



## SITZUNGSVORLAGE

Zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates  
am Dienstag, 19. Juni 2018  
Drucksachen-Nummer: 007/2018

---

Sachbearbeiter: Bürgermeisteramt	Aktenzeichen: 022.3; 656.61	Datum: 11. Juni 2018
-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------

---

**TOP 4. Gewerbegebiet Langbrühl Ost**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs**  
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

---

**Finanzielle Auswirkungen:** ---

**Beschlussvorschlag:**

- a) **Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ nach § 2 BauGB.**
- b) **Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Planung mit schriftlichen Rechtsteilen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ Hagnau am Bodensee zu.**
- c) **Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2018 kurzfristig abgesetzt, da noch Beratungsbedarf bestand.

Der Gemeinderat hat sich nun für folgende Änderungen ausgesprochen:

- Extensiv begrünte Flachdächer mit einem Flächenanteil von maximal 30 % der Dachfläche.
- extensiv begrünte Pultdächer, Mindest-Dachneigung 12°
- Zufahrtsverbot über den Apfelweg

Beibehalten wird wie im Entwurf bereits vorgesehen:

- Die Lage der Erschließungsstraße
- Satteldächer, Mindest-Dachneigung 18 Grad
- Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 12,50 m (entspricht den Festsetzungen im bestehenden Gewerbegebiet Langbrühl West)

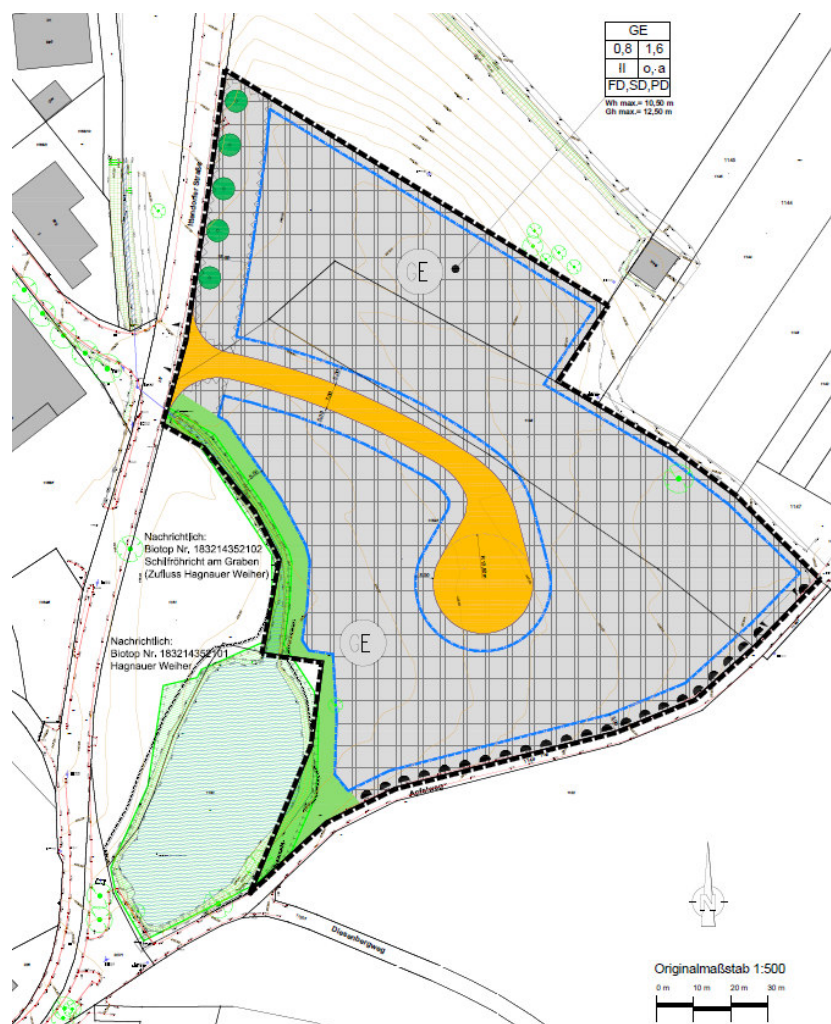
In der Sitzung des Gemeinderates am 13.07.2010 wurde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans im Gemeindeverwaltungsverband Meersburg beschlossen, die Fläche „ACE Erweiterung“ im Langbrühl östlich der K7746 mit neu auszuweisen.

Es besteht große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken seitens der oben genannten Firma ACE sowie anderer ortsansässiger Betriebe.

Zur Deckung dieser dringenden Bedarfe, zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen wird die Gemeinde das Gewerbegebiet Langbrühl-Ost entwickeln.

Die Gemeinde beabsichtigt nun den Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ aufstellen. Architekt Helmut Hornstein, Überlingen, wurde beauftragt, den Bebauungsplan mit Rechtsplan und Rechtsteilen zu entwickeln. Die höhere Raumordnungsbehörde, Regierungspräsidium Tübingen, hat den zusätzlichen Bedarf der ortsansässigen Unternehmen anerkannt. Die Gemeinde ist verpflichtet zu einem sorgsamem Umgang mit Grund und Boden nach §1 a Abs. 2 BauGB, die vorliegend ein besonderes Gewicht erhält, da die Gemeinde Hagnau am Bodensee im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben als „Eigenentwickler-Gemeinde“ festgelegt ist.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachstehendem Kartenausschnitt:



#### Anlagen:

- Entwurf des Rechtsplanes „Bebauungsplan Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
- Entwurf der schriftlichen Rechtsteile zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“

Bereits zur Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2018 versandt wurde die Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 20.04.2018. Vom nochmaligen Versand wird abgesehen.