
Stadt Engen
Landkreis Konstanz

**Verwaltungsgemeinschaft
Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen**

**10. Änderung Flächennutzungsplan 2000 – Änderung:
Deckblatt Sondergebiet Caravanstellplatz Engen-Neuhausen**

Stadt Engen
Gemeinde Neuhausen

Begründung und Umweltbericht

Vorentwurf
30.09.2022



10. Änderung Flächennutzungsplan 2000 – Änderung

Auftraggeber: BEMO Caravanning GmbH
Allmendstr. 1
78234 Engen-Neuhausen

Auftragnehmer: Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima- und Baumhainkonzepte
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Projektbearbeitung: Bahareh Heydari, Dr.-Ing. Stadtplanung und Stadtgestaltung
Francis Whitehead, M. Sc. Stadt- und Regionalplanung
Katharina Partmuß, M.Sc. Umweltwissenschaften

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
E-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projektnummer 5400

Stand: September 2022

Überlingen, den 30.09.2022

Planstatt Johann Senner
Freier Landschaftsarchitekt
Breitlestraße 21, 88662 Überlingen



.....
Johann Senner

Inhaltsverzeichnis

VERFAHRENSVERMERKE	4
A. BEGRÜNDUNG	5
1. Vorbemerkung	5
1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung.....	5
1.2. Rechtliche Grundlagen.....	5
1.3. Verfahren	5
1.4. Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele	6
1.5. Regionalplanung Hochrhein-Bodensee 2020 (in Fortschreibung)	8
1.6. Raumstruktur	8
1.7. N_1 Sonderbaufläche „Caravanstellplatz Engen-Neuhausen“.....	6
1.7.1. Neuaufnahme „Sonderbaufläche Caravanstellplatz Engen-Neuhausen	10
B. UMWELTBERICHT	13
C. PLANZEICHNUNG	19

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss

Aufstellungsbeschluss _____

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung _____

Offenlagebeschluss _____

Bekanntmachung der Offenlage _____

Öffentliche Auslegung _____

Feststellungsbeschluss nach Abwägung und der Anregungen _____

Engen, _____ Dienstsiegel

Johannes Moser
Vorsitzender der VVG

Genehmigung durch das Landratsamt

Konstanz, _____ Dienstsiegel

Landratsamt Konstanz

Ortsübliche Bekanntmachung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die 10. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2000 – Änderung“ somit wirksam am _____

Engen, _____ Dienstsiegel

Johannes Moser
Vorsitzender der VVG

A. BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen wurde im Jahr 2006 rechtswirksam. Seither gab es 9 Änderungen. Mit der 10. Änderung Sondergebiet „Caravanstellplatz Engen-Neuhausen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgendes Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Neuhausen in Engen

Nach der Bauvoranfrage vom 18.03.21 möchte die Firma BEMO Caravaning GmbH ihren bestehenden Betrieb sichern und weitere Abstellplätze für den Winter sowie Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtung errichten. Das Gebiet liegt im Südosten am Ortsrand von Neuhausen und wird im Norden und Osten vom Hepbach (Saubach, GW-ID 5253) begrenzt. Südlich und westlich grenzen Grünland- und Streuobst an das Gebiet.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit dem Ziel den Bebauungsplan für das Sondergebiet „Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen“ umzusetzen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Februar 2022 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahren

Die Stadt Engen, Aach und die Gemeinde Mühlhausen-Ehingen bilden die Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen. Bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Engen, Aach, Mühlhausen-Ehingen handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB). Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen. Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht und einem Deckblatt mit Planausschnitten zu den geänderten

Darstellungen im Text. Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechts-wirksame FNP inkl. 10. Änderung.

Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele

N 1 Sonderbaufläche „Caravanstellplatz Engen-Neuhausen“

Nach der Bauvoranfrage vom 18.03.21 möchte die Firma BEMO caravanning GmbH ihren bestehenden Betrieb sichern und weitere Abstellplätze für den Winter sowie Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtung errichten. Zusätzlich, durch die Corona Pandemie, sind viele Wohnwagen und Reisemobile aus dem Winterlager ganzjährig stehen geblieben. Der Anstieg und der Boom der Campingbranche wirkt sich positiv auf die Firma aus und viele Stellplatzanfragen aus Engen und der Region sind vorhanden. Das Planungsziel ist die Schaffung des Bauplanungsrechts zur Errichtung eines Caravan-Stellplatzes.

Es werden ca. 191 Stellplätze gemäß dem Vorhaben – und Erschließungsplanes in verschiedene Größen ausgewiesen. Dabei werden die zehn Stellplätze für Übernachtungen im Zentrum des Caravanstellplatzes angeordnet, um mögliche Emissionen zu verringern. Ab drei Übernachtungsplätzen muss die Campingplatzverordnung BW angewendet werden.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation für das Neubaugebiet ist über den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz möglich und soll ausschließlich unterirdisch erfolgen.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Schotterweg mit Anbindung an Flurstück Nr.40 durch die Brücke über den Hepbach.

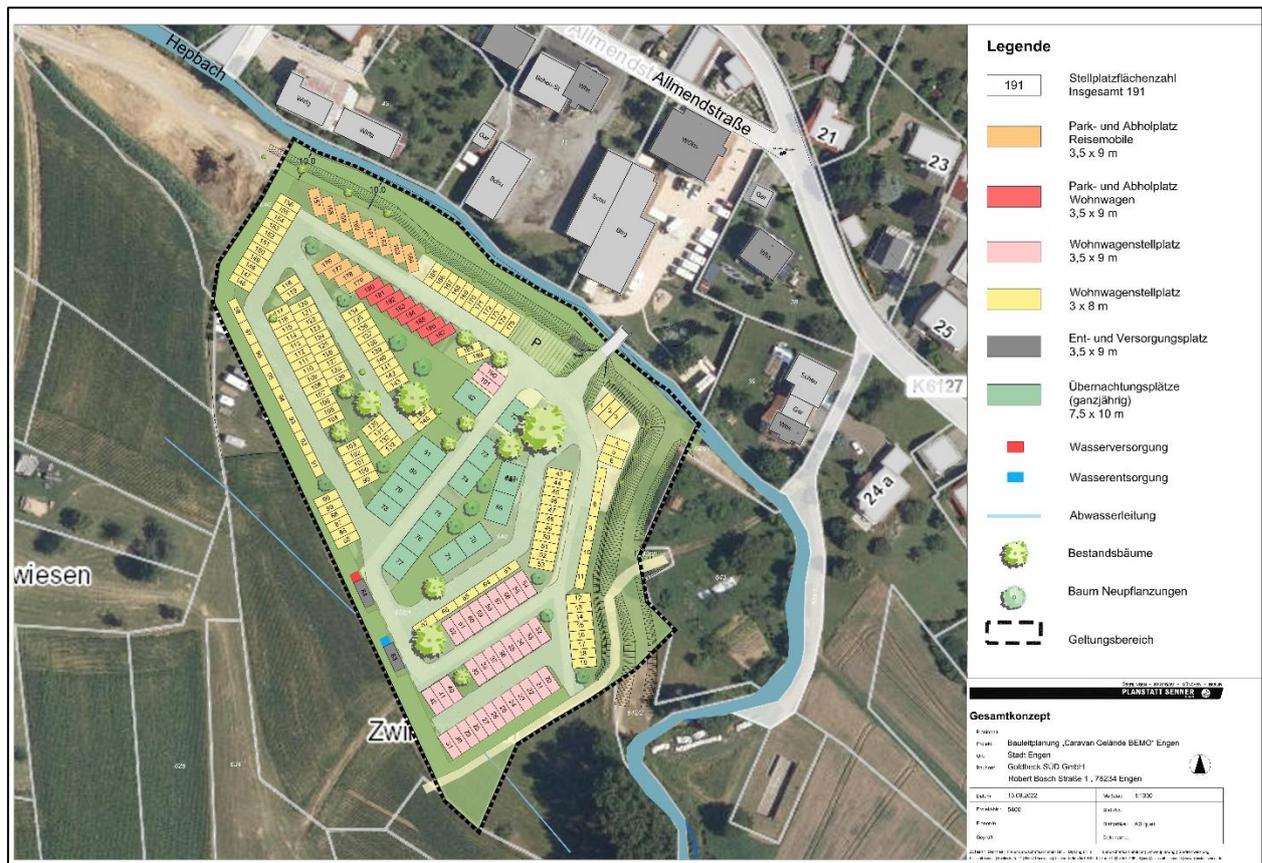


Abbildung 1: Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle: Planstatt Senner)

Lage des Gebietes

Das Vorhaben liegt im Ortsteil Neuhausen in der Gemeinde Engen. Die Fläche mit einer Größe von ca. 1,8 ha beschränkt sich auf die Flurstücke Nr. 638/1, 640, 644, 645 und 646 im Südosten an den Ortsrand von Neuhausen an und wird im Norden und Osten vom Hepbach begrenzt.

Das Gebiet selbst ist geprägt durch eine Wiese mit Caravanstellplätzen. Südlich und westlich grenzen Grünland- und Streuobst an das Gebiet. Etwa 150 m westlich und südlich liegt das Maierbächle (GW-ID 5319), hinter diesem liegen Ackerflächen und die Eisenbahnschienen. Östlich des Gebiets hinter dem Hepbach liegen weitere Äcker. Im geltenden FNP ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft eingetragen.

Regionalplanung Hochrhein-Bodensee 2020 (in Fortschreibung)

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee wurde 1996 genehmigt und 1998 veröffentlicht. Die Fortschreibung des Regionalplans wurde begonnen. Gemäß Raumnutzungskarte Ost befindet sich das Plangebiet am südöstlichen Ortsrand von Neuhausen.

In der Raumnutzungskarte Ost des „Regionalplan 2000 für die Region Hochrhein-Bodensee“ befindet sich das Plangebiet nicht in einer ausgewiesenen Raumstruktur. Nördlich des Gebiets befindet sich die bestehende Siedlungsfläche Neuhausens und südlich des Plangebiets beginnt eine Grünstäur.

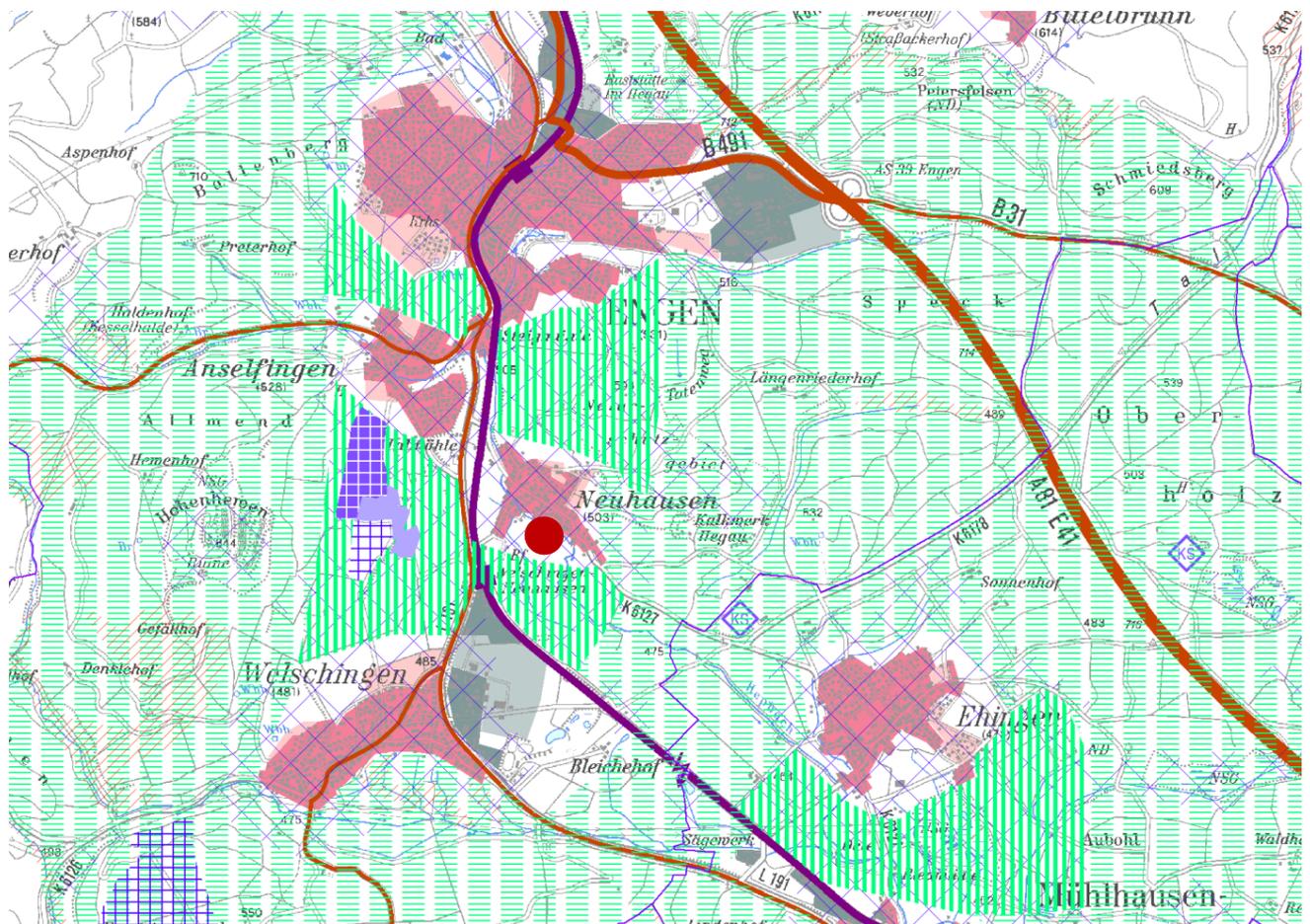


Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Ost, Hochrhein-Bodensee 2019

Raumstruktur

Die Stadt Engen ist (Landkreis Konstanz) im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und im Regionalplan Hochrhein-Bodensee als Unterzentrum ausgewiesen; regionalplanerisch gehört Engen zum Mittelbereich Singen. Zum zentralörtlichen Verflechtungsbereich gehören die Gemeinden Aach und Mühlhausen-Ehingen. Dem wichtigen Stellenwert der Stadt Engen für ihr Umfeld wird auch der aktuelle Regionalplan Hochrhein-Bodensee gerecht, indem er Engen als künftiges Mittelzentrum einstuft.

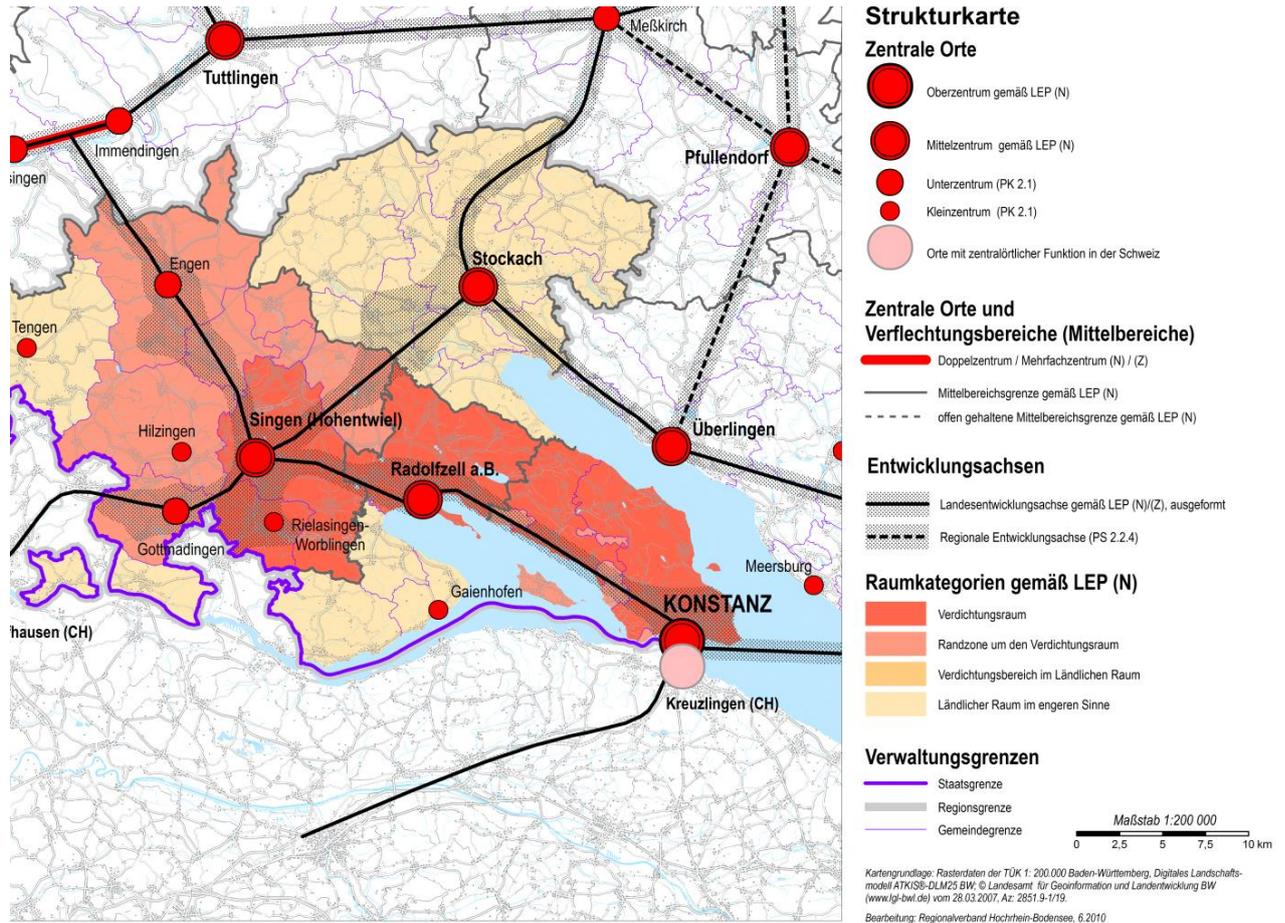
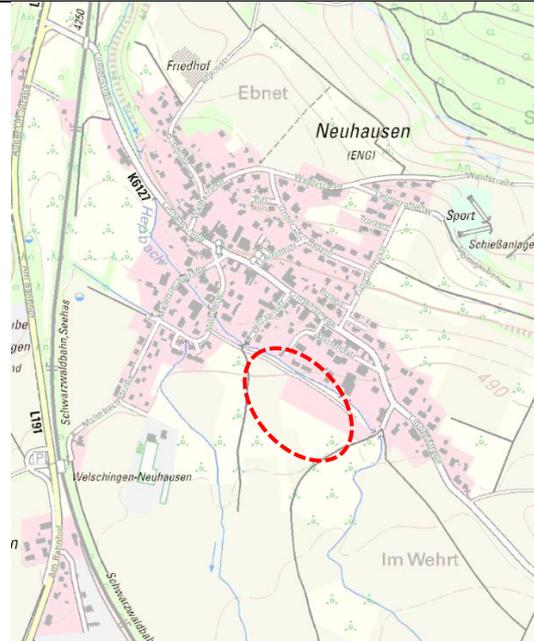


Abbildung 3: Strukturkarte

1.8. Neuaufnahme „Sonderbaufläche Caravanstellplatz Engen-Neuhausen

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	Größe
Neuhausen	Geplante Sonderbaufläche "Caravanstellplatz"	Sonderbaufläche	ca. 1,8 ha

1. Lage und Räumlicher Geltungsbereich

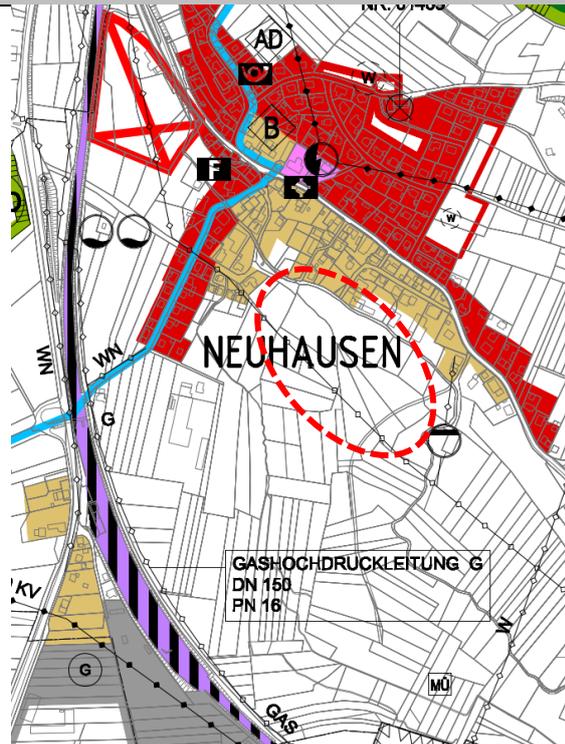


Ausschnitt Topographische Karte

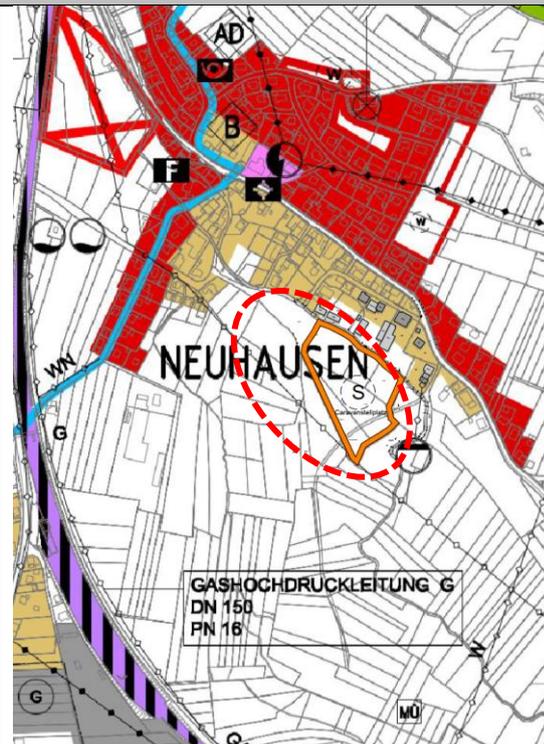


Luftbild

2. Darstellung der Änderung



Ausschnitt FNP 2000



Ausschnitt FNP 10.Änderung

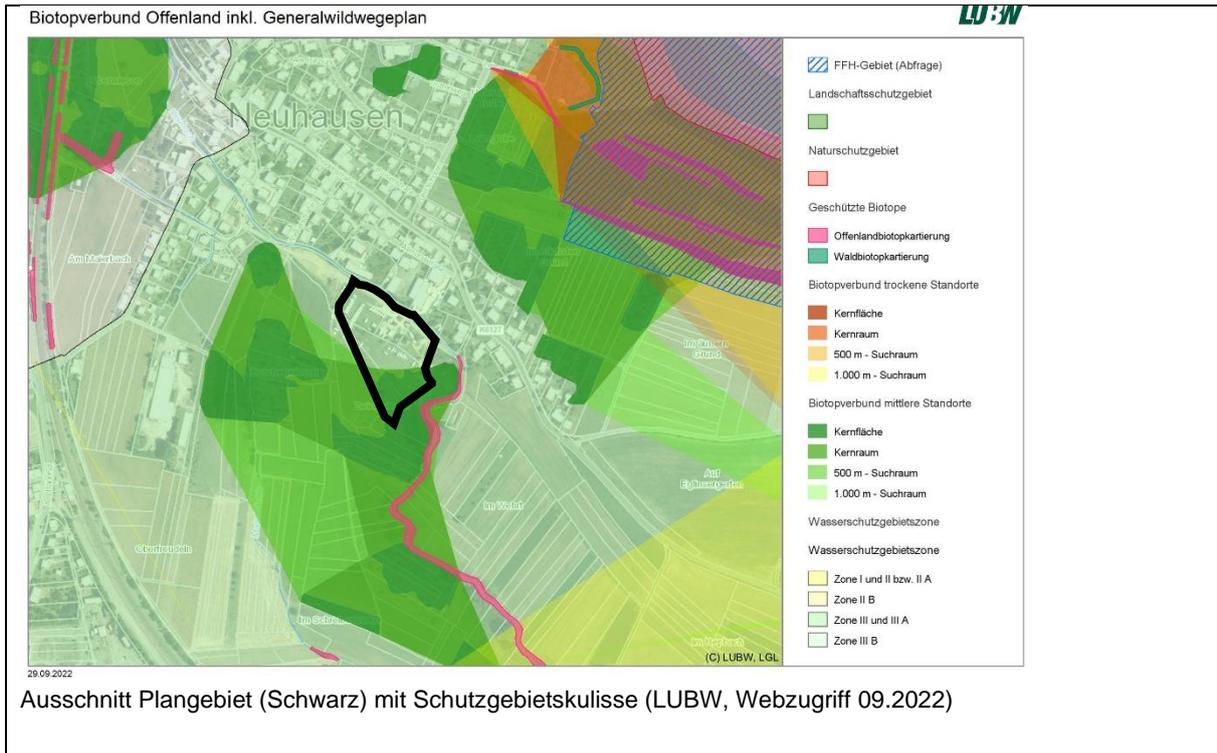
3. Bestandssituation



Naturraum	Hegau (Naturraum-Nr. 30)
Lage	Direkt am südöstlichen Ortsrand von Engen-Neuhausen angrenzend
Relief	Die Fläche ist überwiegend eben, mit leichter Hangneigung nach Süden (ca. 1,5 %)
Realnutzung	Aktuell Caravanstellplatz, davor Streuobst-, Grünland und Ackernutzung

4. Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2000 Regionalplan in Fortschreibung	Keine besondere Nutzung Siedlungsfläche Wohnen und Mischnutzung
FNP 2000	Keine besondere Nutzung
Schutzgebiete	-
Natura 2000 Gebiete	-
Flachlandmähwiese	-
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zone III des Wasserschutzgebiets „WSG TB BRÄCHLE, TB OBERWIESEN und BITZENQUELLE, Engen“ (Nr. 335.001).
Biotope nach § 30 BNatSchG	Östlich angrenzend liegt das Biotop „Naturnaher Bach 'Hepbach' II“ (Biotop-Nr. 181183350671)
Biotopverbund	Im Plangebiet befinden sich Flächen (Kern- und Suchräume sowie Kernflächen) des Biotopverbundes mittlerer Standorte, die zu berücksichtigen sind.



5. Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan	
Ein Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.	
6. Städtebauliche Bewertung	
Erschließung / Infrastruktur	Die Zufahrt zum geplanten Caravanstellplatz-Areal führt über eine Brücke über den Heppbach im Nordosten des Gebietes mit Anbindung an Flurstück Nr.40 (Firmengelände BEMO)
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	<u>Osten:</u> Angrenzend an den Heppbach <u>Süden:</u> Angrenzend an Grünland- und Streuobst <u>Westen:</u> Angrenzend an Grünland- und Streuobst <u>Norden:</u> Angrenzend an den Heppbach
Konflikte	Das Plangebiet wird bereits als Caravanstellplatz genutzt. Die Möglichkeit einer dauerhaften Nutzung als Caravanstellplatz im Gebiet führt zu keinem Konflikten mit der bestehenden Nutzung.
7. Flächenpotenzial/Beurteilung Städtebau	
Das Gebiet selbst ist geprägt durch eine Wiese mit Caravanstellplätzen. Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine sinnvolle Erweiterung und Sicherung des bestehenden Betriebs BEMO durch die Einrichtung weiterer Abstellplätze für den Winter sowie Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtung.	A
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

B. UMWELTBERICHT

Hinweis: Die landschaftsökologische Bewertung erfolgt anhand von der Bestandssituation vor der Nutzung als Caravanstellplatz, da die Nutzung über die bisher genehmigte Fläche hinausgeht.

Landschaftsökologische Bewertung		
Belange des Umweltschutzes in Anlehnung an § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2	Bewertungskriterien	Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch und seine Gesundheit	<p><u>Bestand</u> Erholungsmöglichkeit durch Übernachtungsplätze für Urlauber*innen Feldweg, der sowohl von Bewohner*innen der angrenzenden Siedlung als auch von Übernachtungsgästen als Spazierweg, insbesondere zur Ausführung von Hunden genutzt wird.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Nähe zum Siedlungskörper</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Verlust von mittel und hochwertigen Wohnumfeld und Landschaft</p>	Mittel bis Hoch
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p><u>Bestand</u> Vormals Streuobst, Wiese und Acker</p> <p>Aktuell intensiv genutzte Wiese, 17 Obstbäume, geschotterte Wege und Abstellflächen. Einige Bäume haben Habitatpotenzial für Vögel und Fledermäuse. Das Gebiet wird zudem als Nahrungshabitat genutzt. Die Kernfläche mittlerer Standorte des Biotopverbunds im südlichen Geltungsbereich begründet sich im ehemaligen Streuobstbestand.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Zerschneidungseffekte durch Siedlung und Infrastruktur, Frequentierung durch Erholungssuchende (Vertreibungseffekt durch freilaufende Hunde), Intensive Landwirtschaft</p>	Mittel

	<p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die Kernfläche hat aufgrund des geringen Ausmaßes des ehemaligen Streuobstbestands und der Nähe zur Siedlung im Vergleich zu den umliegenden Biotopverbundflächen eine mittlere Bedeutung. Durch die Realisierung des Caravanstellplatzes werden keine Wanderkorridore zerschnitten. Aufgrund der Vorbelastung mittlere Qualität der Flächen, sowie angrenzende wertvolle Strukturen.</p>	
Boden	<p><u>Bestand</u> Es finden sich die bodenkundliche Einheit r109 „Kalkreicher Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm“ sowie Boden im unversiegelten Innenbereich auf dem Plangebiet wieder. Der Geltungsbereich ist derzeit auf ca. 3.150 m² teilversiegelt.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Landwirtschaftliche Nutzung mit potenziell hoher Bearbeitungsfrequenz sowie Dünger- und Pestizideinsatz.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die bodenkundliche Einheit r109 hat eine Wertigkeit von 3 (hoch) mit guter bis sehr guter Pufferfunktion. Für Böden, die im baurechtlichen Innenbereich liegen, werden die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit 1 (gering) eingestuft. Mit der Realisierung des Bebauungsplans sollen 1.250 m² entsiegelt werden. Aufgrund der Tersiegelung (in geringem Umfang) und der Bodenverdichtung durch Fahrzeug wird für die Umsetzung des Vorhabens ein mittleres Konfliktpotential prognostiziert. Der Boden könnte jederzeit wieder in landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden.</p>	Mittel
Fläche	<p><u>Bestand</u> Vor der Nutzung als Caravanstellplatz befand sich auf der Fläche Streuobstwiese, Wiese und im Nordwesten Acker. Die Teilversiegelung hat sich seit der baurechtlichen Genehmigung von 1996 deutlich vergrößert.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Das Vorhaben betrifft ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans sollen die versiegelten Flächen, die nicht als Fahrweg dienen (Abstellplätze) wieder entsiegelt werden.</p>	Mittel

<p>Grundwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Porengrundwasserleiter mit sehr geringer bis fehlender Durchlässigkeit</p> <p><u>Vorbelastung</u> Einträge aus intensiver Landwirtschaft mit möglicher hoher Bearbeitungsfrequenz sowie Dünger- u. Pestizideinsatz. Verringerung der Grundwasserneubildung durch Teilversiegelung.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die bereits erfolgte Teilversiegelung im Plangebiet führt zu einer Verschlechterung der Grundwasserneubildungsrate und der Funktion des Bodens als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans sollen Flächen wieder entsiegelt werden, sodass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Grundwasser ausgegangen wird. Durch Abstellen der Fahrzeuge auf der Wiese kann es zum Schadstoffeintrag kommen. Der Boden ist in der Lage das Regenwasser ausreichend zu filtern (Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch – sehr hoch), sodass keine erhebliche Belastung des Grundwassers zu erwarten ist. Aufgrund der geringen Wertigkeit des anstehenden Grundwassergeringleiters und der hydrogeologischen Situation wird für die Umsetzung des Vorhabens ein geringes Konfliktpotential prognostiziert.</p>	<p>Gering bis mittel</p>
<p>Oberflächenwasser</p>	<p><u>Bestand</u> Am nordöstlichen Rand des Plangebiets fließt der Hepbach bzw. Saubach (Gewässer-ID 5253) von Nord nach Süd. Es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung und ist Typ 3.1 der Biozönotisch bedeutsamen Fließgewässer (Bäche der Jungmoräne des Alpenvorlandes). Südwestlich ca. 160 m vom Plangebiet entfernt verläuft das Maierbächle (Gewässer-ID 5319). Es sind keine stehenden Gewässer im Plangebiet vorhanden.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Einträge aus Landwirtschaft mit möglicher hoher Bearbeitungsfrequenz sowie Dünger- u. Pestizideinsatz. Schädigung durch Begradigung und Gewässerverbau.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Bei Starkregenereignissen besteht die Gefahr, dass anfallendes Niederschlagswasser ungefiltert in den Hepbach abläuft. Die Versiegelung ist jedoch minimal gehalten,</p>	<p>Gering</p>

	sodass der Oberflächenablauf nicht so stark ist, deshalb wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.	
Klima / Luft	<p><u>Bestand</u> Streuobst-, Wiesen- und Ackerflächen als potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet. Das Kaltluftentstehungsgebiet hat aufgrund der flachen Topographie und der Hauptwindrichtung einen mäßigen Einfluss auf das Siedlungsklima.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Beeinträchtigung bestehen durch Emissionen und baulichen Querriegeln des Siedlungsraums Engen, Amselfingen und Neuhausen.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Geringe bis mittlere Wertigkeit für die Frischluftversorgung, womit ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial einhergeht.</p>	Gering bis Mittel
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Bestand</u> Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Engen-Neuhausen. Nordöstlich wird es von dem Hepbach und der Siedlung begrenzt. Das Plangebiet selbst ist durch die abgestellten Fahrzeuge geprägt, die zusammen mit der fehlenden Eingrünung das Landschaftsbild unterbrechen. Bevor die Fläche als Caravanstellplatz genutzt wurde, war das Plangebiet von Streuobst, Wiese und Acker geprägt. Für die angrenzend wohnenden Neuhausener stellten die Freiflächen einen wichtigen landschaftlichen Aspekt dar.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Keine</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Aufgrund der mittleren bis hohen Wertigkeit von Landschaftsbild und Erholung wird für die Umsetzung des Vorhabens ein mittel bis hohes Konfliktpotential prognostiziert.</p>	Mittel bis hoch
Kultur- und Sachgüter	<p><u>Bestand</u> Als Kulturgüter sind im überplanten Bereich die Streuobstbäume zu nennen. Zu den Sachgütern kann die landwirtschaftliche Produktionsfläche, die Brücke und die Abwasserkanalhauptleitung gezählt werden.</p> <p><u>Vorbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Nutzung mit möglicher hoher Bearbeitungsfrequenz sowie potenziellen Dünger- u. Pestizideinsatz • Nähe zum Siedlungsraum 	Mittel

	<p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Die ehemalige Fläche für Nahrungsmittelproduktion macht nur einen kleinen Teil der Fläche aus. Aufgrund der Vorbelastungen ist das Konfliktpotential als mittel einzustufen.</p>	
Emissionen / Abfall	<p><u>Bestand</u> Vor der Nutzung als Caravanstellplatz war das Vorhaben-gebiet Bestandteil einer Landschaft mit geringer Emissionsbelastung. Abfallablagerungen sind nicht bekannt.</p> <p><u>Vorbelastung</u> Etwaige Verdriftungen aus Dünger- u. Pestizideinsatz in das Siedlungsgebiet.</p> <p><u>Wertigkeit und Wirkung bei Umsetzung des Vorhabens</u> Durch Übernachtungsgäste kommt es zu einer geringen Abfallproduktion sowie zu Emissionen durch Fahrzeuge. Durch Abstellen der Fahrzeuge auf der Wiese kann es zum Schadstoffeintrag kommen. Der Boden ist in der Lage das Regenwasser ausreichend zu filtern (Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch – sehr hoch), sodass keine erhebliche Belastung des Grundwassers zu erwarten ist.</p>	Gering bis Mittel
Risiken Folgen von Extremwetterlagen	Die Teilversiegelung trägt zur Hitzeentwicklung sowie schlechtem Abfluss bzw. ungefilterten Abfluss in den Hepbach bei.	Mittel bis hoch
Beurteilung Land- schaftsöko- logie	<p>Aus landschaftsökologischer Sicht spielt der hohe Raumnutzungsdruck sowie der Verlust von Fläche mit Lebensraum- und Verbundfunktion eine übergeordnete Rolle. Für regionale Lebensmittelproduktion sind bereits Flächen verloren gegangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Raumnutzungsdruck • Restflächen mit Lebensraum- und Verbundfunktion sind beeinträchtigt • Verlust von Flächen des Biotopverbunds 	B
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet		
8- Prognose, Kompensation, Monitoring		
Prognose bei Nicht-durchführung	Landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktionsflächen, Streuobst mit mäßiger Biotopverbundfunktion. Strukturreiches Landschaftsbild durch zerstreute Streuobstbestände, aber Vorbelastung durch Landwirtschaft und Nähe zum Siedlungskörper.	
Prognose bei Durchführung	<p>Anlage und Nutzung eines Caravanstellplatzes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft • Visuelle und teilweise akustischen Störungen für die umgebende Landschaft • Verringerung der Grundwasserneubildung 	

<p>Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation</p>	<p>Vgl. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan „Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen“ (Planstatt Senner 2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> • A1 Anlage einer Streuobstwiese auf artenreichem Grünland • A2 Entsiegelung der Stellplatzflächen • V1 Zeitenregelung zur Baufeldfreimachung • V2 Erhalt und Schutz nicht von der Planung betroffener Gehölze • V3 Umgang mit Grundwasser • V4 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen • V5 Schutz des Gewässerrandstreifens und des Hepbachs • M1 Schonendes Beleuchtungskonzept • M2 Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag • M3 Durchgrünung • M4 Eingrünung • M5 Kleintierdurchlässige Einfriedungen • M6 Schutz des Bodens (§ 202 BauGB) • M7 Archäologische Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz • M8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)
<p>Monitoring</p>	<p>Die Umsetzung und der Erfolg von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen überwachen.</p>

Wird im Laufe des Parallelverfahrens aus den Ergebnissen des Bebauungsplanverfahrens ergänzt.

C. PLANZEICHNUNG

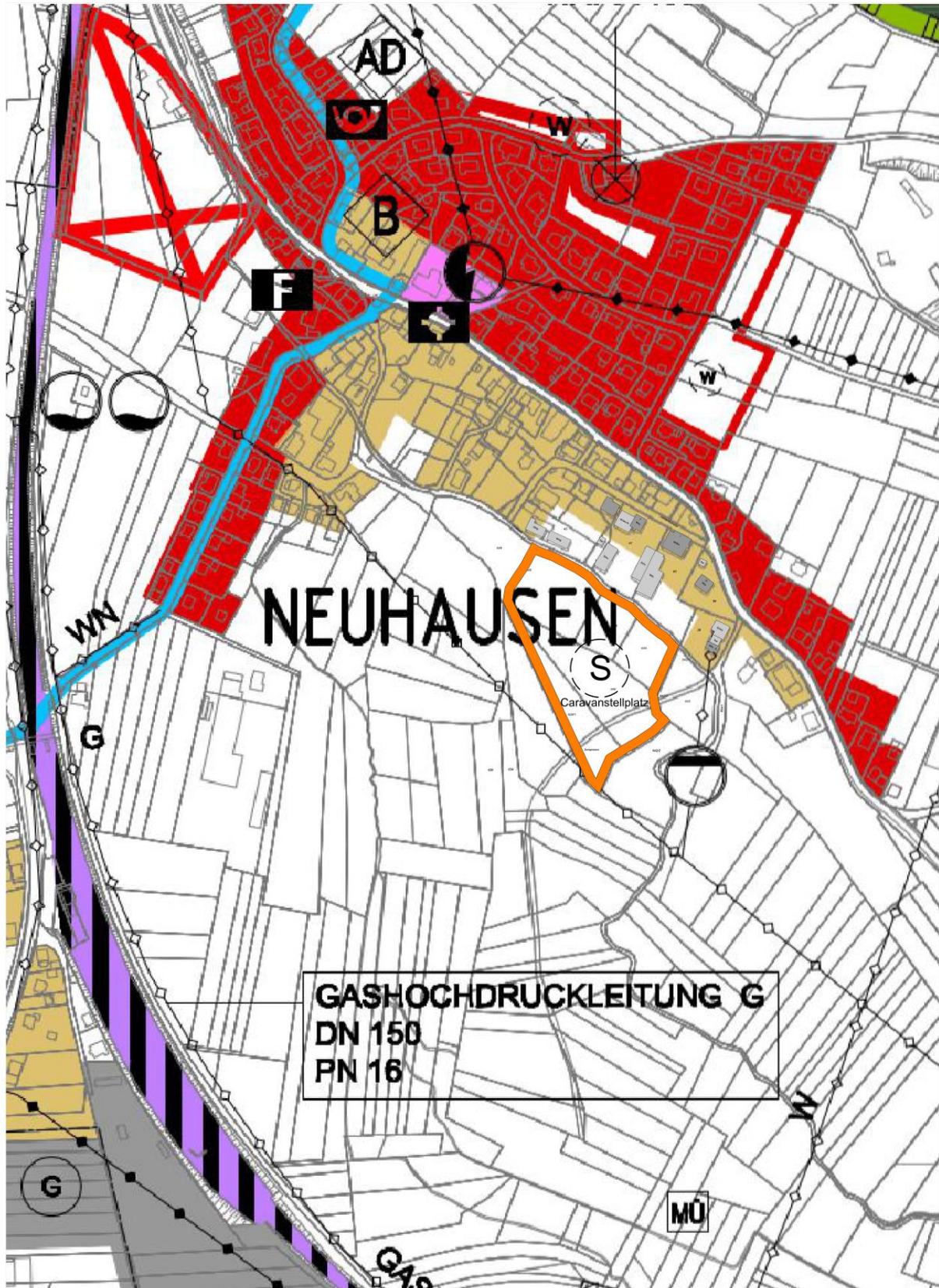


Abbildung 4: Vorentwurf 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Caravanstellplatz Engen-Neuhausen“