

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Gemeinsamer Ausschuss am 23.05.2019
 Stadtbauamt Engen

Engen, 30.04.2019

**Behandlung der Anregungen zur 5.Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung": Deckblatt Sondergebiet Hundepplatz, Engen-Welschingen
 zur Offenlage vom 22.03.2019 bis 23.04.2019**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: 1. Es ergeben aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. 2. Es wird ergänzend auf die Stellungnahme vom 26.03.2019 im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Hundepplatz“ unter AZ: E1700053 verwiesen. 3. Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB. Bei der Genehmigung von Bauleitplänen sind die landesweit vorgegebenen Hinweise des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Ge-	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.03.2019 zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.05.2019 abgewogen. Das Abwägungsergebnis erhalten Sie in Kürze. 3. Wird zur Kenntnis genommen und dem Landratsamt Konstanz zur Genehmigung vorgelegt. Ein Verein, wie die Hundesportfreunde Hegau-Welschingen e.V., stärkt die Gemeinschaft eines Ortes durch seine vielfältigen Aktivitäten und ein starkes Engagement in die Nachwuchs-	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.03.2019 zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.05.2019 abgewogen. Das Abwägungsergebnis erhalten Sie in Kürze. 3. Wird zur Kenntnis genommen und dem Landratsamt Konstanz zur Genehmigung vorgelegt.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		nehmungungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.	förderung. Durch die von einem Hundeplatz ausgehenden Emissionen ist ein Standort in Nähe einer Bebauung, in Ortsrandlage oder im Ort nicht möglich. Um das Weiterleben des Vereins gewährleisten zu können, ist jedoch ein eigenes Trainingsgelände erforderlich. Die Stadt Engen hat verschiedene Möglichkeiten untersucht (siehe Alternativenprüfung 4.1 des als Anlage beigefügten Umweltberichts vom 07.05.2019) und mit dem Standort südlich von Weschingen ein geeignetes Gelände gefunden. Nach den vorgenannten Gründen kommt nur dieser Standort in Frage.	
2	LRA Konstanz Amt für Immissions- schutz	Nach Einsichtnahme in die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich von hier aus keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäo- logie	Es bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 26.03.2019 zur Bodendenkmalpflege im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Hundeplatz“ unter AZ: E1700053 wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.03.2019 zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.05.2019 abgewogen. Das Abwägungsergebnis erhalten Sie in Kürze. Aufgrund der Änderung im Bereich des Vereinsheims wird im Bebauungsplan unter Ziffer 10 der Begründung „Archäologische Denkmalpflege“ folgendes ergänzt: Am 25.02.19 wurde ein Vororttermin mit dem Kreisarchäologen Herrn Dr. Hald durchgeführt. Im Bereich des Vereinsheims muss doch eine	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.03.2019 zum im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.05.2019 abgewogen. Das Abwägungsergebnis erhalten Sie in Kürze.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			flächige Bodenplatte mit vorhergehendem Humusabtrag realisiert werden. Der archäologiegerechte Abtrag des Oberbodens und evtl. Deckschichten hat in allen Bauflächen einschließlich Parkplatz und Erschließungstrasse mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen. Sollten Bodenfunde zutage treten, ist eine archäologisch fachgerechte Dokumentation/Bergung im Rahmen einer Notgrabung zu ermöglichen. Der Oberbodenabtrag ist in allen Bereichen mit mehrwöchigem Vorlauf (mind. 6 Wochen) vor weiteren Arbeiten zu planen und die Termine eng mit der Kreisarchäologie abzustimmen.	
4	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Wirtschaftsfunktionskarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg ist die Fläche weitgehend als Vorrangflur Stufe II dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit mittleren bis guten Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten hier ausgeschlossen bleiben. Wir bitten Sie dies bei Ihrer Abwägung zu berücksichtigen. Es wird ergänzend auf die Stellungnahme vom 05.11.2018 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Lediglich eine geringe Fläche wird mit dem Vereinsheim versiegelt, die Parkfläche wird als Schotterrasen angelegt. Der größte Teil des Plangebiets, die Übungsfläche, bleibt als Wiese bzw. Rasenfläche erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz	Gegen die Änderung des Flächennutzungspla-	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Amt für Naturschutz	nes bestehen keine Einwände.		
6	LRA Konstanz Amt für Nahverkehr und Straßen	Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	LRA Konstanz Amt für Straßenverkehrsamt	Wie bereits in der Stellungnahme vom 05.11.2018 mitgeteilt, bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	LRA Konstanz Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen	1. Bei dem Plan handelt es sich um einen Hundeplatz, bei dem keine Zwingeranlagen geplant sind. 2. Der geplante Hundeplatz und dessen Umzäunung müssen nach ihrer Bauweise, den verwendeten Materialien und Zustand so beschaffen sein, dass eine Verletzung oder sonstige Gefährdung der Gesundheit der Tiere so sicher ausgeschlossen wird, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Ansonsten bestehen keine Einwände.	1. Wird zur Kenntnis genommen. Zwingeranlagen sind keine geplant. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung zur Beschaffenheit des Zaunes wurde auf das im Parallelverfahren befindliche Bauleitplanverfahren verlagert. Es wurde unter Ziffer 6 „Freiflächengestaltung“ der Örtlichen Bauvorschriften folgendes aufgenommen: Die Einfriedung muss so beschaffen sein, dass eine Verletzung oder sonstige Gefährdung der Gesundheit der Tiere ausgeschlossen werden kann.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.
9	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Es bestehen gegen die Planung keine Einwände. <u>1. Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Bodenschutz</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		nicht entgegen. <u>2. Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.	2. Wird zur Kenntnis genommen.	2. Wird zur Kenntnis genommen.
10	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Es bestehen gegen die Planung keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Im Wallgraben 50, 79761 Waldshut- Tiengen	Für die erneute Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns. Wie wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes angemerkt hatten, ist aufgrund der Lage innerhalb eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzuges die Prüfung und Darstellung von Alternativen erforderlich. Der zum Offenlageentwurf der Flächennutzungsplanänderung beigelegte Umweltbericht (des Bebauungsplanes) behandelt im Kapitel 4.1 „Standortalternativen und deren Begründung“. Auf Seite 14 des Umweltberichts wird hierzu aufgeführt: „Eine Prüfung alternativer Standorte wurde im Zuge der FNP-Änderung von der Stadt Engen durchgeführt“. Anschließend werden 4 Flächen kurz dargestellt. In der Begründung zur Änderung des FNP werden diese Standortalternativen jedoch nicht angesprochen. Wir bitten Sie, die Begründung des FNP oder den beiliegenden Umweltbericht in der Hinsicht	Aufgrund der Lage des Grundstücks innerhalb eines im Regionalplan festgelegten regionalen Grünzugs wurde bereits für das im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanverfahren der Umweltbericht fortgeschrieben und die einzelnen Standortalternativen genauer erläutert und mit Planausschnitten wie folgt ergänzt: Im Vorfeld der Planung wurden unterschiedliche Standorte geprüft. Die möglichen Standortalternativen wurden hinsichtlich der Kriterien Denkmalschutz (Archäologie), Landschafts- und Naturschutz, Landschaftsschutzgebiet Hegau, Erschließung und Erreichbarkeit des Vereinsgeländes, Landwirtschaft, Realisierung der Ver- und Entsorgung, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse abgeprüft. Folgende Grundstücke stehen als mögliche Standortalternativen zur Auswahl: <u>1. Flst. Nr. 2437 und 2437/1 Gemarkung Welschingen</u> Die beiden Flurstücke liegen im Geltungsbe-	Der Umweltbericht vom 07.05.2019 des Bebauungsplanes wurde unter Ziffer 4.1 „Standortalternativen und Begründung zur Auswahl“ fortgeschrieben und die einzelnen Standortalternativen genauer erläutert und mit Planausschnitten ergänzt. Er wird Bestandteil der 5.Änderung des „Flächennutzungsplanes 2000-Änderung“: Deckblatt Sondergebiet Hundepplatz, Engen-Welschingen. Unter der Begründung der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde folgendes aufgenommen: Im Vorfeld der Planung wurden unterschiedliche Standorte geprüft. Die möglichen Standortalternativen wurden hinsichtlich

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		zu ergänzen, dass die Alternativenauswahl nachvollzogen werden kann. Unter dieser Voraussetzung können wir der Flächennutzungsplanänderung zustimmen.	reich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Welschingen“. Sie liegen in unmittelbarer Nähe eines landesweit überaus seltenen Bodendenkmals und von weiteren Grabhügeln, welche eine besondere Schutzzone benötigen. Sie sind im Bebauungsplan mit dem Merkmal „Denkmalschutz“ gekennzeichnet. Aus Gründen des Denkmalschutzes (großflächiger Schutz der Bodendenkmale) wäre eine Realisierung des Hundeplatzes auf diesen Flächen mit sehr hohen Auflagen verbunden. Die beiden Grundstücke liegen außerhalb des regionalen Grünzugs. Die Flächen befinden sich nicht im städtischen Eigentum, sondern in Privateigentum und können nicht erworben werden. <u>2. Flst. Nr. 3528 Gemarkung Welschingen</u> Das Grundstück liegt östlich des Gewerbegebiets Welschingen direkt an der Bahnlinie Engen – Singen. Die Fläche grenzt nördlich und südlich an zwei Biotopflächen an und liegt außerhalb des regionalen Grünzugs. Es handelt sich um eine relativ große landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerfläche mit 2,3 ha), welche für die Landwirtschaft nicht unbedeutend ist. Die Fläche befindet sich nicht in städtischem Eigentum sondern in Privateigentum und kann nicht erworben werden. <u>3. Flst.Nr. 3678 Gemarkung Welschingen</u> Die Fläche liegt südlich von Welschingen. Sie grenzt im Norden direkt an den Mühlebach	der Kriterien Denkmalschutz (Archäologie), Landschafts- und Naturschutz, Landschaftsschutzgebiet Hegau, Erschließung und Erreichbarkeit des Vereinsgeländes, Landwirtschaft, Realisierung der Ver- und Entsorgung, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse abgeprüft. Auf die im beigefügten Umweltbericht vom 07.05.2019 unter Ziffer 4.1 „Standortalternativen und Begründung der Auswahl“ wird verwiesen. Nach Abprüfung und Berücksichtigung aller Kriterien ist besonders im Hinblick auf Denkmalschutz, aus naturschutzfachlichen Gründen und aufgrund der Eigentümerverhältnisse das aktuelle Flst. Nr. 3686 südlich von Welschingen als Standort am besten geeignet.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			(Gewässer II. Ordnung) an und im Westen an das FFH-Gebiet. Ebenso liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und im regionalen Grünzug. Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Engen. <u>4. Flst. Nr. 762/1 und 756 Gemarkung Neuhausen</u> Die beiden Grundstücke befinden sich östlich von Neuhausen. Die Flächen grenzen unmittelbar an das NSG Schoren und an die FFH-Flächen „Westlicher Hegau“ an bzw. liegen teilweise im FFH-Gebiet. Ebenso liegen die Flächen im regionalen Grünzug. Die Flurstücke sind nicht in städtischem Eigentum und können nicht erworben werden. Sie sind an die staatliche Forstverwaltung dauerhaft überlassen. Die Forstverwaltung benötigt diese Flächen für die Erfüllung ihrer Aufgaben. Sie dienen u.a. als Lagerfläche für Hackschnitzel oder als Trockenlagerplatz für Langholz. Nach Abprüfung und Berücksichtigung aller oben aufgeführten Kriterien ist besonders im Hinblick auf Denkmalschutz, aus naturschutzfachlichen Gründen und aufgrund der Eigentümerverhältnisse das aktuelle Flst. Nr. 3686 südlich von Welschingen als Standort am besten geeignet. Unter der Begründung der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde folgendes aufge-	

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			nommen: Im Vorfeld der Planung wurden unterschiedliche Standorte geprüft. Die möglichen Standortalternativen wurden hinsichtlich der Kriterien Denkmalschutz (Archäologie), Landschafts- und Naturschutz, Landschaftsschutzgebiet Hegau, Erschließung und Erreichbarkeit des Vereinsgeländes, Landwirtschaft, Realisierung der Ver- und Entsorgung, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse abgeprüft. Auf die im beigefügten Umweltbericht vom 07.05.2019 unter Ziffer 4.1 „Standortalternativen und Begründung der Auswahl“ wird verwiesen. Nach Abprüfung und Berücksichtigung aller Kriterien ist besonders im Hinblick auf Denkmalschutz, aus naturschutzfachlichen Gründen und aufgrund der Eigentümerverhältnisse das aktuelle Flst. Nr. 3686 südlich von Welschingen als Standort am besten geeignet.	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolph- Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: E-Mail: Bbb-Donaueschingen@telekom.de, Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wird von der Stadt Engen informiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Regierungspräsidium	Das Regierungspräsidium Freiburg bedankt	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Wird zur Kenntnis genom-

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Freiburg, Abteilung 2, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und möchte wie folgt Stellung nehmen: <u>1. Fachstellungnahme Raumordnung:</u> Wie in unserer Stellungnahme zum B-Planverfahren vom 31.10.18 bereits angeführt, besteht aus Sicht der Raumordnung des Regierungspräsidiums, keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Voraussetzung hierfür ist jedoch dass, wie vom Regionalverband Hochrhein-Bodensee gefordert wurde, die Begründung zur FNP-Änderung oder der beiliegende Umweltbericht um die Prüfung der Standortalternativen ergänzt wird. <u>2. Weitere Fachstellungnahmen:</u> Weitere Fachstellungnahmen aus dem Regierungspräsidium liegen uns nicht vor.	Im Vorfeld der Planung wurden unterschiedliche Standorte geprüft. Die möglichen Standortalternativen wurden hinsichtlich der Kriterien Denkmalschutz (Archäologie), Landschafts- und Naturschutz, Landschaftsschutzgebiet Hegau, Erschließung und Erreichbarkeit des Vereinsgeländes, Landwirtschaft, Realisierung der Ver- und Entsorgung, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse abgeprüft. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung und Beschluss unter Ziffer 11 Regionalverband Hochrhein-Bodensee verwiesen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.	men. Es wird auf den Beschluss unter Ziffer 11 Regionalverband Hochrhein-Bodensee verwiesen. 2. Wird zur Kenntnis genommen.
14	Polizeipräsidium Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	Von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz bestehen aus verkehrspolizeilichen Gründen keine Einwände gegen die Änderung des o.g. FNP.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Gemeinde Hilzingen, Hauptstr. 36, 78247 Hilzingen	Von Seiten der Gemeinde Hilzingen werden keine Bedenken und Anregungen zur 5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung" der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen: Deckblatt Sondergebiet Hundeplatz, Engen-Welschingen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadt Geisingen, Hauptstr. 36, 78187	Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner Sitzung am 09.04.19 über die	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Geisingen	5.Änderung des „Flächennutzungsplanes 2000-Änderung“ beraten und beschlossen, keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.		
17	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung an dem Planungsverfahren. Die Stadt Singen hat keine Anregungen zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Engen	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.