereich (Wege, Garageneinfahrten und Stellplätze) ✓
- Einbau von offenporigem wasserdurchlässigem Pflaster, zum Erhalt bestimmter Bodenfunktionen (MI 2), wo technisch und nutzungsbedingt möglich (MI 1) wurde nicht geprüft
- Verbot des Einsatzes von Spritzmitteln in öffentlichen und privaten Grünflächen ✓
- Beschattung von Gebäuden durch Bepflanzung -
- Berücksichtigung der Grundsätze des solaren Bauens ✓
- Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Bauens
- Bereitstellung von Hinweisen für die Anwohner hinsichtlich ökologisch orientierter Möglichkeiten in Haus und Garten, Müllbehandlung *Technikgebäude*
- fachgerechtes Lagern und Transportieren von abgeschobenem Oberboden gemäß DIN 18915 Blatt 2 konnte nicht geprüft werden
- die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünflächen G1 – G6 durch den Baubetrieb ist nicht gestattet ✓
- Reduzierung von Erdmassenbewegung, möglichst „Gleichgewicht“ von Bodenabtrag und Bodenauftrag ✓

8.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können bevorzugt in den öffentlichen Grünflächen umgesetzt werden aber auch die privaten Grundstücke selbst können durch Pflanzgebote in ihrer ökologischen Wertigkeit verbessert werden. Von diesen Maßnahmen profitiert der Mensch mittelbar oder unmittelbar.

8.3.1 Wasserretention (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zum Ausgleich des Eingriffs in den Wasserhaushalt findet die Retention in beiden Mischgebieten dezentral auf den einzelnen Privatgrundstücken in Form von Mulden - Rigolen statt. Das gesamte Dachwasser wird über eine belebte Bodenschicht eingeleitet und zeitlich verzögert zurückgehalten, ggf. versickert. Bindige Böden stellen ungünstige Bodenverhältnisse für eine Versickerung dar, die Rückhaltung und Verdunstung steht hier im Vordergrund. Die Lage der Mulden kann im Gelände frei gewählt werden. Ein Anschluss des Notüberlaufs an die Trennkanalisation ist vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass keine Vernässung der Nachbargebäude stattfindet. Zusätzlich wird der Einbau von Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mind. 5 cbm festgesetzt, um die Brauch- und Gartenbewässerung zu unterstützen. Sollte eine geolog. Prüfung ergeben, dass die Retentionsfähigkeit des Bodens im Einzelfall nicht ausreichend ist, kann auf eine Versickerung verzichtet werden. In diesem Fall muss die Zisterne um weitere 2 cbm größer dimensioniert und mit zeitverzögerter Ableitung eingebaut werden. ✓ *kleine Retentionsmulde am Technikgebäude vorhanden*

8.3.2 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Fünf, im Plangebiet stehende heimische Hochstämme und Obstbäume werden erhalten und in die Planung integriert.

Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan (PFB; Bäume mit schwarz ausgefülltem Kreis) sind fünf Bäume mit Pflanzbindung zu erhalten, ihr Fortbestand ist langfristig zu sichern. Bei einem Verlust ist ein standortgemäßer heimischer Hochstamm als Ersatz zu pflanzen.

Geländeveränderungen und sonstige Versiegelungen innerhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig. *Alle Pflanzbindungen wurden erhalten*

- PFB 1 Apfelbaum ✓
- PFB 2 Apfelbaum ✓
- PFB 3 Apfelbaum ✓
- PFB 4 Stieleiche ✓
- PFB 3 Linde ✓
- PFB 6 Linde ✓
- PFB 7 Stieleiche ✓

8.3.3 Private Grünfläche (G 1)

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs MI 2, wird eine ca. 247 m² große private Grünfläche in einer Breite von 6 m festgesetzt. Sie bildet einen Pufferstreifen zu dem östlich der Kreisstraße liegenden Allgemeinen Wohngebiet "Hinter Erlen". In der Grünfläche werden sechs heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstämme oder Obsthochstämme (PFG 2) in Form einer einreihigen Allee festgesetzt.

Die Fläche ist zur Förderung der Artenvielfalt im Bereich Flora und Insektenfauna mit einer autochthonen kräuterreichen Wiesenmischung anzusäen. Unter ausbleibender Düngung ist eine zweischürige Bewirtschaftung anzustreben.

Die Festsetzung dient der Biotopverbesserung, dem Schutzgut Boden und dem Landschaftsbild.

✓ *Grünfläche ist vorhanden, - Bebauung und Anpflanzung sind nicht erfolgt*

8.3.4 Private Grünfläche (G 2)

Entlang des westlichen Geltungsbereichs von MI 2 wird eine ca. 160 m² große private Grünfläche in einer Breite von 2,50 m festgesetzt. Die Fläche ist mit heimischen standortgerechten Sträuchern (PFG 5) in Gruppen zu bepflanzen, wobei auf ca. 10 m² Grundstücksfläche ein Gehölz zu pflanzen ist.

Die Maßnahme erhöht durch diese Strukturen den Biotopwert der Landschaft und bindet das Mischgebiet zur freien Landschaft hinein.

- *Bebauung und Anpflanzung sind nicht erfolgt*

8.3.5 Öffentliche Grünfläche (G 3)

Als Pufferfläche zwischen dem bestehenden Friedhof und des Mischgebiets MI 2 wird eine ca. 588 m² große öffentliche Grünfläche in einer Breite von 10 m festgesetzt. Sie ist wie unter Zf. 8.3.3 beschrieben als Mähwiese zu pflegen und mit acht Obsthochstämmen (PFG 4) zu bepflanzen. Der Apfelbaum PFB 1 wird in dieser Fläche gesichert.

✓ *Grünfläche ist vorhanden, - Anpflanzung mit Bäumen ist nicht erfolgt*

8.3.6 Öffentliche Grünfläche (G 4)

Die ca. 224 m² große öffentliche Grünfläche G 4, ist wie Zf. 8.3.5, eine 10 m breite Pufferfläche zwischen dem bestehenden Friedhof und dem Mischgebiet MI 1. Die Fläche ist analog mit drei Obsthochstämmen und einem heimischen standortgerechten Hochstamm erster Ordnung zu bepflanzen. Die Pflege der Grünfläche erfolgt gemäß Zf. 8.3.3.

✓ Grünfläche ist vorhanden, - Anpflanzung mit Bäumen ist nicht erfolgt

8.3.7 Öffentliche Grünfläche (G 5)

Nördlich des bestehenden Friedhofs wird die ca. 147 m² große Grünfläche in ihrer jetzigen Form erhalten. Zwei Apfelbäume (PFB 2 und PFB 3) werden als Pflanzbindung festgeschrieben.

✓ Grünfläche ist vorhanden, ✓ Pflanzbindungen sind vorhanden

8.3.8 Private Grünfläche (G 6)

Entlang des westlichen Geltungsbereichs wird eine ca. 101 m² große private Grünfläche festgesetzt. Wie unter Zf. 8.3.4 beschrieben, ist sie mit heimischen standortgerechten Sträuchern (PFG 5) in Gruppen zu bepflanzen, wobei auf ca. 10 m² Grundstücksfläche ein Gehölz zu pflanzen ist. Die Maßnahme erhöht durch diese Strukturen den Biotopwert der Landschaft und bindet das Mischgebiet zur freien Landschaft hinein.

✓ Grünfläche ist vorhanden, - Anpflanzung mit Gehölzen ist nicht erfolgt

8.3.9 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Gliederung des Plangebietes sowie zur Verbesserung des Landschaftsbilds, des Siedlungsklimas und der ökologischen Situation sind an den gekennzeichneten Stellen im Grünordnungsplan Gehölze zu pflanzen. Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen. Auf autochthones Pflanzmaterial ist zu achten.

Bestehende Bäume, die erhalten werden, können auf das flächenbezogene Pflanzgebot (PFG 1) angerechnet werden.

Die Baumwahl (erste Ordnung/zweite Ordnung) kann auch aus der nächsthöheren Ordnung entnommen werden. Sie gilt als Mindestanforderung.

Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mind. 2 x 2 x 0,60 m auszuheben, die Sohle versickerungsfähig aufzulockern und die Baumgrube mit Oberboden zu verfüllen. Bei einem Ausfall ist eine Ersatzpflanzung zu leisten.

Extreme Temperaturschwankungen aufgrund von Aufheizungen der Beläge werden abgepuffert, Stäube durch die Laubschicht zurückgehalten, Sauerstoff produziert und die Windströmungen begünstigt.

8.3.9.1 PFG 1 Einzelbäume erster Ordnung

Entsprechend dem Planeintrag ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche G4 ein heimischer standortgerechter Hochstamm erster Ordnung zu pflanzen.

Eine Auswahl an Bäumen ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

- Anpflanzung mit Baum ist nicht erfolgt

8.3.9.2 PFG 2 Einzelbäume erster Ordnung/Straßenbäume

In der Grünfläche G 1 sind sieben heimische standortgerechte Hochstämme erster Ordnung zu pflanzen.

Eine Auswahl an Bäumen ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

- Anpflanzung mit Bäumen ist nicht erfolgt

8.3.9.3 PFG 3 Baumzone

Im Baugebiet ist je angefangene 400 m² Baulandfläche ein standortgerechter heimischer klein- bis mittelkroniger Hochstamm oder Obsthochstamm zu pflanzen, um zu einer Verbesserung des Ortsbilds beizutragen und für Tier- und Pflanzenarten Lebensbereiche zu schaffen.

Die fünf Bäume sind innerhalb des Baulands anzuordnen. Der Standort kann frei gewählt werden, sofern im Planteil keine Standortvorgaben getroffen sind. Angerechnet auf das flächenbezogene Pflanzgebot wird das Pflanzgebot PFG 2. Die im Planteil dargestellte Standortwahl der Bäume ist als Empfehlung zu verstehen. Eine entsprechende Realisierung ist wünschenswert.

Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

- Bebauung und Anpflanzung sind nicht erfolgt

8.3.9.4 PFG 4 Obsthochstämme

In den Grünflächen G3 und G4 sind zur Verbesserung des Landschaftsbilds und der Artenvielfalt 10 Obsthochstämme zu pflanzen.

Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

- *Bebauung und Anpflanzung sind nicht erfolgt*

8.3.9.5 PFG 5 Sträucher

Anpflanzung von frei wachsenden Hecken innerhalb der Grünflächen G2 und G6. Die privaten Grünflächen entlang des westlichen Geltungsbereichs sind locker mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Auf zehn m² Grundstücksfläche ist ein Gehölz zu pflanzen.

Eine geeignete Auswahl an standortgerechten heimischen Arten ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

- *Anpflanzung am Technikgebäude ist nicht erfolgt, in G2 sind Bebauung und Anpflanzung nicht erfolgt*

8.3.9.6 PFG 6 Mähwiese

Die Grünflächen G 1, G3 und G4 sind mit einer autochthonen kräuterreichen Wiesenmischung anzusäen. Eine extensive Pflege ohne Einsatz von Spritzmitteln soll Insekten Vögeln und Kleinsäugetern Lebensbereiche Lebensgrundlage bieten. Die Wiese ist zweimalig zu mähen. Die Häufigkeit kann in den ersten Jahren erhöht werden, um die Aushagerung zu beschleunigen.

✓ *Umwandlung in Grünland ist erfolgt, - Nutzungsintensität jedoch zu hoch*

8.3.9.7 PFG 7 temporäre Kräuteransaat

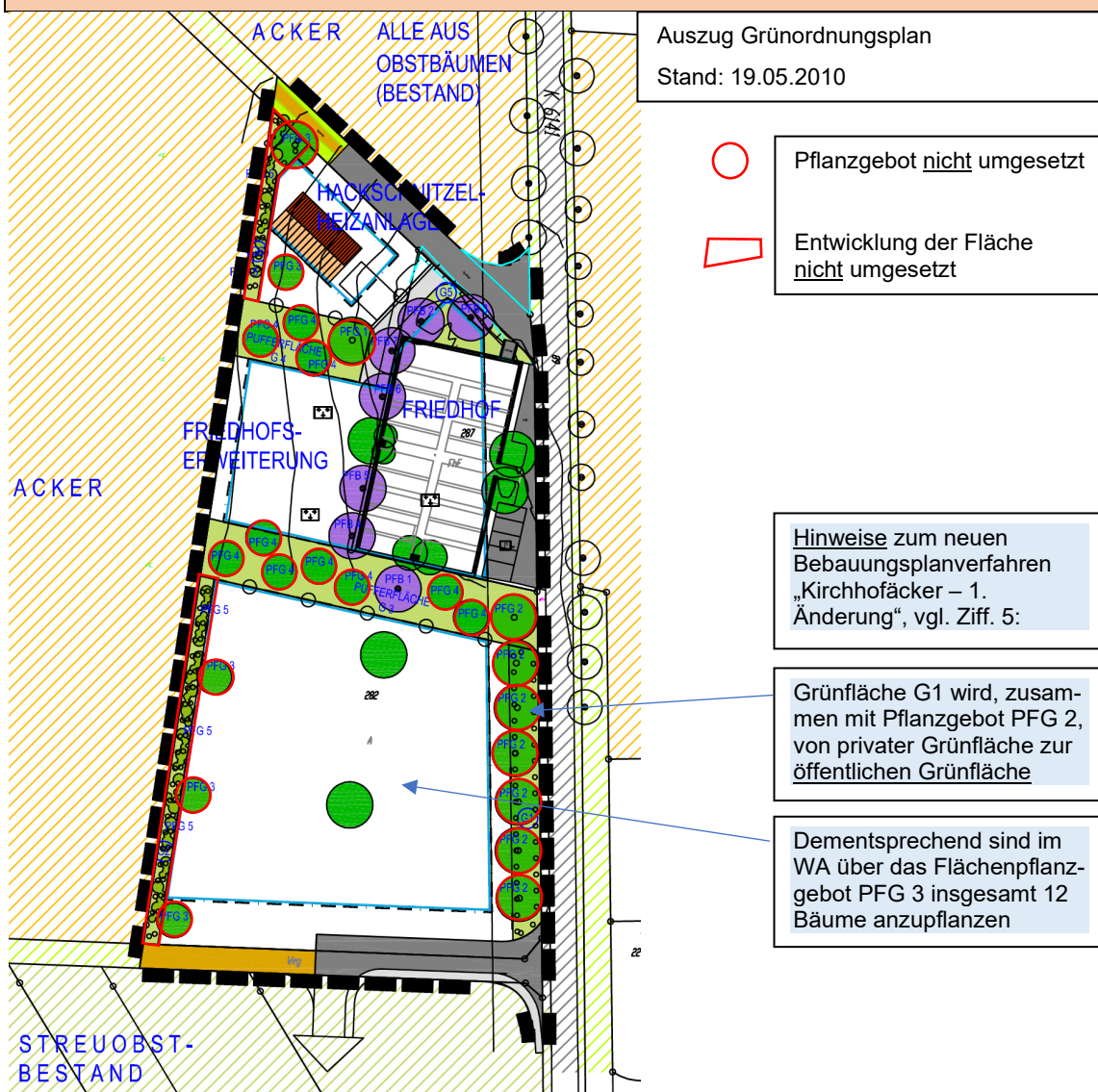
Die verbleibende Grünfläche zwischen den Sträuchern in G2 und G6 ist mit einer temporären Kräuteransaat der Ausprägung Ackerwildkräuter anzusäen. Eine Mischung aus Einjährigen, Pionierpflanzen, Wiesen- und Saumarten erhöht die Artenvielfalt und stellt ein breites Nahrungsspektrum vor allem für Insekten aber auch Vogelarten dar.

Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

- *Ansaat am Technikgebäude ist nicht erfolgt, in G2 sind Bebauung und Ansaat nicht erfolgt*

4 Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen

Gegenüberstellung und Defizite



Zusammenfassung Stand: 19.05.2010 Auszug Seite 21 - 28	Umsetzung/Bemerkungen	Defizit ÖP
7 St. Baumerhalt Streuobst / Bäume 1. Ordnung	Ist erfolgt	
10 St. Streuobstbestand auf mittelwertigem Biotoptyp 33.41, PFG 4, STU 15 cm ¹) = 95 cm x 10 = 950	3 St. – Pflanzung erfolgt Ende 2020 3 St. – Pflanzung erfolgt Ende 2020 5 St. - Defizit	-4.750
8 St. Einzelbäume 1. Ordnung auf mittelwertigem Biotoptyp 33.41, PFG 1, PFG 2 STU 18 cm ¹) = 98 cm x 15 = 1.410	1 St. – Pflanzung entfällt mangels Fläche 7 St. - Anpflanzung erfolgt im Zuge der Bebauung	-490
5 St. Einzelbäume 2. Ordnung auf mittelwertigem Biotoptyp 33.41, PFG 3 STU 14 cm ¹) = 94 cm x = 470	2 St. – Pflanzung erfolgt Ende 2020 (Technikgebäude) 3 St. - Anpflanzung erfolgt im Zuge der Bebauung	
Feldhecke PFG 5	100 m ² - Pflanzung erfolgt Ende 2020 (Technikgebäude) 160 m ² - Anpflanzung erfolgt im Zuge der Bebauung	
Mesophytische Saumvegetation PFG 6, 394 m ²	Änderung des Entwicklungsziels von mesophytische Saumvegetation auf Fettwiese mittlerer Standorte, Bestand bleibt unverändert (-1 ÖP/m ²), in G1 247 m ² - G5 147 m ²	-247 -147

EAB Stand: 18.03.2010 (Fortsetzung)	Umsetzung/Bemerkungen	Defizit ÖP
<u>Kompensationsmaßnahme:</u> Maßnahme 11 alt, Fl.-St 8163/5 Entfernen von Betonhalbschalen im Mühlebach	bereits vollzogen 2004	
<u>Kompensationsmaßnahme:</u> Maßnahme 18 alt, Fl.-St 736 Naturnahe Uferbefestigung und Uferbepflanzung mit Schwarzerlen und Weiden	bereits vollzogen 2005	
Summe Ausgleichsmaßnahmen		-5.634

5 Bezug zum Bebauungsplan „Kirchhofäcker – 1. Änderung“

Der Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ der Gemeinde Hilzingen mit Satzungsbeschluss vom 19.05.2009 wird im südlichen Teil durch den Bebauungsplan „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ geändert. Nachdem für die geplante Nutzung als Mischgebiet aktuell kein Bedarf besteht, soll auf der Fläche südlich des Friedhofs Wohnraum geschaffen und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird für das Allgemeine Wohngebiet aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Zur Regelung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden die bestehenden Festsetzungen geprüft und auf Seite 9 im Auszug vom Grünordnungsplan dargestellt.

Eine wesentliche Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan bildet die Umwandlung der privaten Grünfläche G1 in eine öffentliche Grünfläche. Das Pflanzgebot PFG2, zur Anpflanzung von 7 Straßenbäumen, bleibt bestehen.

Durch das Flächenpflanzgebot PFG 3 der Baumzone, werden auf den sechs privaten Grundstücken insgesamt 12 Bäume angepflanzt, sieben mehr als im ursprünglichen Bebauungsplan gefordert.

Bewertungstabelle Planungsmodul

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungs- wert	Wert- spanne)	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptyp- wert	Fläche m² **)	Bilanzwert Planung
45.10 a	7 St. Einzelbäume 2. Ordnung heimischer Arten auf Biotoptyp 60.60, PFG 3, STU 14 cm = 94 cm.	4 - 8			8	(658)	5.264
	Summe					-	5.264

Die Bäume fließen zusätzlich in die Bilanzierung des Monitoring ein und sind geeignet, das entstandene Defizit, in Höhe von -5.634 Ökopunkten, ausgleichen.

6 Fotodokumentation (25.06. und 02.11.2020)



Baumerhalt durch Pflanzbindung von drei Obstbäumen



Baumerhalt durch Pflanzbindung von vier heimischen Hochstämmen erster Ordnung



Fehlende Randeingrünung am Technikgebäude auf privater Fläche (PFG3, PFG5)

und der 10 Obsthochstämmen auf öffentlicher Fläche (PFG1, PFG4)



Fehlende Baumreihe entlang Straße (PFG2)



und westlicher Siedlungsgrenze (PFG3, PFG5, PFG6)

7 Zusammenfassung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ in Schlatt am Randen, der Gemeinde Hilzingen, aus dem Jahr 2009, wird im Rahmen eines Monitoring auf die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, erstmalig durch Ortsbegehung überprüft.

Wie der Gegenüberstellung auf S. 8 und 9 zu entnehmen, sind nicht alle Maßnahmen umgesetzt worden. Mit begründet ist dies u.a. durch die nicht umgesetzte Bebauung des geplanten Mischgebiets, südlich des Friedhofs. Pflanzbindungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume wurden berücksichtigt, ebenso der Ausgleich des Defizits über zwei externe Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto.

Der Bebauungsplan „Kirchhofäcker“ soll in einem aktuellen Verfahren im südlichen Teil durch den Bebauungsplan „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ geändert werden. Die Nutzungsänderung, von einem Mischgebiet, in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) führt bei einer gleichbleibenden Grundflächenzahl von 0,4, zu keinen Veränderungen im Schutzgut Boden.

Das neu ermittelte Defizit in Höhe von **-5.634 ÖP**, verursacht durch die Reduzierung von 6 Bäumen in G3 und G4, wird durch das Flächen-Pflanzgebot (PFG2), je 400 m² ist auf den privaten Wohngrundstücken, einen Baum anzupflanzen, ausgeglichen. Die Umwandlung der privaten Grünfläche G1 und das darauf bestehende Pflanzgebot (PFG3) in eine öffentliche Grünfläche sorgt dafür, dass zusätzlich zu den beiden Bäumen im öffentlichen Raum, 7 weitere Bäume auf privaten Grundstücken angepflanzt werden, vgl. Ziff. 5.

Entsprechend dem dargelegten Zeithorizont ist die fehlende Gehölzpflanzung bis Ende 2020 erfolgen. Anpflanzungen, die die privaten Grundstücksflächen betreffen, werden im Zuge der geplanten neuen Wohnbebauung erfolgen.

Max. 3 Jahre nach Eingriffsende sind die Maßnahmen erneut zu prüfen.

Hilzingen, den 03. November 2020

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen
b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

