

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Engen, Aach und Mühlhausen-Ehingen (VVG)

Deckblatt Sondergebiet Hundeplatz
Engen-Welschingen

Gemeinde:	Engen
Name der Änderung:	Sondergebiet Hundeplatz
Änderung:	Flächentausch landwirtschaftliche Fläche/Sondergebiet Hundeplatz

Der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat am 20.07.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Hundeplatz“ Gemarkung Engen-Welschingen nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. In Welschingen besteht seit September 2015 ein eigenständiger Hundesportverein, der inzwischen 70 Mitglieder aufweist. Der Verein trifft sich regelmäßig zum Training und der Ausbildung der Hunde. Auch in der Nachwuchsförderung ist der Verein stark aktiv. Für eine strukturelle Vereinsarbeit, das Training und Veranstaltungen im Bereich Hundesport ist ein Trainingsplatz mit Einzäunung und Vereinsgebäude als Besprechungs- und Lagerort sowie Parkmöglichkeit erforderlich. Nachdem verschiedene Standorte auf ihre Eignung hin geprüft wurden, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.05.2017 einer Planung auf dem Flst Nr. 3686 südlich von Welschingen zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 21.06.18 beschlossen und wurde in der Zeit vom 12.07.2018 bis 13.08.2018 durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich mit einer Entfernung von ca. 250 m in südwestlicher Richtung zur vorhandenen Bebauung des Ortsteils Welschingen. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße L 191 Richtung Singen und wird von einem Feldweg im Norden und Westen und von landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Süden begrenzt. Er umfasst eine Fläche von 0,73 ha.

Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot i.S. des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB hat die Stadt Engen in öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 20.07.2017 beschlossen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan angepasst werden soll. Der Bebauungsplanentwurf weicht mit der festgesetzten Art von den Darstellungen des rechtsverbindlichen „Flächennutzungsplanes 2000-Änderung“ ab. Hierzu

5.Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

wurde in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 07.11.2017 der Aufstellungsbeschluss für die 5.Änderung des „Flächennutzungsplanes 2000-Änderung“ als Deckblatt Sondergebiet Hundeplatz Engen, Welschingen beschlossen.

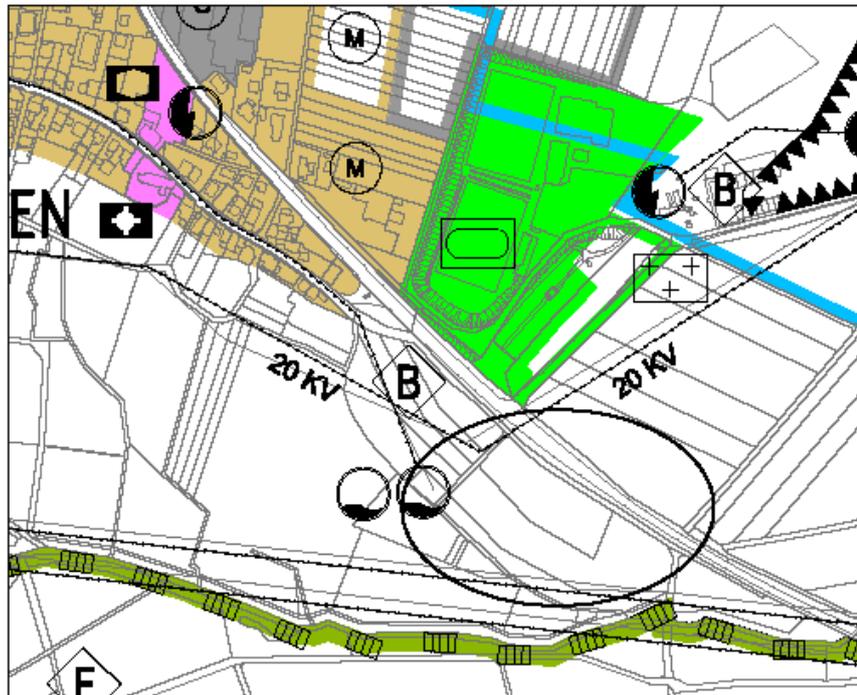
Mit der 5.Änderung des „Flächennutzungsplanes 2000-Änderung“ Deckblatt Sondergebiet Hundeplatz, Engen-Welschingen soll die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche in ein Sondergebiet Hundeplatz umgewandelt werden. Der gesamte Planbereich wird als „Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hundeplatz“ ausgewiesen. Als bauliche Anlage wird das der Zweckbestimmung unmittelbar dienende Vereinsgebäude zugelassen. Die weiteren Flächen im Plangebiet sind als Parkflächen und Übungsflächen mit Welpenplatz für den Betrieb des Hundesportvereins vorgesehen. Die Auswirkungen werden im parallel entwickelten Bebauungsplanverfahren dargestellt und abgearbeitet.

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.

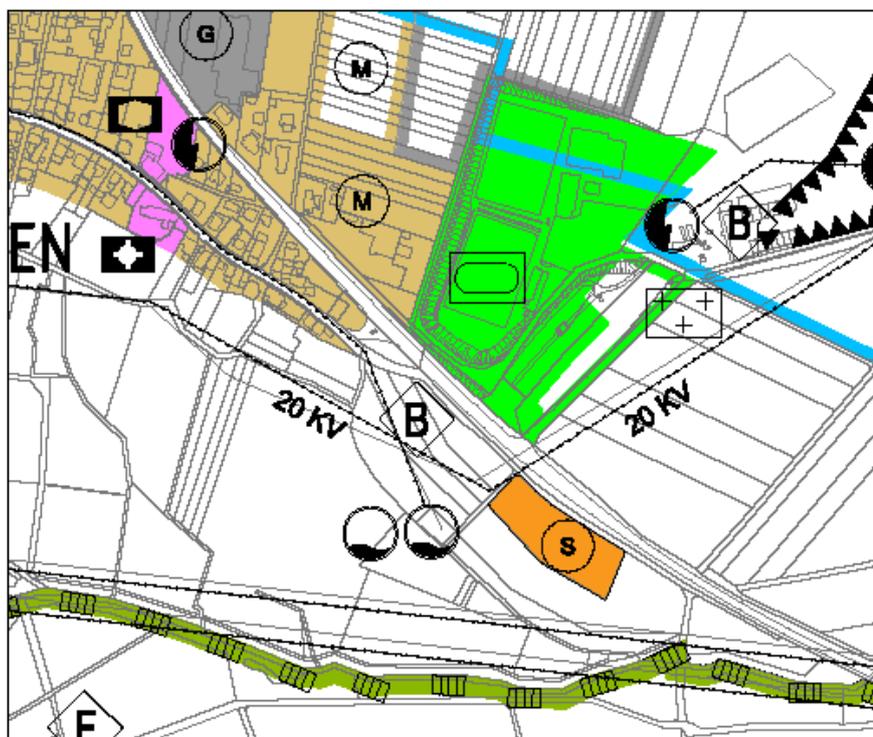
Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

Plandarstellung Flächennutzungsplan Änderung 2000 rechtsverbindlich 17.07.2006:
Darstellung als landwirtschaftliche Fläche



Geplante Darstellung 5. Änderung des „Flächennutzungsplan Änderung 2000“: aus landwirtschaftlicher Fläche wird Sondergebiet (SO) Hundeplatz



LEGENDE :
 Bereich FNP von Änderung betroffen



Stadt Engen im Hegau
 Auszug Flächennutzungsplan
 VVG Engen RV 17.07.2006
 5. Änderung M = 1:5.000
 Gemarkung Welschingen

Engen, 01.08.2018

5.Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

Verfahrensvermerke:

Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss:

Aufstellungsbeschluss	07.11.2017
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	05.10.2018 – 05.11.2018
Offenlagebeschluss	22.02.2019
Bekanntmachung der Offenlage	13./14.03.2019
Öffentliche Auslegung	22.03.2019 – 23.04.2019
Feststellungsbeschluss nach Abwägung der Anregungen	23.05.2019

Engen, 23.05.2019

Dienstsiegel

Johannes Moser
Vorsitzender der VVG

Genehmigung durch das Landratsamt

Konstanz, _____

Dienstsiegel

Landratsamt Konstanz

Ortübliche Bekanntmachung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die 5.Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"
somit wirksam am _____

Engen, _____

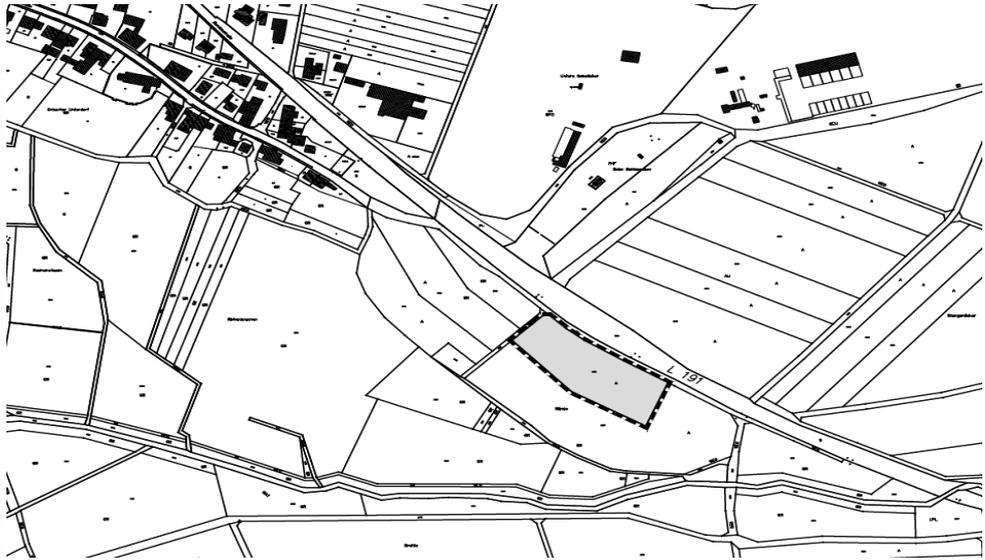
Dienstsiegel

Johannes Moser
Vorsitzender der VVG

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

Umweltbericht zur 5. Änderung „FNP 2000-Änderung: Deckblatt Hundepplatz Welschingen“

Steckbrief: Abschätzung der Umweltfolgen von Planungsvorhaben

1.	Bezeichnung	Sondergebiet Hundepplatz Welschingen
2.	Lage des Vorhabens	
	Gemeinde/Stadt	Stadt Engen
	Gemarkung	Welschingen
	Größe	0,73 ha
2.1	Geplante FNP-Änderung	
2.2	Ansicht/Ortsbild	 <p>Blick von Südosten auf das Plangebiet, im Hintergrund der Hohenhewen</p>

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

3.	Planung
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>
	<p>Ausweisung eines ca. 0,73 ha großen Sondergebiets „Hundeplatz“ mit Zweckbestimmung Hundeplatz auf dem Flst.Nr. 3686</p> <p>Errichtung von Parkplätzen und Vereinsheim und Anlage von einem eingezäunten Übungsgelände</p> <p>Eingrünung des Geländes durch Gehölzpflanzungen und Baumpflanzungen</p> <p>Verkehrliche Erschließung über bestehenden Feldweg, welcher von der L 191 abzweigt.</p>
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan/ Landschaftsplan, etc.)</i>
	<p>Regionalplan Hochrhein-Bodensee (2000) Stand 2014:</p> <p>Das Plangebiet liegt am Rande des Regionalen Grünzugs südlich von Welschingen. Gemäß Plansatz 3.1.1. sind hier „bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur sowie bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.“</p>
4.	Bestand
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>
	<p>Das Gebiet ist 0,73 ha groß und liegt südöstlich von Welschingen am Rand des Oberrieds. Es steigt nach Nordwesten leicht an. Das Plangebiet wird als Grünlandeinsaat genutzt. Im Nordosten grenzt es an einen asphaltierten Feldweg, welcher durch eine Baumhecke von der parallel verlaufenden L191 getrennt ist. Im Umfeld grenzt die Fläche an Ackerflächen mit Grünlandeinsaat und südöstlich an das Feuchtgebiet „Oberried“ mit Rieden, Röhrrieten und Feuchtwiesen. Nordwestlich getrennt von einem Wiesenweg schließt eine magere Flachland-Mähwiesen, welche in eine Fettwiese übergeht, an.</p>
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>
	<p>Das Gebiet ist durch den Verkehrslärm der nahe gelegenen L 191 vorbelastet. Die Bedeutung des Plangebiets für Pflanzen und biologische Vielfalt ist auf dem intensiv genutzten, eher artenarmen Grünland gering.</p> <p>Es bestehen geringe Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.</p>
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>
	<p>Ein Teilbereich des FFH-Gebiets Nr.: 8218341 „Westlicher Hegau“ grenzt im Nordwesten unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Im Südwesten verläuft das FFH-Gebiet ca. 30 m parallel. 70 m südlich des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.35.004 „Hegau“.</p> <p>Das großflächige WSG TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen (Zone IIIB, WSG-Nr-Amt: 335001) beginnt ca. 70 m nördlich.</p>

5.Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

	<p>Es sind keine Überflutungsflächen bis HQ 100 betroffen.</p> <p>50 m südwestlich befindet sich das großflächige nach § 30 BNatSchG/§33 NatSchG BW geschützte Biotop „Feuchtgebiet Oberried“.</p> <p>Es werden keine Lebensräume in Anspruch genommen (siehe Natura2000-Prüfung).</p> <p>Das Plangebiet liegt im Kernraum bzw. 500 m Suchraum für den Landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte.</p> <p>Das angrenzende Feuchtgebiet „Oberried“ stellt eine Kernfläche für den Landesweiten Biotopverbund feuchter Flächen dar. Er wird durch die Planung nicht tangiert</p>
5.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung
5.1	<i>Mensch: Gesundheit/Wohnen/Erholung/Freizeit/Bevölkerung</i>
	<p>Das Plangebiet liegt ca. 240 m vom nächstgelegenen Wohnhaus entfernt. Entlang des Plangebiets führt parallel zur L191 ein asphaltierter Feldweg. Das Plangebiet ist aufgrund der Topographie und des eingegrünten Ortsrands aus der Ortslage so gut wie nicht wahrnehmbar.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem weiten Tal südlich von Welschingen. Von den hochwertigen Erholungsgebieten mit ausgewiesenen Wanderwegen und Aussichtspunkten rund um den Hohenhewen und den Philippsberg wird die Fläche überblickt.</p> <p>Das Gebiet wird als Grünland genutzt und hat keine direkte Bedeutung als Wohnumfeld und für die Naherholung. Deshalb besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber der geplanten Nutzung.</p>
5.2	<i>Pflanzen/Tiere/Biodiversität</i>
	<p>Das Plangebiet wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Das Grünland wird regelmäßig gedüngt und für Silage häufig gemäht. Eine Artenliste ist im Anhang III des Umweltberichts beigefügt.</p> <p>Die Bedeutung des Plangebiets für Pflanzen und biologische Vielfalt ist auf dem intensiv genutzten, eher artenarmen Grünland gering. Es besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Nutzung hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt.</p> <p>Die Grünlandeinsaat stellt keinen besonderen Lebensraum für Tiere dar. Sie dient als untergeordnetes Nahrungshabitat für Vögel.</p> <p>Aufgrund der untergeordneten Bedeutung als Nahrungshabitat und Lebensraum und Strukturarmut der Fläche und der geringen Größe des Vorhabens werden die Auswirkungen des Vorhabens als gering und damit als nicht erheblich bewertet.</p> <p>Es ist aufgrund der Strukturarmut der Fläche nicht mit einer Bedeutung für besonders oder streng geschützte Tierarten zu rechnen.</p>
5.3	<i>Fläche</i>

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

	<p>Die 7.317 m² große Fläche wird momentan landwirtschaftlich genutzt. Sie besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere oder sonstige Nutzungen.</p> <p>Wichtige Freiflächen übergeordneter Bedeutung oder besonderer Funktion für Natur und Landschaftshaushalt gehen nicht verloren. Die Fläche liegt im Außenbereich und fügt sich aufgrund seiner geplanten Nutzung überwiegend als Grünfläche in die Landschaft ein.</p> <p>Die Fläche wird für die Dauer der Nutzung als Hundeplatz der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.</p> <p>Der Boden bleibt größtenteils mit seinen Funktionen erhalten.</p> <p>Eine Flächeneinsparung ergibt sich daraus, dass im Rahmen der Planung keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung erforderlich sind.</p>
5.4	Boden
	<p>Im Plangebiet stehen größtenteils Fluviale Schotter und Sande als Vorstoßschotter und aus dem Eiszerfall an sowie lokal eingelagerte Diamikte. Im südwestlichen Plangebiet kann Auenlehm tangiert werden. Die Böden sind lehmige Sand-, Lehm- und Tonböden.</p> <p>Die Bodenfunktionen sind zum Teil sehr hoch bzw. mittel in Bezug auf Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist ebenfalls mittel.</p> <p>Eine besondere Bedeutung der Böden als landschaftsgeschichtliche Urkunde ist im Gebiet nicht bekannt.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden Böden im Umfang von 255m² versiegelt und überbaut. In diesem Bereich gehen alle Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Auf ca. 0,1 ha werden die Böden durch die Anlage von Schotterrassen beeinträchtigt, die Funktionen bleiben im geringen Umfang erhalten.</p> <p>Der Eingriff in den Boden stellt eine kleinflächige Beeinträchtigung für den Naturhaushalt dar. Im überwiegenden Plangebiet bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten.</p>
5.5	Grundwasser
	<p>Die Lehm Böden weisen eine mittlere Leistungsfähigkeit in ihrer Funktion als Filter und Puffer von Schadstoffen auf. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf besitzen die Böden überwiegend eine sehr hohe Leistungsfähigkeit. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet insgesamt eine hohe Bedeutung für den Grundwasserhaushalt hat.</p> <p>Angaben zum Grundwasserstand im Plangebiet liegen nicht vor. Es muss mit hoch anstehendem Grundwasser gerechnet werden.</p> <p>Bei Versickerung der Niederschlagswässer auf dem Grundstück ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Ein Großteil des Plangebiets wird als Rasen genutzt. Von Schadstoffeinträgen ist nicht auszugehen.</p> <p>Aufgrund der Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, der dezentralen Versickerung der Niederschlagswässer auf dem Grundstück, der geringen Flächenversiegelung/Reduzierung der Grundwasserneubildung sind die Auswirkungen als unerheblich für den Grundwasserhaushalt zu beurteilen, sofern die Vorgaben des WHG beachtet werden.</p>

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

5.6	<i>Oberflächenwasser/Retention</i>
	Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. Der Mühlebach verläuft mind. 70 m südlich. Überflutungsflächen (bis HQ extrem) sind nicht betroffen.
5.7	<i>Klima/Luft</i>
	Das weite Tal wirkt als Kaltluftammelbecken. Die Grünlandfläche des Plangebiets dient aufgrund der offenen Hanglage als Kaltluftentstehung. Mit der Versiegelung wird das Mikroklima kleinräumig verändert. Durch die kleinflächige Bebauung und Versiegelung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen werden das Lokalklima und die Lufthygiene verbessert.
5.8	<i>Landschaft/Ortsbild</i>
	Das Landschaftsschutzgebiet „Hegau“ beginnt ca. 70 m südlich des Plangebiets. Das Gebiet liegt am Rande eines weiten Tales, in dem das Feuchtgebiet Oberried die Landschaft prägt. Das Tal wird am Rand vom Hohenhewen und vom Philippsberg überragt. Das Plangebiet hat für das Landschaftsbild keine besondere Bedeutung. Die Einsehbarkeit aus dem Umfeld ist eher gering. Durch die geringfügige Bebauung ist keine erhebliche Veränderung der Landschaft zu erwarten. Durch die geplanten Strauch- und Baumpflanzungen kann das Gelände gut in die Landschaft eingebunden werden. Durch die geplante Durchgrünung des Gebiets können negative Auswirkungen vermieden werden.
5.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i>
	Sachgüter im Plangebiet stellen die landwirtschaftlichen Flächen dar. Kulturelle Güter sind nicht betroffen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets ist davon auszugehen, dass der bisherige Nutzer durch den Verlust nicht in seiner landwirtschaftlichen Existenz gefährdet ist. Da das Plangebiet unmittelbar an ein vor- und frühgeschichtliches Gräberfeld im Gewann „Schützenbühl“ (bronze- und eisenzeitliche Gräber, frühmittelalterliche Bestattungen) sowie an einen Bereich mit Luftbildbefunden, die auf archäologische Bodenfunde im Gewann „Sämle“ angrenzt, wird auf die Regelungen zur Bodendenkmalpflege im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Sondergebiet Hundeplatz“ Engen-Welschingen hingewiesen.
5.10	<i>Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge</i>
	Mit Umsetzung der Planung ist nicht mit erheblichen, sich kumulierenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zu rechnen.
	Wirkungen auf Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)
	Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

5. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2000-Änderung"

6.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen
	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung offener Beläge • Baumpflanzungen • Eingrünung des Geländes mit heimischen Sträuchern • Reduktion von Lichtemissionen • Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall, • Schutz des Oberbodens, • Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien, etc.)
	<p>Einhaltung der gültigen Wärme- und Lärmdämmstandards und moderner Heizanlagen Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik Dezentrale Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers Nutzung von energiesparenden Heiztechniken und Nutzung der Sonnenenergie Die Vorgaben des EnEG und EnEV sind zu beachten.</p>
7.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf
	<p>Der Umweltbericht wurde für die Offenlage des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hundeplatz“ fortgeschrieben und der FNP-Änderung als Anlage beigelegt. Die Kompensationsmaßnahme wurde unter Ziffer 10.3 im Umweltbericht ergänzt und in die Begründung unter Ziffer 9 „Umwelt“ des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Externe Kompensationsmaßnahme (Ziffer 10.3 Umweltbericht): Die zu kompensierenden 8.910 Ökopunkte des Eingriffs werden vom Vorhabenträger von der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH erworben. Die Maßnahme liegt auf dem Grundstück 2192/1 auf der Gemarkung Weiterdingen, Gemeinde Hilzingen und wurde am 17.04.2018 genehmigt (Aktenzeichen 335.02.026).</p>
8.	Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten (Sinnvolle Alternativen)
	<p>Es wurden keine alternativen Baukonzepte erarbeitet. Das Gelände eignet sich grundsätzlich gut für ein Hunde-Trainingsgelände. Es ist gut erreichbar, negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt halten sich im Rahmen. Ebenso ist die Fläche durch die angrenzende Landesstraße, die südlich verlaufende Hochspannungsleitungen und das nahe gelegene Pumpenhäuschen (Lärm-Immission, kleinflächige Versiegelung, optische Beeinträchtigung) vorbelastet.</p>