

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Entgegen der Aussagen in Nummer 3.1 der Begründung wurde mit Bescheid vom 28.04.2010 ein Zielabweichungsverfahren abgeschlossen, welches die Abweichung von den Zielen</p> <p>„Regionaler Grünzug nach Plansatz 3.2.2 und Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft nach Plansatz 3.3.3 des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben 1996“</p> <p>jedoch unter Benennung von Maßgaben, zulässt.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanentwurfes überschreitet die in der zweiten Maßgabe des Änderungsbescheides vom 19.06.2017 zum Zielabweichungsbescheid vom 28.04.2010 festgelegten Flächenbedarf um 0,25 ha. Auch der im Zielabweichungsverfahren geforderte Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen ist nicht umgesetzt (Nr. 1 im Bescheid vom 19.06.2017).</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um Ausführungen zum Zielabweichungsverfahren ergänzt.</p> <p>Durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen (Retentionsmulden für Niederschlagswasser) am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die Größe der ausgewiesenen Gewerbeflächen (GE) auf ca. 1,44 ha reduziert (vorher ca. 1,59 ha).</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1 - Art der baulichen Nutzung wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>" Ausnahmsweise können gem. § 8 (3) Nr. 1. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn sie sie in ihrer Fläche gegenüber der betrieblichen Nutzung deutlich untergeordnet sind und innerhalb der betriebsgebäude angeordnet werden."</i></p>	<p>Nicht Erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe nachstehenden Vorschlag zum Entwässerungs- konzept)</p> <p>Zustimmung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebsleiterwoh- nungen, wenn diese der betrieblichen Nutzung deutlich untergeordnet sind</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Ferner findet sich in den Planunterlagen kein Hinweis auf den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages. Zudem bitten wir dringend um Beachtung der weiteren Maßgaben des Zielabweichungsbescheides vom 28.04.2010. Abschließend verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen als höhere Raumordnungsbehörde vom 26.07.2018.</p> <p>2. Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO kann die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Die Eingrünung des Gewerbegebietes mit fünf an der Ittendorfer Straße vorgesehenen Einzelbäumen und ggf. darunterliegenden Stellplätzen wird als nicht ausreichend erachtet. Nach Norden sowie nach Osten ist keine Einbindung in die Landschaft vorgesehen, obwohl das Plangebiet gerade aus diesen Richtungen gut einsehbar ist. Hierzu sollten die sich aus der Festsetzung Nr. 11.1 Abs. 2 ergebenden Bäume teilweise genutzt werden.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um einen Hinweis auf den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ergänzt.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, für das gesamte Plangebiet die offene Bauweise (o) gem. § 22 BauNVO festzusetzen. Diese Arte der Bebauung (Gebäuelängen max. 50 m) entspricht der eher kleinteiligen Struktur des Plangebietes.</p> <p>Im Südosten werden öffentliche Grünflächen (Retentionsmulden für Niederschlagswasser) ausgewiesen,. Im Westen / Südwesten schließen Biotopstrukturen an. Die Ausweisung weiterer Grünflächen wird unter dem Gesichtspunkt der bestmöglichen Ausnutzung der Baugrundstücke nicht für sinnvoll gehalten, zumal ein wesentliches Planungsziel der sparsame Umgang mit knappen Gewerbeflächen ist. Zudem liegt das Plangebiet liegt auf ca. 446.00 m ü. NN und damit 6,50 m unter der nördlichen angrenzenden Böschungsoberkante, so dass die Einsehbarkeit von Norden her beschränkt ist.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Festsetzung der offenen Bauweise im gesamten Plangebiet</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Ausweisung weiterer Grünflächen</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Die Bewertung des verbrachten Grünlands mit Arten der Wiesen- als auch Ruderalvegetation (Spitzwegerich, Gräser, Fingerkräuter, Mohn, Nachtkerze, Lattich) sollte mit Tendenz zu einer höheren Wertigkeit als acht Ökopunkten überprüft werden. (Tabelle 4 des Umweltberichtes). Gebüsche feuchter Standorte stehen i. d. R. Grund- oder Stauwasser beeinflusst, auf ständig feucht-nassen Standorten. Eine Entwicklung dieses Biotoptyps entlang des tief eingeschnittenen Grabens ist nicht nachvollziehbar. An dieser Stelle wird nur das Potential für die Entwicklung eines Gebüschs mittlerer Standorte gesehen. (Tabelle 5 des Umweltberichtes) . Die genaue Lage der Teilfläche der vorgesehenen Maßnahme des regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben ist aus Gründen der Planklarheit und -sicherheit konkret festzusetzen.</p> <p>2. Festgesetzte private Grünflächen (Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10.1) werden in der Praxis häufig als Lagerflächen oder zur privaten Gestaltung der Flächen genutzt. Es wird im Hinblick auf die Gewährleistung der gewünschten Entwicklung und Pflege für erforderlich gehalten, diese als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Dies dient dem Schutz der angrenzenden gesetzlichen Biotope vor erheblichen Beeinträchtigungen. Die Grünfläche sollte entsprechend dem angrenzenden Biotop gestaltet und ggf. nicht komplett mit Gehölzen bepflanzt werden. So bietet sich beispielsweise entlang des Schilfröhrichts die Erweiterung desselben und die Entwicklung eines Krautsaums an. Die Ausgestaltung der Bepflanzung sollte konkretisiert werden. Eine Festsetzung „entsprechend ihrer Zweckbestimmung“ ist nicht hinreichend konkret. Sofern dieser Anregung nicht Rechnung getragen wird, sollte eine intensivere Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen.</p>	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung wird ergänzt / korrigiert.</p> <p>Die Flächen der angrenzenden geschützten Biotope sind größtenteils in Privatbesitz, so dass die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen nicht sinnvoll erscheint. Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 10.1. - private Grünflächen wie folgt zu ergänzen: <i>"Die Flächen sind mit Gehölzen gem. Pflanzenliste zu bepflanzen."</i></p>	<p>Nicht Erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrecht- lichen Festsetzung - private Grünflächen</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Der Abstand der Baugrenze zu den gesetzlich geschützten Biotopen soll, wenigstens im Bereich der Gehölze um den Hagnauer Weiher, aufgrund mittelbarer Beeinträchtigungen mindestens 10 m betragen. Angesichts der Höhe der Bäume und der Nähe der Baugrenze wird davon ausgegangen, dass es durch die erforderliche Verkehrssicherung am Baumbestand und der hierdurch entstehenden reduzierten ökologischen Wertigkeit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotops kommen wird.</p> <p>3. Die Ausschlusszeiten für erforderliche Rodungen sind mit konkreter Benennung in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Da am westlichen Plangebietsrand in der Grünfläche über einen längeren Zeitraum keine geeigneten Bäume zur Anbringung der Nisthilfen in 2,5 m - 3,5 m respektive 5 m Höhe vorhanden sein werden, ist im weiteren Verfahren darzulegen, wo die Vogel- und Fledermauskästen tatsächlich angebracht werden sollen.</p>	<p>Der gesetzliche vorgeschriebene Abstand von 5,00 m ab der Böschungsoberkante ist überall eingehalten und teilweise überschritten. Eine generelle Abstandsfläche von 10 m würde die bebaubarkeit der angrenzenden gewerblichen Baugrundstücke deutlich beeinträchtigen und widerspräche dem Planungsziel des sparsamen Umgangs mit knappen Gewerbeflächen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Hinweis Nr. 6. - Rodungen durch eine planungsrechtliche Festsetzung zu ersetzen: <i>"Erforderliche Rodungen sind nur außerhalb der Ausschlusszeiten gem. § 39 (5) BNatschG, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September, zulässig."</i></p> <p>Konkretisierung der planungsrechtlichen Festsetzung zur Anbringung von Nisthilfen: <i>"...am südwestlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Gehölzbestandes entlang des Hagnauer Weihers."</i></p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Erweiterung des Gewässerrandstreifens auf 10 m Breite</p> <p>Zustimmung zum Ersatz des Hinweises Nr. 6. durch eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Je nach Gestaltung der Gebäude kann es notwendig werden, das Thema Vogelschlag vertieft zu betrachten. Die üblichen Handreichungen hierzu (bspw. Vogelwarte Sempach) sollen in die Hinweise aufgenommen werden.</p> <p>In der Artenschutzrechtlichen Einschätzung wird vom Erhalt des alten Birnbaums ausgegangen, der mit Bruthöhle und Efeubewuchs als von überdurchschnittlicher Bedeutung beschrieben wird. Im Rechtsplan ist dieser Baum nicht als Festsetzung enthalten. Der Widerspruch ist im weiteren Verfahren aufzulösen.</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Zur Gewährleistung einer gesicherten und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne von § 123 Absatz 1 BauGB sind Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung konkret zu bestimmen. Dies kann z. B. durch entsprechende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften erfolgen, aber auch im Rahmen eigenständiger Entwässerungskonzepte, welche im Bebauungsplan dann verbindlich zu benennen wären. Die Abwasserbeseitigung ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht dargestellt. Desweiteren liegt die geplante Bebauung nicht</p>	<p>Das Plangebiet liegt i. M. ca. 6,5 m unterhalb der nördlich angrenzenden Flächen, östlich und südlich sind künftig Grünflächen vorgelagert, im Westen schließt die Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite an. Die Gefahr von Vogelschlag ist daher eher gering. Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis zur Broschüre 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' der Vogelwarte Sempach aufzunehmen (www.vogelwarte.ch).</p> <p>Es wird vorgeschlagen, für den Birnbaum ein Erhaltungsgebot festzusetzen, mit der Maßgabe, dass er bei Abgang zu ersetzen ist.</p> <p>Mittlerweile wurde von rbs-wave ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erarbeitet und mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt. Es sieht die Ableitung des auf den Verkehrs- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers in eine am südöstlichen Rand des Plangebietes angeordnete Retentions- und</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zum Schutz vor Vogelschlag</p> <p>Zustimmung zur Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für den vorhandenen Birnbaum</p> <p>Zustimmung zum vorgeschlagenen Regenwasserbewirtschaftungskonzept mit verpflichtender Dachbegrünung oder ersatzweisem Einbau</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>im Einzugsgebiet der Schmutzfrachtberechnung des Regenüberlaufbeckens (RÜB) der Gemeinde Hagnau. Für das RÜB Hagnau besteht seit dem 01.01.2017 keine wasserrechtliche Erlaubnis mehr. Sie wurde von der Gemeinde Hagnau beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, bisher nicht neu beantragt. Daher ist die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes derzeit noch nicht gesichert.</p> <p>Da im Plangebiet ein Gewässer (Dorfweiher Bach) vorhanden ist, soll im vorliegenden Fall auch bei undurchlässigem Boden eine modifizierte Niederschlagswasserentsorgung durchgeführt werden (siehe C. III. 1.). Die Einleitung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen aus einem Gewerbegebiet in ein Gewässer bedarf in jedem Fall der wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein entsprechendes Wasserrechtsgesuch beim Landratsamt als unterer Wasserbehörde einzureichen. Im Wasserrechtsgesuch ist die gesamte Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser von Dach-, Straßen-, Zufahrts-, Hof- und Lagerflächen) mit entsprechenden Behandlungsanlagen darzulegen.</p> <p>2. Entlang des Plangebietes befindet sich der Dorfweiher Bach und der Dorfweiher. An beiden Gewässern sind auch Biotope ausgewiesen. An diesen Gewässern II. Ordnung ist ein gesetzlich vorgeschriebener Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante einzuhalten. Insbesondere sind in diesem Gewässerrandstreifen bauliche und sonstige Anlagen verboten. Hierzu zählen insbesondere auch Zäune, Kornpostanlagen, Hütten, Treppen usw. Außerdem dürfen keine standortfremden Gehölze gepflanzt werden. Auch gilt ein Umbruchverbot der bestehenden Grünfläche, sodass hier keine gärtnerische Nutzung erlaubt ist.</p>	<p>Versickerungsmulde vor. Das auf den dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über extensive Dachbegrünungen zurückgehalten und vorgereinigt. Die Dachbegrünung wird für das gesamte Plangebiet verbindlich festgesetzt. Alternativ sind technische Einrichtungen (Filterschacht) zur Vorreinigung einzusetzen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich nachzuweisen. Es wird vorgeschlagen, den Textteil des Bebauungsplanes um eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>Der genannte Gewässerrandstreifen ist eingehalten und wird im zeichnerischen Teil dargestellt. Es wird vorgeschlagen, die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung dahingehend zu ergänzen, dass die Errichtung baulicher Anlagen (Zäune, Kornpostanlagen, Hütten etc.), die Pflanzung standortfremder Gehölze und die gärtnerische Nutzung der Flächen nicht zulässig ist.</p>	<p>technischer Einrichtungen zur Vorreinigung des Niederschlags- wassers (Filterschacht) sowie der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Retentions- und Versickerungs- mulde am südöstlichen Rand des Plangebietes</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrecht- lichen Festsetzung zum Gewässerrand- streifen (private Grünflächen)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>IV. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Rechtsgrundlagen zu I. 1.: § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. den Bescheiden des RPT im Zielabweichungsverfahren vom 28.04.2010 und 19.06.2017</p> <p>zu I. 2.: § 22 Abs. 1 BauNVO</p> <p>zu II. 1.: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG</p> <p>zu II. 2.: § 30 Abs. 2 BNatSchG</p> <p>zu II. 3.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG</p> <p>zu III.1.: § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB, §§ 55 (2) und 60 WHG, §48 WG; Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 GBl. S. 157</p> <p>zu III. 2.: § 29 WG i. V. m. § 38 WHG</p> <p>zu IV.: § 22 Abs. 1 StrG; § 16 LBO, § 75 Abs. 3 S. 1 LVwVfG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>zu I.1: Reduzierung des Plangebietes auf die im Zielabweichungs- verfahren zugelassenen 1,6 ha Ausschluss von Betriebsleiter- wohnungen in der Planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1 (Entweder Ausnahmen gern. § 8 Abs. 3 BauNVO insgesamt nicht zulässig, oder neben Nr. 2 und 3 auch Nr. 1 aufführen). Erläuterungen zu den weiteren in o. g. Bescheiden getroffenen Maßgaben.</p> <p>zu I. 2.: In Nr. 3.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist eine entsprechende Auswahl zu treffen oder innerhalb des Plangebietes mittels Knödellinie abzugrenzen wo eine offene bzw. abweichende Bauweise festgesetzt wird.</p> <p>zu II.1.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt eine ordnungsgemäße Aufbereitung der Abwägungsunterlagen voraus.</p> <p>zu II. 2.: § 30 Abs. 3 BNatSchG</p> <p>zu II. 3.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG</p> <p>zu III.1.: Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das Regenüberlaufbecken Hagnau. Hierzu ist ein entsprechender Antrag mit Planunterlagen beim Landratsamt Bodensee- kreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu stellen. Konkrete Ausführungen der Regenwasserbewirtschaftungs- anlagen sind in Absprache mit dem Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz in einem Entwässerungskonzept festzulegen und entsprechend im zeichnerischen Teil des</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das RÜB Hagnau wird beantragt.</p> <p>Siehe oben</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht Erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Bauleitplanes festzusetzen. Für die Erschließungsplanung ist ebenfalls ein Erlaubnis- antrag zu stellen.</p> <p>zu III. 2.: Die Böschungsoberkante und der Gewässerrandstreifen sollten als solche im Rechtsplan erkennbar sein. Ergänzung der Festsetzungen Nr. 6.O und 10.1, § 38 Abs. 5 WHG</p> <p>zu IV.: In Anlehnung an § 22 Abs. 1 StrG besteht in bestimmten Fällen die Möglichkeit Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint. Im vorliegenden Fall wird die Herstellung einer neuen Zufahrt zugelassen. Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes wird ausschließlich über diesen Anschluss zugelassen. Weitere unmittelbare Zufahrten zu anliegenden Grundstücken von der Kreisstraße werden nicht gestattet. Im Rechtsplan ist das Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße durch das entsprechende Planzeichen festzusetzen.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u> 1. Wir bitten um folgende Korrekturen der Rechtsgrundlagen :</p>	<p>Böschungsoberkante und gewässerrandstreifen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungs- planes dargestellt.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplaners entlang der Kreisstraße ein Zufahrtsverbot einzutragen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zum Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> - aktuelle Fassung der GemO - zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. kommunalwahlrechtlicher Vorschriften vom 19.6.2018 (GBt. S. 221) - in § 3 der Satzung unter Nr. 2 - Anforderung an die Gestaltung von Werbeanlagen: § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO - Nr. 4 - Pflicht zur Herstellung von Niederschlagswasser-Anlagen: § 74 Abs. 3 Nr. 2 - LBO - Nr. 6.0 der Planungsrechtlichen Festsetzungen - von Bebauung freizuhalten Flächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB <p>2. Die unter 8.0 beschriebene Festsetzung {Zufahrt vom Apfelweg) ist im Entwurf des Rechtsplanes nicht erkennbar und wäre so auch nicht zulässig.</p> <p>3.</p> <p>4. Entgegen der Aussage unter Nr. 5.5 der Begründung befinden sich die bisherigen Pflanzgebote derzeit nicht innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche.</p> <p>5. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur / Ergänzung im Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>In der aktuellen Plan entfällt die Festsetzung eines Zufahrtsverbots entlang des Apfelweges.</p> <p>Redaktionelle Korrektur, die privaten Grünflächen sind entlang der südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs festgesetzt, Pflanzgebote für Bäume sind auf den privaten Grundstücksflächen entlang der westlichen Abgrenzung ausgewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>2 Satz 2 BauGB schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei ist auch auf den Umweltbericht und die darin angesprochenen Schutzgüter einzugehen. Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen reicht insoweit nach herrschender Rechtsauffassung ebenso wenig, wie ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht, da dieser bloße Hinweis keine Einschätzung ermöglicht, welche Umweltbelange bisher thematisiert worden sind.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebots sowie zur Minimierung der beanspruchten Flächen wird empfohlen, eine Fassadenbegrünung sowie die Begrünung von Flachdächern, ggf. mit Ausnahmemöglichkeit, festzusetzen.</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Bei der modifizierten Niederschlagswasserentsorgung ist nachfolgendes zu beachten: Aufgrund der Lage am Bodensee ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich filtriert in ein Gewässer einzuleiten (z. B. über drainierte Sickermulden mit Anschluss des Drainagerohrs an ein Gewässer o. ä.). Der Notüberlauf der Mulde darf un-</p>	<p>Die Pflicht zur Dachbegrünung ist Teil des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (siehe oben).</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 - Fassaden- und Wandgestaltung wie folgt zu ergänzen: "Ungegliederte Fassaden und Fassadenteile ab einer zusammenhängenden Fläche von 50 m² sind gem. Pflanzenliste zu begrünen".</p> <p>Ein mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmtes Regenwasserbewirtschaftungskonzept, das die genannten Punkte berücksichtigt, liegt vor (siehe oben).</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.3 zur Fassadenbegrünung</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>filtriert abgeleitet werden. Die Überlauffähigkeit des Notüberlaufes darf standardgemäß mit einer Häufigkeit von 5 Jahren erfolgen. Sie kann jedoch gewässerabhängig in Abstimmung mit dem Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, auch abweichend vom Standard festgelegt werden. Aus der Überlaufhäufigkeit des Notüberlaufes und Durchlässigkeit des Materials zwischen Muldensohle und Drainage (kt-Wert in m/s) ergibt sich die Muldengröße. Hierzu sind verschiedene Bemessungsverfahren vorhanden (DWA A 117, DWA A 138, KOSIM u.a.). Die Bemessung kann ggf. (z. B. bei Platzmangel) auch auf häufigere Überlauffähigkeiten als alle 5-Jahren vorgenommen werden, sofern dies schadlos möglich ist. Den Planunterlagen ist eine Bewertung der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers nach den Arbeitshilfen für den Umgang mit Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten beizufügen. Für die o. g. drainierte Sickermulden sind die Vorgaben der Sickermulden {mit mind. 30 cm belebter Bodenzone} anzuwenden (d. h. Durchgangswerte nach Typ D 1 der Tabelle 4.1 Seite 28 der o. g. Arbeitshilfen).</p> <p>Der Abfluss aus dem Baugebiet ist auf den natürlichen Abfluss des unbebauten Gebietes zu beschränken. Als natürlicher Abfluss kann ca. 15 l/s*ha angesehen werden.</p> <p>Stark verschmutztes Niederschlagswasser von Gewerbeflächen ist aufgrund der Belastung über eine Schmutzfangzelle (SFZ) oder gleichwertige Filteranlagen zu leiten. Bei der SFZ wird der erste Schmutzstoß dem Mischsystem zugeleitet, der Überlauf erfolgt über eine Mulde ins Gewässer. Die Niederschlagswasserabflüsse bei Starkregen-</p>		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>ereignissen sind zu beachten. Die Fließwege sind planerisch festzusetzen. Biotope und Gewässer dürfen nicht mit gewerblichem Niederschlagswasser belastet werden. Im Plangebiet dürfen keine Betriebe mit höher belastetem Schmutzwasser angesiedelt werden.</p> <p>2. In den Planunterlagen ist der Gewässerrandstreifen als private Fläche ausgewiesen. Die Erfahrung zeigt, dass durch den Verkauf des Gewässerrandstreifens an Private die rechtlichen und fachlichen Konflikte vorprogrammiert sind, da eine Nutzung dieses Streifens nicht im Sinne des Grundstückskäufers möglich ist. Bei einem Grundstück, das direkt an ein Gewässer angrenzt, werden oftmals ungenehmigte Verbauungen im Ufer vorgenommen oder nicht genehmigungsfähige Brückenbauwerke errichtet. Zusätzlich werden häufig unzulässige Wasserentnahmen mit Pumpen vorgenommen, die dann wasserrechtlich beanstandet werden müssen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Gemeinde nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz für angrenzende Flächen an ein Gewässer ein Vorkaufsrecht besitzt, welches grundsätzlich ausgeübt werden soll. Hierzu gibt es zudem Fördermittel des Landes für den Erwerb solcher Flächen. Das Gewässer selbst ist immer öffentliches Eigentum und kann nicht an Privat verkauft werden. Aufgrund der genannten Hintergründe sollte der Gewässerrandstreifen in öffentlicher Hand verbleiben/gelangen.</p>	<p>Die angrenzenden geschützten Biotope sind größtenteils in Privatbesitz (Hagnauer Weiher). Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche wird daher nicht als sinnvoll erachtet (siehe oben).</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>3. Die laut Nr. 4.4.1 der Begründung (Seite 21/27) erfolgte Probenahme entspricht nicht den Vorgaben der Bundes-Bodenschutzverordnung für die Untersuchung und Bewertung des Wirkungspfad des Boden-Mensch. Auch im Hinblick auf die Verwertbarkeit des Bodens erfolgte die Probenahme nicht fachgerecht. Nach den Ausführungen wurde eine Mischprobe aus dem obersten Meter des Bodens erstellt. Diese Art der Beprobung ist nicht fachgerecht, denn aus zahllosen Untersuchungen ist bekannt, dass bei Sonderkulturanbauflächen die Schadstoffgehalte im Oberboden am höchsten sind und in aller Regel bis maximal 60 cm Tiefe erhöht sind. Daraus folgt, dass durch die undifferenzierte Probenahme die Schadstoffgehalte günstiger ausfallen. Die Probenahme ist deshalb nochmals zu wiederholen. Dabei ist der Boden im Bereich der Sonderkulturanbau Flächen horizontweise (Oberboden ca. 0-30 cm, kulturfähiger Unterboden 30-60 cm und 60-100 cm) zu beproben (am besten mit dem Bohrstock) und die jeweiligen Mischproben auf ihre Schadstoffgehalte zu untersuchen. Für den Fall, dass bei den nochmals durchzuführenden Quotenuntersuchungen erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen werden, wäre dies in den Hinweis Nr. 4 (Seite 10/27) aufzunehmen. Wir weisen darauf hin, dass eine Untersuchung und Bewertung des Wirkungspfad des Boden- Mensch im Hinblick auf die zu erwartenden Baumaßnahmen, bei denen die jetzige Bodenoberfläche komplett verändert wird, nicht sinnvoll und zielführend ist.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis wie folgt aufzunehmen: <i>"Beim Plangebiet handelt es sich teilweise um ehem. Sonderkulturflächen, bei denen eine Belastung hinsichtlich Pflanzenschutzmitteln möglich ist. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden zu separieren. Er soll nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Wiederverwertung zugeführt werden. Der Oberboden ist in Anlehnung an die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) auf den darin festgelegten Parametersatz zu untersuchen. Weiterhin ist der kulturfähige Unterboden zu separieren, zu beproben und nach BBodSchV zu untersuchen. Aushub aus darunter liegenden Horizonten ist ebenfalls auf Haufwerken zwischenzulagern und abfallrechtlich zu deklarieren."</i></p> <p>Die Regelung der Wiederverwertung bzw. der Entsorgung des anfallenden Erdaushubs erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zum Umgang mit möglicherweise belastetem Boden</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>Die Durchschnittswertbildung auf Seite 23/41 des Umweltberichtes in Tabelle 3 für die Bewertung der Bodenfunktionen bei den Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig. Dies würde voraussetzen, dass die Flächenanteile der Flächen mit unterschiedlicher Bewertung genau gleich groß sind. Sind die Flächen jedoch unterschiedlich groß, ist die ermittelte Punktzahl entweder zu hoch oder zu niedrig. Die Tabelle ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><u>IV. Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>1. Das derzeit vorgesehene Plangebiet umfasst ca. 1,85 ha Fläche, teils Grünland, teils Intensivobst, und ist als Vorrangfläche Stufe II eingestuft und daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Da die Fläche direkt an das bisherige Gewerbegebiet angrenzt und bereits teilweise verbraucht ist und es scheinbar keine Ausweichmöglichkeiten gibt, stellt das Landwirtschaftsamt hier seine Belange zurück. Auf die vorzunehmende Reduzierung entsprechend der o. g. Zielabweichungsbescheide wird allerdings verwiesen. Aufgrund zunehmender Verknappung von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Bodenseekreis durch Siedlungs-, Infrastruktur- und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ist auf einen äußerst sparsamen Verbrauch dieser Flächen zu achten.</p> <p>Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme „Neuanlage einer Streuobstwiese“ auf Grundstück Fist.- Nr. 1164/4 wird der Landwirtschaft ebenfalls Fläche entzogen. Wir bitten daher, bei den Ausgleichsmaßnahmen flächenschonenden Maßnahmen Vorrang einzuräumen. z. B. durch ökologische Aufwertung von der</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung / Korrektur der naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Zur Reduzierung siehe oben</p> <p>Die geplante Ausgleichsfläche grenzt unmittelbar an ein geschütztes Biotop an und ist aufgrund ihrer Senkenlage für den Intensivobstanbau nur bedingt geeignet. Der weitaus größte Teil des ermittelten Biotopwertdefizits wird über den Zukauf von Biotopwertpunkten beim regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo) abgegolten.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 06.08.2018</p>	<p>Landwirtschaft bereits entzogenen Flächen oder von Randstreifen entlang von Gewässern.</p> <p>2. Westlich (Grundstück Flst.-Nr. 1122), östlich (Grundstück Flst.-Nr. 1151) und auch nördlich des Plangebiets befinden sich Intensivobstanlagen, in denen Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Durch den Einsatz von Sprühgeräten kann Abdrift auf Nachbargrundstücke erfolgen, die zu erheblichen Belästigungen führen können. Sofern im Plangebiet Dauerarbeitsplätze vorgesehen sind, weist das Landwirtschaftsamt vorsorglich auf den folgenden immissionsschutzrechtlichen Belang hin: Um Bewirtschafter dieser Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Grundstückseigentümer bzw. der künftigen Nutzer des Plangebiets zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und den nächstgelegenen Dauerarbeitsplätzen angemessene Immissionsschutzabstände von mindestens 20 m einzuhalten, vgl. Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98. Der Hinweis Nr. 9 reicht hierzu nicht aus.</p>	<p>Zwischen dem Plangebiet und dem westlich gelegenen Grundstück Fl. St. Nr. 1122 liegen geschützte Biotope. der Abstand zwischen den Baufenstern und der ersten Baumreihe der Obstanlage beträgt zwischen ca. 15 m und deutlich über 20 m. Entlang des südöstlichen Randes des Plangebietes ist eine 15 m breite öffentliche Grünfläche angeordnet, so dass auch hier der Abstand zwischen Obstanlagen und Baufenster über 20 m beträgt. Lediglich im Osten wird dieser Abstand auf einer kleinen Teilfläche unterschritten. Es wird daher die Ergänzung des Hinweises Nr. 9. - Landwirtschaft wie folgt vorgeschlagen:</p> <p>"9. Landwirtschaft / Intensivobstanlagen</p> <p><i>Es wird auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und Intensivobstanlagen hingewiesen. Zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und den nächstgelegenen Dauerarbeitsplätzen sind angemessene Immissionsschutzabstände von</i></p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises Nr. 9 um den erforderlichen Spritzmittelabstand</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>V. <u>Belange der Straßenbautechnik:</u> 1. Das Zufahrtsverbot entlang der K 7746 (siehe A. IV.) gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Darauf sollte hingewiesen werden. Im Zuge der Kreisstraße sind aufgrund der Lage und des Verkehrsaufkommens keine baulichen Verbesserungsmaßnahmen notwendig. Die geplante Erschließungsstraße mit den eingetragenen Radien entspricht den technischen Vorgaben.</p> <p>Die Straßenplanung im Anschlussbereich der Kreisstraße ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Der Baubeginn und die Baufertigstellung sind dem Straßenbauamt mitzuteilen. Es wird eine Abnahme durchgeführt.</p> <p>Die Kostentragung für den neuen Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße regelt sich nach § 30 Abs. 1 StrG und den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung. Danach wird die Gemeinde kostenpflichtig.</p>	<p><i>mindestens 20 m einzuhalten. Der Nachweis ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen."</i></p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Textteil des Bebauungsplan um folgenden Hinweis zu ergänzen: "Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße 7746</p> <p><i>Auf das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße 7746 wird hingewiesen. Es gilt auch während der Bauzeiten der jeweiligen Einzelbauvorhaben."</i></p> <p>Die Straßenplanung im Anschlussbereich wird mit dem Straßenbauamt abgestimmt.</p> <p>Zur Kostentragung wird eine Vereinbarung mit dem Straßenbauamt abgeschlossen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zum Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>2. An der Einmündung Ittendorfer Straße sind Sichtfelder nach RAL 2012 (Tiefe: 3 m, Länge: 70 m, Geschwindigkeit: 50 km/h) festzulegen und in den Rechtsplan aufzunehmen. Die Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen (parkende Fahrzeuge, Bewuchs) auf Dauer freizuhalten. Lichtmaste, Verkehrszeichen und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrzeugen, die einbiegen oder kreuzen möchten, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.</p> <p>3. Von der Bepflanzung dürfen keine Gefahren für den Verkehr ausgehen. Die geplanten neuen Bäume müssen einen Mindestabstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße einhalten (RPS 2009). Die Festsetzung Nr. 11.1 ist entsprechend anzupassen.</p> <p>4. Der Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraße kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>5. Sofern eine Verlegung von Leitungen für die öffentliche Versorgung im Straßengrundstück erforderlich wird, ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages beim Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt, zu beantragen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die genannten Sichtfelder im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen und einen entsprechenden Hinweis dazu in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Der genannte Mindestabstand der Bäume zum Fahrbahnrand ist eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zustimmung zur Darstellung der genannten Sichtfelder im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und zur Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Textteil</p> <p>Nicht Erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018</p>	<p>VI. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Die Feuerwehr Hagnau verfügt nicht über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Die bei den Feuerwehren Immenstaad und Meersburg vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge können - aufgrund der Anfahrtszeit > 5 Minuten - nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen der Menschenrettung zum Einsatz gebracht werden. Da Schiebleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8 - 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und vor allem Rettungsarbeiten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bebauungsplan grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen mit einer Oberkante Fertigfußboden > 7 m bzw. einer Rettungshöhe > 8 m. In solchen Fällen ist zwingend ein zweiter baulicher Rettungsweg oder ein Sicherheitstuppenraum gem. § 15 LBO herzustellen, der den Anforderungen der § 28 LBO bzw. §§ 10 und 11 LBOAVO sowie der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht. Für Sonderbauten besteht in Abhängigkeit von den Personenzahlen grundsätzlich die Forderung nach baulichen Rettungswegen. Im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren wird von Seiten der Brandschutzdienststelle eine entsprechende Stellungnahme zu den jeweiligen Bauvorhaben- auf Aufforderung - erfolgen. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den nachfolgenden Hinweis zum Brandschutz in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>"Brandschutz</p> <p><i>Die Feuerwehr Hagnau verfügt nicht über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Die bei den Feuerwehren Immenstaad und Meersburg vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge können - aufgrund der Anfahrtszeit > 5 Minuten - nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen der Menschenrettung zum Einsatz gebracht werden. Bei Aufenthaltsräumen mit einer Oberkante Fertigfußboden > 7 m bzw. einer Rettungshöhe > 8 m ist daher zwingend ein zweiter baulicher Rettungsweg oder ein Sicherheitstuppenraum gem. § 15 LBO herzustellen, der den Anforderungen der § 28 LBO bzw. §§ 10 und 11 LBOAVO sowie der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.</i></p> <p><i>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch</i></p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zum Brandschutz in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 06.08.2018	Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 LBO. DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der LBOAVO, Garagenverordnung, Nr. 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg.	<i>erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</i> <i>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen: Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 LBO. DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der LBOAVO, Garagenverordnung, Nr. 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg."</i>	
Stadtwerke Am See 88013 Friedrichshafen vom 29.06.2018	Wir nehmen dazu wie folgt Stellung: - Die Erschließung mit dem Energieträger Erdgas ist geplant. - Der Wasser-Anschlussdruck wird zwischen 2,5 und 2,8 bar betragen. Das ist für eine zweigeschossige Bauweise gerade noch ausreichend, muss jedoch bei der Planung berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung	Nicht erforderlich Nicht erforderlich
Vermögen und Bau B-W. 88191 Ravensburg vom 03.07.2018	von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Netze BW GmbH 78532 Tuttlingen vom 3.07.2018	Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.	Nicht erforderlich
Unitymedia BW GmbH 34020 Kassel 09.07.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
IHK Bodensee-Oberschwaben 88250 Weingarten vom 11.07.2018	wir begrüßen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“, mit dem die Erweiterung der ACE Advanced Composite Engineering GmbH ermöglicht werden soll. Die Flächenausweisung deckt den dringenden Bedarf des ortsansässigen Unternehmens und sichert damit Arbeitsplätze am Ort. Deshalb stimmen wir dem Bebauungsplan gerne zu.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Handelsverband Südbaden e.V. 79098 Freiburg vom 11.07.2018	besten Dank für die Beteiligung. Der Bedarf an Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe wächst. In Ihrem Gemeindebereich besteht nur noch an dieser Stelle die Möglichkeit, neue Gewerbeflächen anzusiedeln auch um einem Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen, indem ein GE ausgewiesen wird. Dies ist von unserer Seite nachzuvollziehen und zu unterstützen. Bei diesem peripher gelegenen Gelände ist von unserer Seite angeraten, in jedem Fall innenstadtrelevanten Einzelhandel auszuschließen.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Handwerkskammer Ulm 89073 Ulm vom 26.07.2018	die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	---	---

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 26.07.2018</p>	<p><u>Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 5.</u></p> <p><u>I. Raumordnung</u> Für die Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ wurde im Jahr 2010 ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Zielabweichungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.04.2010 (Az.: 21-11/2423.43/Hagnau am Bodensee) abgeschlossen.</p> <p>In der Entscheidung vom 28.04.2010 wurde die beantragte Abweichung von den Zielen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionaler Grünzug Nr. 11: „die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Sipplingen, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Daisendorf, Meersburg, Stetten, Hagnau a.B., Immenstaad a.B. mit Anschluss an das Salemer Tal und den Grüngürtel um Friedrichshafen“ (Plansatz 3.2.2) und • Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Nr. 04: „das Gebiet Immenstaad a.B./Wirrensegel /Riedetsweiler/ Meersburg im Wein- und Obstanbauggebiet Bodensee“ (Plansatz 3.3.3) des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996 unter Benennung von Maßgaben, die bei der Bauleitplanung umzusetzen sind, zugelassen: <p><i>„2. Maßgaben für die Bauleitplanung :</i></p> <p><i>Es ist sicherzustellen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die Abarbeitung der Auswirkungen der Bebauung der Fläche „ACE-Erweiterung“ auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt, wodurch sich z.B. der Flächenzuschnitt ggf. noch einmal ändern kann,</i> 	<p>Zum Zielabweichungsverfahren siehe die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 26.07.2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> • für die Fläche „ACE-Erweiterung“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem festgelegt wird, dass 80% der Fläche, d.h. max. 1,28 ha ausschließlich der Erweiterung der Firma ACE und 20%, d.h. max. 0,32 ha für Erweiterungen anderer ortsansässiger Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen, unabhängig davon, dass die Firma ACE derzeit nur einen Erweiterungsbedarf von 0,95 ha aufweist, • im Rahmen des für die Bachverlegung notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Naturschutzbelange umfassend abgearbeitet werden und die bei der Bachbettverlegung möglicherweise auftretenden Veränderungen der oberflächennahen Grundwasserverhältnisse (z.B. Vermässung, Austrocknung) möglichst im Vorfeld abgeschätzt und durch geeignete Maßnahmen gering gehalten werden, • die Ausgestaltung des Gewerbegebiets in der Weise erfolgt, dass sich keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auf das Ortsbild von Hagnau a.B. ergeben. Hierzu sind sowohl architektonisch- planerische Maßnahmen (z.B. eine Begrenzung der Gebäudehöhe) als auch landschaftsplanerische Maßnahmen (z.B. Eingrünung) zu ergreifen, • die Empfehlung seitens der Landwirtschaft, die Abgrenzung des Gewerbegebiets im Rahmen der Bauleitplanung so vorzunehmen, dass die nördlich und östlich verbleibenden Restflächen noch ausreichende landwirtschaftliche Schläge (rechteckig) ergeben, einer Abwägung mit den anderen Belangen unterzogen wird, • die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen im Falle des Antreffens archäologischer Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) benachrichtigt und die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation eingeräumt wird (vgl.§ 20 		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 26.07.2018</p>	<p><i>DSchG),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehene Erweiterung der aus dem Zielabweichungsverfahren herausgenommenen Fläche „Langbrühl-West“ nicht mehr als 0,2 ha umfasst (Flurstück Nr. 1166), wobei die fachlichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden müssen</i> <p>Nachdem sich die Sachlage in der Folgezeit dergestalt geändert hatte, dass die Firma ACE weniger Fläche benötigte als in der Entscheidung zum Zielabweichungsverfahren vorgesehen war, und auf der anderen Seite einige bereits in Hagnau ansässige Firmen einen Erweiterungsbedarf hatten, den sie am bestehenden Standort nicht decken konnten, wurde als Ergebnis einer Besprechung im Februar 2017 in Abstimmung mit der Gemeinde Hagnau a.B., dem Landratsamt Bodenseekreis, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und der IHK Bodensee-Oberschwaben mit Entscheidung vom 19.06.2017 (Az.: 21-11/2423.43/Hagnau am Bodensee) die zweite Maßgabe des Zielabweichungsbescheides vom 28.04.2010 aufgehoben und wie folgt neu gefasst: werden müssen."</p> <p><i>„ Es ist sicherzustellen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>für die Fläche „ACE-Erweiterung“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem festgelegt wird, dass 0,9 ha ausschließlich der Erweiterung der Firma ACE und 0,7 ha für Erweiterungen anderer ortsansässiger Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen. Dabei wird die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen grundsätzlich ausgeschlossen und nur ausnahmsweise, wenn mit dem Bau der Betriebsleiterwohnung keine separate Flächeninanspruchnahme erfolgt, zugelassen.“</i> 		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 26.07.2018</p>	<p>Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten ob die im Zielabweichungsverfahren für die Bauleitplanung formulierten Maßgaben bei der nun vorliegenden Planung eingehalten sind. Auf das Erfordernis einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen, wird besonders hingewiesen. Der Umgriff des vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ ist größer als die Fläche, für die das Zielabweichungsverfahren durchgeführt wurde, und die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Es wird um Erläuterung gebeten warum, der Flächenzuschnitt geändert wurde.</p> <p>II. <u>Landwirtschaft</u> Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Langbrühl Ost werden ca. 1,5 ha landwirtschaftliche Fläche überplant und damit der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Darüber hinaus wird im Rahmen der naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensation eine planexterne Ausgleichsmaßnahme auf landwirtschaftlicher Fläche durchgeführt. Durch die Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, so dass grundsätzliche Bedenken aufgrund der Umwidmung besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen bestehen.</p> <p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, und im Umweltbericht die betroffenen landwirtschaftlichen Belange in Bezug auf das Plangebiet, für ihre Berücksichtigung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung hinreichend dargestellt sind, können hier die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen (Vorrangflur Stufe 1) zurückgestellt werden.</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der weitaus größte Teil des ermittelten Biotopwertdefizits wird über den Zukauf von Biotopwertpunkten beim regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo) abgegolten.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 26.07.2018</p>	<p>III. <u>Straßenwesen</u> Die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen zum vor- gelegten Bebauungsplan. Straßenrechtliche Belange einer Bundes- oder Landesstraße werden nicht berührt. Das Baugebiet grenzt an die K 7746.</p> <p>IV. <u>Gewässer und Boden</u> Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.</p> <p>V. <u>Naturschutz</u> Es wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>---</p> <p>Siehe die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>---</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>
<p>RP Tübingen – Referat 45 Straßenbau und Verkehr 72072 Tübingen vom 05.07.2018</p>	<p>das Regierungspräsidium Tübingen - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Straßenrechtliche Belange einer Bundes- oder Landesstraße werden nicht berührt. Das Baugebietes grenzt an die K 7746.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart 73712 Esslingen</p> <p>vom 26.07.2018</p>	<p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, jedoch können bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, immer wieder unbekannte Fundstellen zutage treten. Aus diesem Grund ist der Beginn aller Erdarbeiten (einschließlich Oberbodenabtrag, Baugrunduntersuchungen, Bagger-schürfen etc.) zwei Wochen im Voraus dem LAD Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0 Schriftlich: E-Mail: julia.goldhammer@rps.bwl.de mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabensträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen,</p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplanes enthält bereits einen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege. Es wird vorgeschlagen, diesen durch die nachfolgende aktualisierte Fassung zu ersetzen:</p> <p>"3. Archäologische Denkmalpflege <i>Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, jedoch können bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, immer wieder unbekannte Fundstellen zutage treten. Aus diesem Grund ist der Beginn aller Erdarbeiten (einschließlich Oberbodenabtrag, Baugrunduntersuchungen, Bagger-schürfen etc.) zwei Wochen im Voraus dem LAD Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0</i> Schriftlich: E-Mail: julia.goldhammer@rps.bwl.de mitzuteilen. <i>Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische</i></p>	<p>Zustimmung zur Aktualisierung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart 73712 Esslingen</p> <p>vom 26.07.2018</p>	<p>alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s. o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p><i>Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabensträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD (Anschrift s. o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen."</i></p>	

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79104 Freiburg</p> <p>vom 24.07.2018</p>	<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ---Keine---</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ----Keine----</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation und Holozänen Abschwemmmassen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79104 Freiburg</p> <p>vom 24.07.2018</p>	<p>Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79104 Freiburg vom 24.07.2018	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.		
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 27.07.2018	der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vor. Auf den Zielabweichungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 28.04.2010 und den Bescheid über die Änderung der zweiten Maßgabe des Zielabweichungsbescheides vom 19.06.2017 wird verwiesen. Zudem wird auf das Ergebnis der Besprechung zwischen dem Regionalverband und der Gemeinde Hagnau vom 30.01.2018 verwiesen.	Zum Zielabweichungsverfahren siehe die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis	Nicht erforderlich (siehe oben)
Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 –Verkehr Dienstszitz Ravensburg 88212 Ravensburg vom 09.07.2018	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen.	---	---
Stadt Markdorf Stadtplanungsamt 88677 Markdorf vom 10.07.2018	Die Stadt Markdorf erhebt gegen die Planungen keine Bedenken.	---	---
Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen 88690 Uhdlingen-Mühlhofen vom 02.07.2018	Seitens der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen bestehen weder Einwendungen, noch Anregungen.	---	---

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
--------------------------------------	----------------	-----------	--------------------------------------

Private Stellungnahmen			
<p>Fridolin Model Hansjakobstr. 20 88709 Hagnau</p> <p>vom 01.08.2018</p>	<p>mit diesem Schreiben erhebe ich Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan. Diese lauten wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laut Flächennutzungsplan, der im Internet einsehbar ist, liegt der östliche Teil des Plangebietes außerhalb den Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Auch in den entsprechenden Unterlagen, die zur Einsicht freigegeben wurden, war klar ersichtlich, dass der im Flächennutzungsplan festgelegte räumliche Geltungsbereich kleiner ist als der nun im Bebauungsplan festgelegte. 2. Ich bin der Auffassung, dass das geplante Gewerbegebiet nahe an der Wohnbebauung liegt. In den Plänen, die öffentlich ausgelegt wurden, waren einige Wohnhäuser nicht eingezeichnet. 3. Das geplante Gewerbegebiet greift erheblich ins Landschaftsbild ein, gerade die Sicht von Grundstücken auf den See wird komplett genommen. 4. Betreffend einer Fläche, die von mir derzeit bewirtschaftet wird und welche ins Plangebiet aufgenommen wurde, weise <p>Zudem wurde der Flächennutzungsplan im Hinblick auf eine Erweiterung der Firma ACE aufgestellt und war dies auch Grundlage der damaligen Entscheidung. Wie ich erfahren habe, soll nun auf dem Gebiet auch andere Firmen angesiedelt werden. Auch insofern liegt in meinen Augen ein Verstoß gegen den Flächennutzungsplan vor.</p>	<p>Am östlichen Rand des Plangebietes wird ein ca. 10 m breiter Geländestreifen als öffentliche Grünfläche / Retentionsmulde ausgewiesen. Die ausgewiesene Gewerbefläche beträgt damit nur noch Ca. 1,44 ha</p> <p>Die äußerste (südlichste) Ecke des Gewerbegebietes weist einen Abstand von ca. 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung aus.</p> <p>Die Regelung von Pachtverhältnissen ist nicht Sache des Bebauungsplanes.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Fridolin Model Hansjakobstr. 20 88709 Hagnau</p> <p>vom 01.08.2018</p>	<p>ich darauf hin, dass mir diese Fläche zwar im Oktober 2011 gekündigt wurde , ich diese Fläche aber seither weiterbewirtschaftete und ich auch entsprechende Pacht entrichtete. Somit hat sich das damalige schriftliche Pachtverhältnis in ein mündliches Pachtverhältnis umgewandelt mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren gemäß § 594 a BGB. Nach derzeitigem Stand werde ich auf den Pachtvertrag bestehen.</p> <p>5. Auf dem Bebauungsplan sind keine Park- und Stellflächen ausgewiesen. Es ist nicht hinnehmbar, dass die Mitarbeiter der angesiedelten Firmen evtl. anderweitig Parkplätze suchen beispielsweise auch entlang von Landwirtschaftswegen. Stellplätze sind für ein Vorhaben dieser Größe unbedingt auszuweisen und dies ist bisher nicht geschehen.</p> <p>6. Aus landwirtschaftlicher Sicht habe ich folgende Einwendungen vorzubringen:</p> <p>a) Ich wende mich dagegen, dass mit der Bebauung lediglich ein Grenzabstand von 2,5 m zu den von mir bewirtschafteten Grundstücken eingehalten werden soll. Im Hinblick auf eine zulässige Wandhöhe von 10,5 m und eine zulässige Giebelhöhe von 12,5 m sehe ich im Zusammenhang mit dem geringen Grenzabstand erhebliche Beschattungsprobleme für meine Obstflächen, zumal das Gewerbegebiet südlich dieser Flächen liegt. Ich werde erhebliche Ertragsausfälle zu beklagen haben.</p> <p>b) Ich befürchte erhebliche kleinklimatische Veränderungen, dass der Kaltluftablauf unterbrochen wird. Ich gehe davon aus, dass bei Errichtung entsprechender Gebäude auf meinen Grundstücken ein Kaltluftsee entstehen</p>	<p>Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen gewerblichen Baugrundstücken nachzuweisen. Diese Regelung ist in Gewerbegebieten absolut üblich.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den Abstand zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze auf 5 m zu erweitern.</p> <p>Das Baufenster weist an der Nordwestseite aufgrund der Abstandsflächen zur Kreisstraße einen Abstand von über 13 m auf.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Erweiterung des Abstandes zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze auf 5 m</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Fridolin Model Hansjakobstr. 20 88709 Hagnau</p> <p>vom 01.08.2018</p>	<p>kann, der dann meine Obstanlagen erheblich beeinträchtigen kann.</p> <p>c) Ich befürchte auch erhebliche Veränderungen am Grundwasserspiegel und im Hinblick auf Niederschlagswasser auch an dem Abfluss des Oberflächenwassers, hier fehlt es an einem verlässlichen Konzept. Ich gehe davon aus, dass der Ablauf und Lauf des Grundwassers, aber auch des Oberflächenwassers, erheblich verändert wird und es zu erheblichen Staunässen im Bereich meiner Flurstücke kommen kann. Da dies bisher nicht untersucht wurde, halte ich den Bebauungsplan für nicht ausreichend.</p> <p>d) Nach meiner Kenntnis sind etliche, wenn nicht alle, Flurstücke im Gebiet und um das Gebiet drainiert. Ich befürchte, dass bei Bauarbeiten Drainagen beschädigt, entfernt oder verstopft werden könnten. Im Bebauungsplan ist nicht davon die Rede, wie die Drainagen erhalten werden sollen. Insofern ist der Bebauungsplan fehlerhaft.</p> <p>e) Entgegen der Ausführungen im Bebauungsplan handelt es sich um eine vielfältige Landschaft. Neben Obstanlagen gibt es auch Rebanlagen. Bei beiden Kulturarten haben die Landwirte entsprechende Spritzmittelabstände einzuhalten. Bei einer zu nahe heranrückenden Bebauung sehe ich erhebliche Eingriffe in meine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der</p> <p>f) Obstflächen.</p>	<p>Durch die Festsetzung der offenen Bauweise ist gewährleistet, dass entlang der ca. 100 m langen nördlichen Baugrenze mindestens eine weitere Abstandsfläche gem. LBO entsteht, so dass der Kaltluftabfluss gewährleistet ist.</p> <p>Mittlerweile liegt ein mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmtes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vor, das in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet wurde.</p> <p>Wenn bei Baumaßnahmen Drainagen oder Entwässerungseinrichtungen von außerhalb des Plangebietes gelegenen Grundstücken beschädigt werden, ist die Behebung der Schäden Sache des jeweiligen Versursachers.</p> <p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis. Der erforderliche Spritzmittelabstand wird lediglich bei einer kleinen Teilfläche unterschritten. Der Textteil des Bebauungsplanes enthält einen entsprechenden Hinweis.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Fridolin Model Hansjakobstr. 20 88709 Hagnau vom 01.08.2018	<p>Nach alledem sehe ich mich leider gezwungen, entschieden gegen den geplanten Bebauungsplan zu votieren, da meine Belange als Eigentümer, Pächter und schlichtweg auch als Landwirt nicht berücksichtigt werden.</p>		
Georg & Anton Model Bucherweg 2 88709 Hagnau vom 06.08.2018	<p>mit diesem Schreiben wollen wir, Anton Model als Eigentümer & Georg Model als Pächter der angrenzenden Flächen Flurstück-Nr. 1142 & I 143(Rebgrundstücke) Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan erheben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laut Flächennutzungsplan, der im Internet einsehbar ist, liegt der östliche Teil des Plangebietes außerhalb den Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Auch in den entsprechenden Unterlagen die zur Einsicht freigegeben wurden, war klar ersichtlich, dass der im Flächennutzungsplan festgelegte räumliche Geltungsbereich kleiner ist als der nun im Bebauungsplan festgelegte . 2. Wir sind der Auffassung, dass das geplante Gewerbegebiet zu nahe an der Wohnbebauung an der Ittendorfer-Strasse liegt und sich dadurch erhebliche Immissionen wie z.B. zusätzlicher Verkehr, Lärm (Nachtarbeit, Schichtbetrieb) für die Anwohner ergeben. In den Plänen die öffentlich ausgelegt wurden, waren einige Wohnhäuser an der Ittendorfer-Strasse und im bestehenden Gewerbegebiet nicht alle Gebäude vollständig oder überhaupt eingezeichnet. Im Geoportal Raumordnung des Landes BW sind links entlang der Ittendorfer-Str. nur 2 Gebäude bis zur Einfahrt „Am Sonnenbühl“ und oberhalb davon gar keine Gebäude bzw. Häuser eingezeichnet. Laut Bundesimmissionsschutzgesetz ist für Betriebe mit Herstellung von Karosserieteilen ein Abstand von 300 Metern zur Wohnbebauung einzuhalten der hier aber weit unterschritten wird. 	<p>Durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im Südosten des Plangebietes wurde die Gewerbefläche deutlich reduziert (siehe hierzu auch die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes).</p> <p>Die äußerste (südlichste) Ecke des Gewerbegebietes weist einen Abstand von ca. 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung aus.</p> <p>Die Planung beruht auf aktuellen Plangrundlagen und einer vermessungstechnischen Bestandsaufnahme.</p> <p>Mögliche Nutzungsbeschränkungen mit Blick auf die benachbarte Wohnbebauung und die Einhaltung der Richtwerte (TA Lärm) werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Georg & Anton Model Bucherweg 2 88709 Hagnau</p> <p>vom 06.08.2018</p>	<p>3. Das geplante Gewerbegebiet greift erheblich ins Landschaftsbild ein, die Höhe der möglichen Fabrikhallen betragen mehr als die Anhöhe des alten Wasserreservoir und versperren nicht nur den Blick durch das Dorfweibertal sondern vernichten den erholsamen See und Alpenblick von den Blinzgen über den Sportplatz bis zum Haldenhof entlang unseres schönen Obst und Weinwanderweges sowie unseren Grundstücken und beeinträchtigen uns dadurch in unserer betrieblichen Weiterentwicklung in der Vorrangflur Landwirtschaft und Grünzug Bodensee.</p> <p>Das Bild auf Seite 17 der Begründung ist eine Fotomontage. Es zeigt zugleich links von Nord nach Süd und auf der rechten Seite von Nord nach West und das im unterschiedlichen Maßstab. Auch zu erkennen an den 90° zueinanderstehenden Baumreihen. In Wirklichkeit ist es eine gerade Linie. Gekrümmtes Dach am ACE Gebäude und nicht wahrnehmbarer Anhöhe des alten Wasserreservoirs. Allein das Bildformat lässt schon Zweifel aufkommen.</p> <p>4. Ein im Bebauungsplan eingezeichneter „Weg“ welcher angeblich über unser Flurstück 1143 führen soll, ist nach unserer Kenntnis weder abgegrenzt noch steht dieser im Eigentum des Vorhabenträgers. Weiter ist nicht ersichtlich ob dieser als Bestand gilt oder Planung steht. Dazu bestehen auch keine Geh- oder Fahr-, Leitungs oder Überfahrtsrechte. Es würde lediglich Notwegerecht zur landwirtschaftlichen Nutzung bestehen, was bisher aber noch kein Nachbar eingefordert hat, es wird lediglich von allen Beteiligten geduldet. Für die widerrechtliche Nutzung als Lagerfläche und Teilaussiedlung sowie vor 2 Jahren erfolgte ebenfalls widerrechtliche Erschließung des Flurstücks 1145 mit Strom und Wasser durch die Hagnauer Gemeindewerke ohne</p>	<p>Im Plangebiet ist kein Weg eingetragen. Die Darstellungen außerhalb des Plangebietes geben lediglich die Inhalte der offiziellen Plangrundlagen (Flurkarten) und die Ergebnisse der vermessungstechnischen Bestandsaufnahmen wieder. Die Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs haben keinen Rechtscharakter.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Georg & Anton Model Bucherweg 2 88709 Hagnau</p> <p>vom 06.08.2018</p>	<p>unsere Beteiligung und Baulast sowie weitere fehlender Genehmigungen rechtfertigen keine weitere Überplanung und Nutzung unsere Grundstücke mit in der elektronischer Offenlage gekennzeichneten § NAS Strittiger Grenze und Haas Wegrand Pflaster, zumal es auch außerhalb der Bebauungplangrenze liegt.</p> <p>Uns liegen aktuelle Katasterdaten und Pläne sowie von Ihren Partner-Versorgungsunternehmen vor, in denen kein Weg und keine strittige Grenze vermerkt ist. Im aml. Liegenschaftskataster und anderen EU-Agrarkatastern (INVEKOS, Weinbergsrolle, Kartei) werden unsere Flurstücke 1142 und 1143 seit 1972 als Rebland geführt, nur die Verwaltung und der Planer behaupten in der Beschreibung des Bebauungsplanes es gäbe angrenzend nur Intensivobst. Im Gegenteil es gibt angrenzend und in der nahen Umgebung weitere schützenswerte Weinberge. Insofern sind auch hier die Pläne, Umweltbericht und evtl. bereits erfolgte Zielabweichungsverfahren nach unserer Auffassung fehlerhaft.</p> <p>5. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir folgende Einwendungen vorzubringen</p> <p>a) Wir wenden uns dagegen, dass mit der Bebauung lediglich ein Grenzabstand von 2,5 m einzuhalten sein soll. Im Hinblick auf eine zulässige Wandhöhe von 10,5 m und einer zulässigen Giebelhöhe von 12,5 m sehen wir im Zusammenhang mit dem dem geringen Grenzabstand erhebliche Beschattungsprobleme für unsere Rebflächen, zumal das Gewerbegebiet südlich dieser Flächen liegt.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den Abstand zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze auf 5 m zu erweitern.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Georg & Anton Model Bucherweg 2 88709 Hagnau</p> <p>vom 06.08.2018</p>	<p>b) Wir befürchten erhebliche kleinklimatische Veränderungen, dass der Kaltluft- ablauf unterbrochen wird. Wir gehen davon aus, dass bei Errichtung entsprechender Gebäude auf unseren Grundstücken ein Kaltluftsee entstehen kann, der dann unsere Reben erheblich beeinträchtigen kann. Wir verlangen hierzu ein geologisches Gutachten und die Beteiligung des LGRB sowie Weinbauberatung durch zuständiges RP Freiburg für den Fachbereich Weinbau.</p> <p>c) Wir befürchten auch erhebliche Veränderungen am Grundwasserspiegel, hier fehlt es an einem verlässlichen Konzept. Wir gehen davon aus, dass der Ablauf und Lauf des Grundwassers, aber auch des Oberflächenwassers, erheblich verändert wird und es zu erheblichen Staunässen im Bereich unserer Flurstücke kommt. Da dies bisher nicht untersucht wurde, halten wir den Bebauungsplan für nicht ausreichend.</p> <p>d) Nach unseren Beobachtungen und Kenntnis sind etliche, wenn nicht alle, Flurstücke im und um das Gebiet drainiert bzw. teilweise verdolt. Wir befürchten, dass bei Bauarbeiten Drainagen beschädigt, entfernt oder verstopft werden könnten. Im Bebauungsplan ist nicht davon die Rede, wie die Drainagen erhalten und evtl. verdolten Gewässer umverlegt. werden müssen. Insofern ist der Bebauungsplan fehlerhaft.</p> <p>Auch fehlt uns gegenüber dem Erschließungsträger das Vertrauen zur ordentlichen Projektierung da wir durch die Umverlegung der Freileitung auf Erdverkabelung im</p>	<p>Das Baufenster weist an der Nordwestseite aufgrund der Abstandsflächen zur Kreisstraße einen Abstand von über 13 m auf. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise ist gewährleistet, dass entlang der ca. 100 m langen nördlichen Baugrenze mindestens eine weitere Abstandsfläche gem. LBO entsteht, so dass der Kaltluftabfluss gewährleistet ist.</p> <p>Verweis auf das erarbeitete Regenwasserbewirtschaftungskonzept (siehe oben).</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Regulierung der genannten Schäden ist nicht Sache des Bebauungsplanes</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Georg & Anton Model Bucherweg 2 88709 Hagnau</p> <p>vom 06.08.2018</p>	<p>Planungsgebiet und widerrechtlichen Erschließung des Flurstücks 1145 getäuscht und geschädigt wurden und bis heute auf Behebung der Grundstücksschäden (Drainage) warten.</p> <p>e) Entgegen der Ausführung im Bebauungsplan handelt es sich um eine vielfältige Landschaft. Neben Obstanlagen gibt es auch Weinberge. Eine bzw. zwei Teil-Aussiedlungen eine davon mit Obstverarbeitungshalle also Kultur und Sachgüter die in der Beschreibung auch nicht erwähnt werden. Bei den beiden Kulturarten haben Landwirte entsprechende Spritzmittelabstände einzuhalten. Bei einer zu nahe heranrückenden Bebauung sehen wir erhebliche Eingriffe in unsere ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Rebflächen. Wie in anderen Bebauungsplanverfahren üblich verweisen wir auf das Tettnanger Urteil, welches einen Mindestabstand von 20 m verlangt. Da im geplanten Gebiet auch Wohnnutzung zulässig ist, schätzen wir das Konfliktpotential als hoch ein, da auch wir bei der Bewirtschaftung der Weinberge als Störer empfunden werden könnten.</p> <p>f) Weitere Immissionen aus dem Gewerbegebiet die unser wertvolles Traubengut belasten bzw. ungenießbar machen könnten, sind die vielen Gefahrstoffe die zur Herstellung von Kunststoffteilen benötigt werden oder bei deren Verarbeitung entstehen. Das Reife Traubengut, Äpfel und Zwetschgen sowie Obstverarbeitungsware, das oft erst gesammelt wird und ebenfalls im Freien steht, könnte den Duft von lagernden Kunststoffteilen, Harzen, Stäuben und Dämpfen annehmen und nicht vermarktungsfähig werden. Davon ist in der Beschreibung auch nicht die Rede, nur</p>	<p>Zum Spritzmittelabstand siehe die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis</p> <p>Das vorhandene Gewerbegebiet `Langbrühl` grenzt seit vielen Jahren unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen an, ohne dass es deswegen zu den genannten Beeinträchtigungen gekommen wäre.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juli 2018**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Georg & Anton Model Bucherweg 2 88709 Hagnau</p> <p>vom 06.08.2018</p>	<p>von Immissionen während der Bauzeit. Sicher ist auch hier ein Gutachten erforderlich, die 20 m werden bei dieser industriellen Fertigung nicht ausreichen.</p> <p>Nach alledem sehen wir uns leider gezwungen, entschieden gegen den geplanten Bebauungsplan zu votieren, da unsere Belange als Eigentümer, Pächter und schlichtweg auch als Landwirte nicht berücksichtigt werden.</p>		