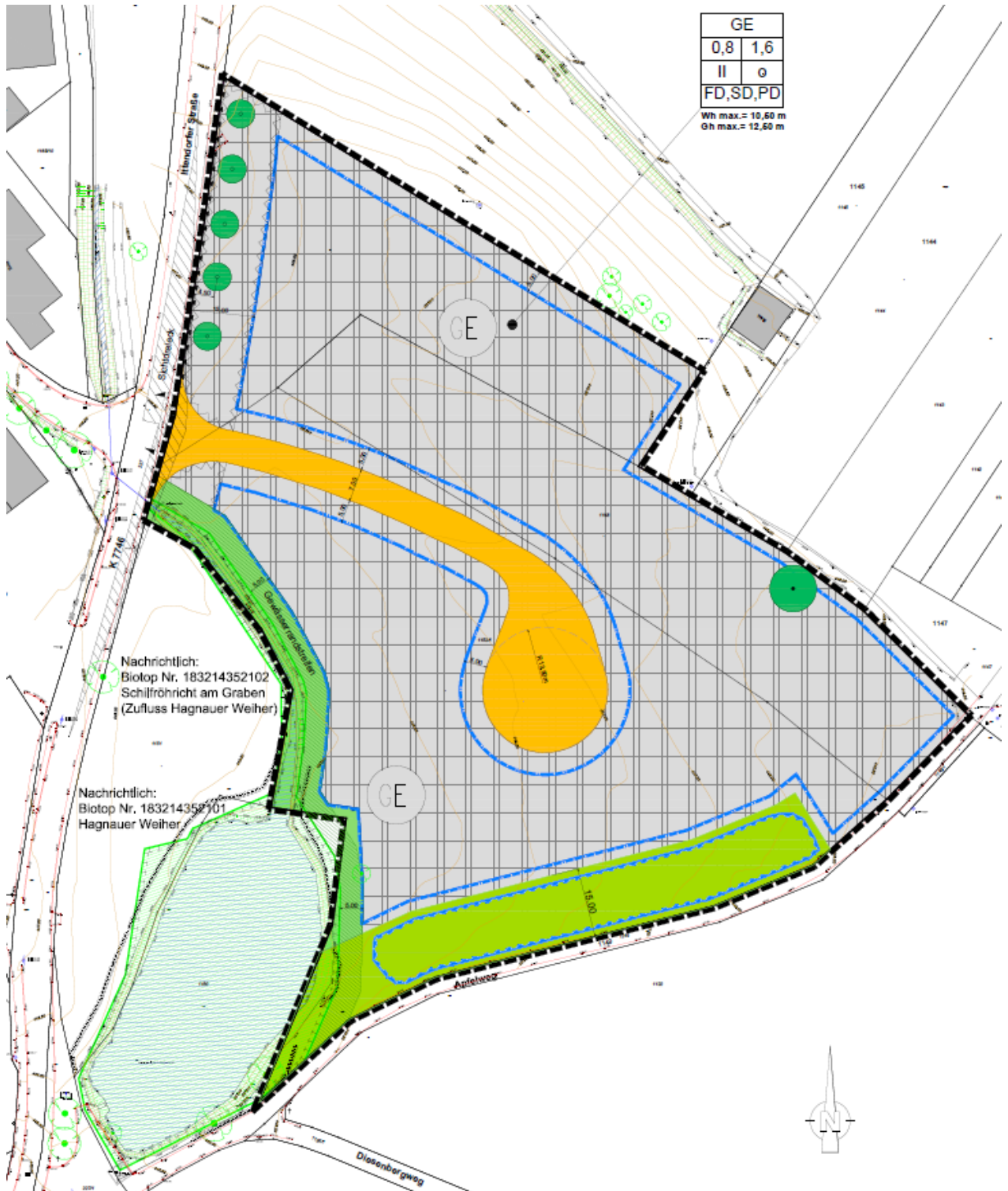


Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“**  
 - Entwurfsbeschluss  
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes



Der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee hat am 19.06.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Bereich östlich der K 7746

angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Langbrühl“ einen Bebauungsplan aufzustellen sowie die Öffentlichkeit frühzeitig nach § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Nach der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Öffentlichkeits-, Behörden- und Nachbargemeindenbeteiligung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee am 02.01.2019 den Entwurf gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ umfasst die Grundstücke FlStNrn. 1148 und 1152/1 und ist in der Lageplanskizze graphisch dargestellt.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erneut öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Ebenso sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Langbrühl-Ost“ mit textlichen Festsetzungen, die Begründung, die örtlichen Bauvorschriften sowie der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Einschätzung mit Stand jeweils vom 11.12.2018 werden in der Zeit vom **18.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019** während der Dienststunden im Bürgermeisteramt, Bürger- und Gästehaus (Rathaus), 1.OG, Zimmer 10, Im Hof 5, 88709 Hagnau am Bodensee **öffentlich ausgelegt**.

Die Unterlagen sind in diesem Zeitraum außerdem im Internet unter [www.hagnau.de](http://www.hagnau.de) einsehbar. Für die Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit der Auslegung ist ausschließlich die hiermit bekannt gemachte Auslegung im Bürgermeisteramt maßgeblich.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Langbrühl“ nach Osten über die Kreisstraße K 7746 hinweg geschaffen werden; die Erweiterung ist notwendig, um Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten und moderate Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können. Außer dem Gewerbegebiet Langbrühl gibt es keinen Gewerbestandort; die Ausweisung einer anderen Fläche ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz in einer von Weinbau und Fremdenverkehr geprägten Gemeinde generell schwierig und im Bereich der dem Bodenseeufer zugewandten Südhanglage aufgrund des sensiblen Landschaftsbildes nahezu ausgeschlossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es wurde ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Einschätzung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB erstellt, welcher der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt ist.

Bestandteil der Auslegung sind auch die bereits vorliegenden und umweltbezogenen Stellungnahmen.

Bei den umweltbezogenen Informationen handelt es sich um:

- Umweltbericht, Stand 11.12.2018 (u.a. offene Bauweise im Plangebiet; Erarbeitung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes; Erhaltungsgebot Birnbaum; Begrünung größerer Fassaden, vgl. auch nachstehender Text)
- Artenschutzrechtliche Einschätzung des Büros SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen vom 20.04.2018
- Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis vom 06.08.2018 (u.a. Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen; Hinweis Brandschutz; Hinweis Spritzmittelabstand; Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße 7746; Darstellung von Sichtfeldern)
- Baugrundgutachten vom 15.06.2018 von RBS wave GmbH

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits in den beschlossenen Planentwurf eingearbeitet; so wurde beispielsweise für das ganze Plangebiet die offene Bauweise festgelegt, um so den **Kaltluftabfluss sicherzustellen**. Der **Grenzabstand** im nördlichen Bereich wurde **auf 5 Meter erweitert**. Entlang der Kreisstraße wurden ein **Zufahrtsverbot sowie Sichtfelder im Kreuzungsbereich** festgelegt. Ein **Regenwasserbewirtschaftungskonzept** wurde erarbeitet, anfallendes Wasser wird grundsätzlich über eine extensive Dachbegrünung in Retentionsraumzisternen geleitet. Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen wird in eine große drainierte Retentions- und Versickerungsmulde geleitet.

Zum **Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung** wird kein erheblicher Eingriff erfolgen, mit erhöhten Lärmemissionen ist nicht zu rechnen, zu Wohnbauflächen wird ein ausreichender Abstand gehalten. Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe werden neben Pflanzgeboten für Bäume unter anderem private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen sowie ein Grünflächenstreifen als Abstandsfläche zu dem südwestlich gelegenen Biotop ausgewiesen.

**Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** sind nicht zu befürchten, neben verschiedenen Maßnahmen wie einem Pflanzgebot für Bäume, der Ausweisung privater Grünflächen oder der Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung werden auch Nistkästen angebracht werden.

Der potentielle Eingriff in das **Schutzgut Klima/Luft** ist von mittlerer Wirkungsintensität; diesem wird unter anderem durch die Ausweisung privater Grünflächen, durch Pflanzgebote, durch extensive Dachbegrünungen oder auch durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Rechnung getragen.

Der potentielle Eingriff in das **Schutzgut Wasser** wird unter anderem durch extensive Dachbegrünungen und durch die wasserdurchlässige Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen reduziert; darüber hinaus gibt es ein im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den zuständigen Behörden erarbeitetes Regenwasserbewirtschaftungskonzept unter Einbeziehung von Dachbegrünungen und öffentlichen Grünflächen als Retentions- und Versickerungsflächen.

**Kulturgüter** sind im Plangebiet keine bekannt, der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen als sogenannte **Sachgüter** ist nicht vermeidbar.

Im Rahmen des **Maßnahmekonzeptes zur Grünordnung** wird für einen Birnbaum, der aus artenschutzrechtlicher Sicht von hoher Bedeutung ist, ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Die Eingriffsfolgen, die nicht vermieden oder durch Maßnahmen direkt kompensiert werden können, werden durch sogenannte Biotopwertpunkte über den Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben ausgeglichen.

Hinweis zum Datenschutz:

Ein Bauleitplanverfahren ist ein öffentliches Verfahren. In der Regel werden alle dazu abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten und sind dementsprechend in öffentlichen Sitzungsvorlagen genannt. Soll eine Stellungnahme gegenüber der Öffentlichkeit anonym behandelt werden, ist dies auf der Stellungnahme eindeutig zu vermerken.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) statt.

Hagnau am Bodensee, den 07.01.2019

gez. Volker Frede  
Bürgermeister