

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Öffentliche Stellungnahmen			
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 09.12.2019	Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <u>Belange des Planungsrechts:</u> 1. Ob das beschriebene Planziel (Erweiterung des Gewerbe-standortes Langbrühl für die Firma ACE und örtliche Betriebe) auch mit der Ausweisung eines auf nicht störendes Gewerbe eingeschränkten Gebietes erreicht werden kann, geht aus der Begründung nicht hervor. Auch bitten wir zu prüfen, ob die Ausgangslage der schalltechnischen Untersuchung dem Planerfordernis entspricht. Im Bericht vom 11.09.2019 ist von „vorgesehenen Büronutzungen“ und „regelmäßig zulässigen Wohnungen“ die Rede. Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind nach der Festsetzung Nr. 1.1 aber grundsätzlich ausgeschlossen, auch um die knapp zur Verfügung stehende Fläche für ortsansässiges Gewerbe in Hagnau diesem vorzubehalten und Nutzungskonflikte zu vermeiden. 2. Der seit kurzem vorliegende städtebauliche Vertrag muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein um die Maßgaben der Zielabweichungsbescheide zu erfüllen. Rechtsgrundlage zu 1.: § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu 2.: §§ 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. den Bescheiden des RPT im Zielabweichungsverfahren vom 28.04.2010 und 19.06.2017	<p>Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist mit der Fa. ACE abgestimmt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Dröscher wird mehrfach darauf hingewiesen, dass Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind. Sie sind im Bebauungsplan ausgeschlossen und können nur unter den in der entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzung näher beschriebenen Voraussetzungen ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, der Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 09.12.2019</p>	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu 1.: Aussagen in der Begründung / in der schalltechnischen Untersuchung zu 2.: Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss</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></p> <p>1. Über den geänderten Festsetzungstext Nr. 6.0 und die Festsetzung Nr. 9.1 ist sichergestellt, dass der Gewässerrandstreifen entsprechend den Regelungen des WHG nicht bebaut wird. Im Rechtsplan könnte dies durch Verwendung des Planzeichens Nr. 15.8 noch kenntlich gemacht werden.</p> <p>2. Zu der im Planteil festgesetzten öffentlichen Grünfläche werden im Textteil keine Aussagen gemacht. Auch widersprechen sich die Festsetzungen (private und öffentliche Grünflächen) mit der Abbildung in der Begründung auf Seite 24, welche ausschließlich öffentliche Grünflächen ausweist, was den Belangen des Wasserrechtes, siehe Nr. C.III.1, entgegenkäme.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den Gewässerrandstreifen mit dem Planzeichen Nr. 15.8 – Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – zu kennzeichnen.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen dienen der Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen sowie von Ableitungsmulden für Oberflächenwasser. Sie werden im zeichnerischen Teil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung entsprechend benannt.</p>	<p>Zustimmung zur Kennzeichnung des Gewässerrandstreifens als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 09.12.2019</p>	<p>3. Die Flächenbilanz auf Seite 40 der Begründung wurde den Änderungen noch nicht angepasst.</p> <p>4. Der neu aufgenommene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird in der Begründung noch nicht berücksichtigt.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> An Aussagen zu externen Ausgleichsflächen sind hinsichtlich der Bestimmtheit und Klarheit die gleichen Anforderungen zu stellen wie an sonstige Festsetzungen. Wir regen daher nochmals an, die verwendete Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks Nr. 1164/4 konkret zu bezeichnen. Entsprechendes gilt auch für die Fläche beim Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo)</p> <p><u>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Wir weisen darauf hin, dass eine Gemeinde nach § 29 Abs. 6 WG für angrenzende Flächen an Gewässer ein Vorkaufsrecht besitzt, welches grundsätzlich ausgeübt werden soll. Es stehen für den Erwerb solcher Flächen gemäß FrWw 2015 Fördermittel des Landes zur Verfügung. Der Gewässerrandstreifen sollte im öffentlichen Eigentum sein, um zukünftigen Komplikationen vorzubeugen. Die Erfahrung zeigt, dass bei privater Nutzung der Gewässerrandstreifen Konflikte vorprogrammiert sind. Insbesondere Zäune, die aus Sicht der Grundstückseigentümer notwendig wären, sind wie festgesetzt nicht zulässig. Aktive Gewässerentwicklungen z. B. durch Strukturmaßnahmen, sollen möglich bleiben. Ufererosionen bzw. natürliche Gewässerentwicklungen darf zukünftig nicht entgegengewirkt werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks Fl. St. Nr. 1164/4 wird im Lageplan dargestellt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird mit dem Planzeichen 15.8 versehen – siehe auch Seite 2. Im Zusammenhang mit den entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen ist damit aus Sicht der Gemeinde ein hinreichender Schutz dieser Flächen gegeben.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe vorstehend Seite 2)</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 09.12.2019</p>	<p>2. Entsprechend des vorgelegten Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis sollte die Festsetzung Nr. 8.0 redaktionell unter der Überschrift „Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung“ überarbeitet werden, wie es in der Begründung Nr. 5.5 ausgesagt ist. Die in Punkt 6.2 gemachten Angaben des Ing.-Büro RBS wave GmbH, welche i. V. m. dem o. g. Antrag dem Amt für Wasser- und Bodenschutz vorliegen, sind dafür geeignet. Die Entwässerung hat im modifizierten Trennsystem zu erfolgen.</p> <p><u>I.V. Belange des Immissionsschutzes:</u> Nach Nr. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll das gesamte Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind, ausgewiesen werden. Zumindest in Abschnitt 5.1 der Begründung des Bebauungsplanes müsste ersichtlich werden, mit welchem Gliederungskonzept der Gewerbegebiete die Gemeinde auch Betriebe berücksichtigt, die auch das Wohnen wesentlich stören.</p>	<p>Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.0 auf der Grundlage des Erläuterungsberichts zur Entwässerungsplanung.</p> <p>Im benachbarten Gewerbegebiet `Langbrühl West` sind auch Betriebe zulässig, die das Wohnen wesentlich stören, so dass deren Erfordernisse entsprechend berücksichtigt sind. Der Pkt. 5.1 der Begründung wird entsprechend ergänzt. Zum Schutz der gewerblichen Nutzungen wird darüber hinaus vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1 – Art der baulichen Nutzung wie folgt zu ergänzen: <i>„Mit dem jeweiligen Bauantrag ist der Nachweis zu erbringen, dass die beantragte Wohnnutzung die benachbarte gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt.“</i></p>	<p>Zustimmung zur Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.0 auf der Grundlage des Erläuterungsberichts zur Entwässerungsplanung</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der Begründung mit Verweis auf das Gewerbegebiet `Langbrühl West` und zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 09.12.2019</p>	<p><u>V. Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>1. Das Landwirtschaftsamt nimmt das Kaltluftabflussgutachten zur Kenntnis und geht davon aus, dass bei Beachtung der vom Gutachter vorgeschlagenen strömungsbegünstigenden Gebäudeanordnung ein Kaltluftstau mit der Folge einer erhöhten Spätfrostgefahr in den benachbarten Rebanlagen nicht zu befürchten ist. Festsetzungen oder Hinweise zur Gebäudeanordnung sind im Planentwurf allerdings bislang nicht enthalten. Dies sollte zur Berücksichtigung der Kaltluftabflüsse ergänzt werden.</p> <p>2. Im Zusammenhang mit einem anderen Bebauungsplan wurde durch die Höhere Pflanzenschutzbehörde geklärt, dass bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in Raumkulturen gegenüber einem Retentionsbecken kein Gewässerschutzabstand einzuhalten ist.</p> <p>3. Zwischen den äußeren Obstbaumreihen von Intensivobstanlagen bzw. den äußeren Reihen von Rebanlagen und Gebäuden mit Dauerarbeitsplätzen oder gegenüber Wohnungen von Gewerbetreibenden sind angemessene Immissionsschutzabstände einzuhalten. Dem Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98 folgend hielt das Landwirtschaftsamt bislang einen Immissionsschutzabstand zwischen Intensivobstanlagen und schutzwürdiger Bebauung von 20 m für erforderlich. Mittlerweile ergingen zwei Urteile zur Immissionsschutzproblematik zwischen Raumkulturen und Wohnnutzungen mit geänderter Rechtsauffassung:</p> <p>Mit Urteil vom 25.04.2018, 2 K 5731/16, hielt das VG Sigmaringen einen Abstand zwischen Intensivobstanlage und Wohnbebauung von 5 m für ausreichend und stützt diese</p>	<p>Den Vorschlägen des Kaltluft-Gutachtens wird durch die Ausweisung einer ca. 10 – 12 m breiten `Abfluss-Schneise´ zwischen den Baufenstern Rechnung getragen. Darüber hinaus ist im Plangebiet aufgrund seines Zuschnitts eine eher kleinteilige Bebauung zu erwarten, so dass durch die einzuhaltenden Grenzabstände weitere Kaltluft-Abflussbahnen entstehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan enthält eine planungsrechtliche Festsetzung, wonach die Fassaden der entlang der nördlichen und der östlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs gelegenen Gebäude, bei denen der Abstand zu landwirtschaftlichen Intensivkulturen weniger als 20 m beträgt, keine Lüftungsöffnungen für Räume enthalten dürfen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (Wohn-, Aufenthaltsräume, Dauerarbeitsplätze). Damit ist nicht nur der Schutz vor der</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ergänzung der Begründung um Ausführungen zum Schutz vor unzumutbaren Lärm-belästigungen durch Pflanzenschutz-Sprühgeräte</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 09.12.2019</p>	<p>Entscheidung auf Einschätzungen der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit EFSA und des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit BfR, die einen Mindestabstand zwischen Raumkulturen und Wohnbebauung von nur 5 m für ausreichend erachten, um Gesundheitsrisiken auszuschließen.</p> <p>In einem weiteren Streitfall erklärte der VGH Baden-Württemberg in seiner Entscheidung vom 27.11.2018, 8 S 286/17, einen Bebauungsplan für unwirksam, weil Lärmemissionen, verursacht durch das in der benachbarten Obstanlage eingesetzte Pflanzenschutzsprühgerät, zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Bewohner des geplanten Wohngebietes führen würden. Auch dieser Entscheidung lagen die o. g. Regelabstände von 5 m zwischen Raumkulturen und Wohnbebauung zugrunde. Im Hinblick auf die Abdrift von Pflanzenschutzmitteln kann ein Immissionsschutzabstand von 5 m daher ausreichend sein. Dennoch hat der VGH das geplante Wohnbaugebiet für unzulässig erklärt, da Pflanzenschutzmittelanwendungen mit dem Pflanzenschutzsprühgerät in der Obstanlage erhebliche Lärmimmissionen im geplanten angrenzenden Wohngebiet verursachen würden. Dabei hat das Gericht die für die Nachtruhe geltenden Lärmgrenzwerte zugrunde gelegt. Denn je nach Zulassungsaufgaben von Pflanzenschutzmitteln und je nach Witterungsbedingungen sind Pflanzenschutzmittelanwendungen nach der Bienenflugzeit bzw. bei abflauendem Wind in den Abend- und Nachtstunden unvermeidbar.</p> <p>Die Entscheidung über die Erforderlichkeit der Festsetzung Nr. 12.2 bzgl. des „Spritzmittelabstandes“ obliegt im konkreten Einzelfall jedoch der planenden Gemeinde. Aufgrund der oben dargestellten Weiterentwicklung der Rechtsprechung zur Frage der erforderlichen Lärmimmissionsschutzabstände zwischen Wohnnutzungen und</p>	<p>Spritzmittel-Abdrift sondern auch vor unzumutbaren Lärmbelästigungen gewährleistet. Die Begründung wird um Ausführungen zu diesem Thema ergänzt.</p>	

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 09.12.2019	Raumkulturen empfiehlt das Landwirtschaftsamt die Einbeziehung von Lärm ausgehend von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung in die vorhandene schalltechnische Untersuchung.		
Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen vom 05..12.2019	Wir haben keine Einwände oder Vorschläge zu der Planung	---	---
RP Freiburg LA f. Geologie, Rohstoffe u. Bergbau 79095 Freiburg vom 14.11.2019	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-5784 vom 24.07.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	In der erwähnten Stellungnahme wurde die Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes angeregt. Dieser Hinweis wurde übernommen.	Nicht erforderlich
IHK Bodensee-Oberschwaben 88219 Weingarten vom 25.11.2019	die IHK unterstützt die Ausweisung des Gewerbegebietes Langbrühl Ost, wie schon in den beiden vorigen Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens ausgedrückt.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Unitymedia BW GmbH 34020 Kassel vom 27.11.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---	---
Bad. Landw. Hauptverband e.V. 78333 Stockach vom 27.11.2019	In Ergänzung unserer bisherigen Stellungnahme weisen wir nochmals darauf hin, dass die Lage des geplanten Gewerbegebietes für die umliegende Sonderkulturfläche, insbesondere Reben, als belastend empfunden wird. Insbesondere sehen wir die vorgegebenen Abstände weiterhin	Mittlerweile liegt ein von der Fa. METCON erarbeitetes Gutachten zur Bewertung der Änderung der solaren Einstrahlung im Umfeld des Plangebietes, unter besonderer	Zustimmung zu den Aussagen des Verschattungs- gutachtens und zur Einarbeitung

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Bad. Landw. Hauptverband e.V. 78333 Stockach vom 27.11.2019</p>	<p>kritisch und nicht ausreichend aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die maximal zulässige Gebäudehöhe wurde auf 12,50 Meter festgelegt mit der Möglichkeit, dass diese Höhe sogar noch um 2,50 Meter für untergeordnete Bauteile überschritten wird. Wir sehen hier weiterhin eine erhebliche Beschattungsproblematik für die angrenzenden Flächen und entsprechende Ertragsausfälle bzw. Qualitätsrückgänge bei den entsprechenden Kulturen. • Ebenso stellt die Bewirtschaftung der Flächen bei zu geringen Abständen zur Bebauung unsere Landwirte vor große Probleme. Zum einen könnten Probleme mit der Abdrift beim Pflanzenschutz auftreten, zum anderen ist eine Lärmentwicklung und zum Beispiel ein Steinschlag beim Mulchen nicht zu verhindern. Zwar wird hinsichtlich der festen Arbeitsplätze darauf hingewiesen, dass diese 20 Meter Abstand von den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen einhalten müssen, von Rebflächen ist hier jedoch nicht die Rede. Dies wäre zu ergänzen. Zudem sind wohl auch Betriebsleiter oder Mitarbeiterwohnungen im Gewerbegebiet geplant. Hier ist darauf zu drängen, dass die gleichen Abstände wie für Dauerarbeitsplätze gelten. <p>Im Übrigen bleibt es beim bisherigen Vorbringen.</p>	<p>Berücksichtigung der Grundstücke Fl. St. Nr. 1142 + 1143 (Rebanlagen) vor. Dabei wurde ein `worst-case` - Szenario zugrunde gelegt, d. h. komplette Ausnutzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen und Annahme einer riegelförmigen Bebauung entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes.</p> <p>Zusammenfassend kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass die Planung auf einem Flächenanteil von ca. 92 % der Grundstücke Fl. St. Nr. 1142 + 1143 einen vernachlässigbar geringen Einfluss (weniger als 5 % Abnahme) auf die solare Einstrahlung hat. Ein mäßiger Einfluss Abnahme 15 – 30 %) liegt bei ca. 2 % Flächenanteil vor, ca. 1 % der Fläche ist von einer starken Abnahme (über 30 %) betroffen. Dabei handelt es sich jedoch ausschließlich um die direkt an die südliche Grundstücksgrenze anschließenden Flächen, die für die Bewirtschaftung der Rebanlagen (Fahr- und Wendeflächen) benötigt werden.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet, das komplette Gutachten wird mit allen Anlagen den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p>	<p>der Ergebnisse in die Begründung zum Bebauungsplan</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen Referat 45 72072 Tübingen vom 02.12.2019	<p>das Baugebiet grenzt an die K 7746. Straßenrechtliche Belange einer Bundes- oder Landesstraße werden somit nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---	---
Handelsverband Südbaden e. V. 79004 Freiburg vom 04.12.2019	<p>besten Dank für die erneute Beteiligung. Gerne verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.07.2018 und 01.02.2019, die wir weiter aufrechterhalten. Weitere Anregungen oder Bedenken tragen wir nicht vor.</p>	<p>In den genannten Stellungnahmen wurde angeregt, Einzelhandelsnutzungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten auszuschließen.</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung ist mittlerweile festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.</p>	Nicht erforderlich
Handwerkskammer Ulm 89073 Ulm vom 05.12.2019	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	---	---
RP Tübingen 72016 Tübingen vom 06.12.2019	<p><u>I. Raumordnung</u></p> <p><u>Raumordnung/Bauleitplanung</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf unsere beiden Stellungnahmen vom 26.07.2018 und vom 06.02.2019.</p> <p>Für die Gewerbefläche "Langbrühl Ost" in Hagnau wurde vom Regierungspräsidium ein Zielabweichungsverfahren (ZAV) durchgeführt und mit Bescheid vom 28.04.2010 sowie Änderungsbescheid vom 19.06.2017 eine Abweichung von</p>		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 06.12.2019</p>	<p>den Zielen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionaler Grünzug nach Plansatz 3.2.2(Z) und • Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft nach Plansatz 3.3.3 (Z) <p>des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996 unter Benennung von Maßgaben, die bei der Bauleitplanung umzusetzen sind, zugelassen.</p> <p>(1) Der Umgriff des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ weicht von der Fläche ab, für die das o.a. Zielabweichungsverfahren durchgeführt wurde und die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Die Gemeinde Hagnau hat hierzu dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regierungspräsidium mit E-Mail vom 08.10.2019 eine separate Ausführung zum Thema „Flächenbilanz und Lage“ zukommen lassen. Die Begründung für die Änderung des Flächenzuschnitts ist nachvollziehbar. Es wird jedoch um eine möglichst zeitnahe Änderung/Anpassung des FNPs gebeten.</p> <p>(2) Der auf der 2. Maßgabe der Zielabweichungsentscheidung beruhende städtebauliche Vertrag liegt inzwischen vor. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass dieser Vertrag vor Satzungsbeschluss (zum vorliegenden Bebauungsplan) von den drei Beteiligten (Gemeinde, Landratsamt und Regierungspräsidium) unterschrieben sein muss.</p> <p>(3) Bezüglich des Ausschlusses von Betriebsleiterwohnungen kann der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts gefolgt werden. Die auf S. 2 des Abwägungsprotokolls vorgelegte Formulierung ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die zeitnahe Anpassung des Flächennutzungsplanes wird angestrebt.</p> <p>Kenntnisnahme, der vorliegende Vertrag wird vor Satzungsbeschluss unterzeichnet.</p> <p>Kenntnisnahme, die im Bebauungsplan enthaltene planungsrechtliche Festsetzung entspricht exakt der Formulierung im Abwägungsprotokoll.</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 November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 06.12.2019</p>	<p><u>Raumordnung/Einzelhandel</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Hagnau die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden als Art der Nutzung eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen. Die Gemeinde hat nun in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig sind.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch, in die Begründung zum Bebauungsplan noch eine Begründung für den Einzelhandelsausschluss gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO aufzunehmen.</p> <p><u>II. Naturschutz</u> Keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Begründung zum Bebauungsplan wird um Ausführungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ergänzt.</p> <p>---</p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung der Begründung um Ausführungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben</p> <p>---</p>
<p>RP Stuttgart LA f. Denkmalpflege 72072 Tübingen vom 09.12.2019</p>	<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Die Bau- und Kunstdenkmalpflege äußert keine Bedenken bezüglich des genannten Verfahrens.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt. Aufgrund der Nähe zur prähistorischen Feuchtbodensiedlung Hagnau-Burg, der räumlichen Nähe zur mittelalterlichen Siedlung Hagnau sowie der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) sind im überplanten Bereich bisher unbekannte archäologische Fundstellen auch nicht auszuschließen</p>	<p>---</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes enthält bereits einen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege. Es wird vorgeschlagen, diesen durch die Formulierung des Landesamtes für Denkmalpflege zu ersetzen, da sich die Ansprechpartnerin geändert hat.</p>	<p>---</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Stuttgart LA f. Denkmalpflege 72072 Tübingen</p> <p>vom 09.12.2019</p>	<p>Eine facharchäologische Überwachung etwaiger Baugrund-untersuchungen und geologischer Schürfe ist notwendig. Falls sich mit solchen Untersuchungen keine Synergieeffekte erzielen lassen, wird zur Erhöhung der Planungssicherheit dringend empfohlen, unter facharchäologischer Betreuung einige Probeschürfe anzulegen.</p> <p>Um einen möglichst reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, sollten sämtliche Arbeitsschritte in enger Kooperation mit dem LAD erfolgen. Erdarbeiten wie Oberbodenabtrag, Abriss bestehender Bebauung, Erschließungsmaßnahmen und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind frühzeitig (2 Wochen vorher) schriftlich dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) mitzuteilen, um die notwendige facharchäologische Begleitung der Arbeiten sicherstellen zu können. Ansprechpartnerin ist:</p> <p>Marie-Claire Ries, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, marie-claire.ries@rps.bwl.de, Tel. 07735-93777-126, 0172-6208797 oder 07735-93 77 71-112.</p> <p>Ferner ist festzuhalten, dass gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Keramikscherben, Steinwerkzeuge, Knochen, Reste von historischen, bearbeitete Bauhölzern, Reste von Pfahlbauten, Metallgegenstände, Torfschichten, Mauerreste, auffällige Bodenverfärbungen, etc.) umgehend dem LAD (Anschrift s.o.) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Untergrund zu belassen sind. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 09.12.2019	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.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Private Stellungnahmen			
Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden für [REDACTED]	unter Bezugnahme auf die beigefügten Vollmachten zeigen wir an, dass wir die Herren [REDACTED] anwaltlich vertreten. Herr [REDACTED] ist Eigentümer der Flurstücke 1142 und 1143 und Herr [REDACTED] Pächter dieser Grundstücke und Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes. der diese Grundstücke bewirtschaftet. Wir sind beauftragt, zu der erneuten öffentlichen Auslegung, deren Bekanntmachung im Internet nicht zu finden war, Stellung zu nehmen. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht kann nachgereicht werden. Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft geben wir folgende Stellungnahme ab: I. <u>Aufrechterhaltung bisheriger Stellungnahmen</u> Unsere Mandanten haben bereits während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 5.7. bis 6.8.2018 mit Schreiben vom 6.8.2018 zu dem Bebauungsplan Stellung genommen. Auch während der ersten förmlichen Auslegung vom		

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden</p> <p>für [REDACTED]</p>	<p>18.1.2019 bis 18.2.2019 gaben sie mit Schreiben vom 18.2.2019 eine Stellungnahme ab. Der Inhalt dieser Stellungnahmen bleibt insgesamt aufrechterhalten. Unter Bezugnahme auf die genannten Schreiben werden die dortigen Einwendungen auch zum Gegenstand der Stellungnahme im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslage gemacht. Die in den jeweiligen Abwägungstabellen enthaltenen Bewertungen der Verwaltung überzeugen nicht, weil sie sich nicht im Detail mit den Einwendungen auseinandersetzen und allenfalls pauschale Hinweise enthalten, mit denen die konkreten Einwendungen unserer Mandanten entkräftet werden sollen.</p> <p>II. <u>Ergänzungen aus rechtlicher Sicht</u></p> <p>1. <u>Verstoß gegen das Anpassungsangebot gemäß § 1Abs. 4 BauGB</u></p> <p>Der Bebauungsplan verstößt gegen die Plansätze 3.2.2 und 3.3.3 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 1996. Die dort festgelegten Ziele der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan nicht umgesetzt, vielmehr missachtet. Zwar hat das Regierungspräsidium mit Bescheid vom 28.4.2010 die Zielabweichung zugelassen. Der Bebauungsplan entspricht jedoch nicht den für die Zielabweichung maßgeblichen Voraussetzungen. Die Zielabweichung wurde damit gerechtfertigt, dass die Erweiterung eines im bestehenden Gewerbegebiet vorhandenen Betriebes (ACE) zwingend notwendig sei. Von der ca. 1,6 ha großen Erweiterungsfläche sollten 1,28 ha ausschließlich der Erweiterung dieser Firma dienen. Dieser Bedarf besteht zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr. Das Regierungspräsidium Tübingen hat dann zwar den Zielabweichungsbescheid durch Bescheid vom 18.6.2017 auf</p>	<p>Die Gemeinde hat sich mit jedem Punkt der eingegangenen Stellungnahmen beschäftigt und dem Gemeinderat Abwägungsvorschläge vorgelegt, die keinesfalls nur `pauschale` Hinweise enthalten. Vielmehr lagen zum größten Teil der formulierten Bedenken Fachgutachten und Fachplanungen vor (z. B. Entwässerungsplanung, Schallgutachten etc.).</p> <p>Die vorliegende Planung entspricht in vollem Umfang dem geänderten Zielabweichungsbescheid vom 18.06.2017 (siehe hierzu auch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen). Der Erweiterungsbedarf wurde von der Fa. ACE bestätigt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Anhörungsentwurf der derzeit laufenden Regionalplan-Fortschreibung außerhalb der dargestellten regionalen Grünzüge liegt und die Planung nach Inkrafttreten der Fortschreibung den Inhalten des Regionalplanes entspricht.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden</p> <p>für [REDACTED]</p>	<p>die geänderte Situation angepasst. Die in diesem Bescheid genannten Gründe tragen die Zielabweichung jedoch nicht. Es sollen nur noch 0,9 ha ausschließlich der Erweiterung der besagten Firma dienen, während 0,7 ha für die Erweiterungen anderer ortsansässiger Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen sollen. Der Erweiterungsbedarf der das Zielabweichungsverfahren auslösenden Firma ist im Übrigen nicht ausreichend nachgewiesen, zumal es die Firma unterlässt, in der näheren Umgebung eine gebotene Gewerbefläche zu erwerben. Der Bedarf ortsansässiger Betriebe rechtfertigt den Eingriff in Ziele der Raumordnung nicht.</p> <p>2. <u>Verstoß gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB</u></p> <p>Es ist unstrittig, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht mit der im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche übereinstimmt. Zwar können geringfügige Abweichungen auf der dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebene vom Entwicklungsgebot umfasst sein. Der Umfang der nicht erfassten Fläche und die unerschiedlich betroffenen Belange schließen es aber aus, von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes abzusehen. Dies umso mehr, da auf den unterschiedlichen Planungsebenen unterschiedliche Planungsträger tätig sind. Die in der Abwägungstabelle angestellten Kompensationsüberlegungen sind auf diesem Hintergrund unzulässig.</p>	<p>Das Regierungspräsidium Tübingen akzeptiert die Begründung zu der Abweichung vom Flächennutzungsplan unter der Voraussetzung, dass die Berichtigung des FNP zeitnah erfolgt (siehe hierzu die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen).</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden</p> <p>für [REDACTED]</p>	<p>3. <u>Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB (Abwägungsmaterial)</u></p> <p>a) Fehlendes Verschattungsgutachten Die von unseren Mandanten bewirtschafteten Flächen „leben“ von der Sonne. Deshalb ist es nicht damit getan, die Verschattung damit zu rechtfertigen, dass die Bebauung das bauordnungsrechtliche Abstandsflächengebot einhalten werde. Durch die Art der Bewirtschaftung (Rebflächen) entsteht eine Sonder-situation, die das bauordnungsrechtliche Abstandsflächengebot nicht abdeckt. Es ist deshalb erforderlich, die konkret entstehende Verschattung zu ermitteln und ihre Auswirkung auf die weinbauwirtschaftliche Nutzung zu bewerten. Dies ist bisher nicht geschehen.</p> <p>b) Unzureichende Überprüfung der Kaltluftströme Es wurde zwar ein Gutachten zum Kaltluftabfluss eingeholt und mit Schreiben vom 20.6.2019 vom Büro Rau vorgelegt. Die darin enthaltenen Aussagen beruhen jedoch auf einer Abschätzung und Beurteilung auf der Basis der Auswertung des Kartenmaterials sowie auf der Basis empirischer Abschätzverfahren. Eine konkrete Ermittlung der vorhandenen Topographie und der Kaltluftströme fand nicht statt. Der Verfasser des Untersuchungsberichts hat gegenüber unseren Mandanten selbst eingeräumt, dass er nie vor Ort war und sich das Ergebnis der Begutachtung ändern kann, wenn die konkrete örtliche Situation bekannt ist und der Bewertung zugrunde gelegt wird. Die lediglich modellhaften Berechnungen und Bewertungen genügen den Anforderungen des § 2 Abs. 3 BauGB nicht, weil die besonderen Verhältnisse vor Ort (Neigungsverlauf der Hänge, vorhandene Senken und Mulden, konkrete Bepflanzung) eine ortsbezogene Betrachtung erfordern.</p>	<p>Mittlerweile liegt ein von der Fa. METCON erarbeitetes Gutachten zur Bewertung der Änderung der solaren Einstrahlung im Umfeld des Plangebietes, unter besonderer Berücksichtigung der Grundstücke Fl. St. Nr. 1142 + 1143 (Rebanlagen) vor (siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Bad. Landwirtschaft. Hauptverbandes. Die Auswirkungen der Planung auf die solare Einstrahlung auf die Grundstücke Fl. St. Nr. 1142 + 1143 ist für den überwiegenden Teil der Flächen vernachlässigbar.</p> <p>Das Kaltluftgutachten wurde vom Ingenieurbüro Rau unter Mitarbeit des Büros Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie erarbeitet. Es handelt sich um renommierte Fachbüros. Die angewandte Methodik ist im Gutachten ausführlich dargestellt. Logischerweise handelt es sich dabei um Berechnungen, weil die geplante Bebauung noch nicht existiert.</p>	<p>Nicht erforderlich (siehe vorstehend Seiten 7 – 8)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden</p> <p>für [REDACTED]</p>	<p>4. <u>Unzureichende Überprüfung der Starkregenereignisse</u> Laut Umweltbericht, Stand 22.10.2019, soll ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet werden. Laut Begründung zum Bebauungsplan, Stand 22.10.2019, wurde die Konzeption bereits erstellt. Sie konnte bei den im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen jedoch nicht gefunden werden. Sie ist auch nicht ausgelegt worden. Die Niederschlagswasserkonzeption stimmt mit den bei Starkregenereignissen wahrnehmbaren Situationen nicht überein. Durch Augenzeugen lässt sich belegen, dass der neue Graben nicht ausreicht, um den Wasserabfluss sicherzustellen. Das Wasser sammelt sich südlich dieses Grabens mitten im künftigen bebauten Bereich, was dazu führen wird, dass es zu erheblichen Staunässen im Bereich der Grundstücke unserer Mandanten kommt. Als Informationsträger für die tatsächlichen Verhältnisse bei Starkregen kann</p> <p>Herr [REDACTED]</p> <p>benannt werden. Die bisher verfügbaren Unterlagen reichen für eine ordnungsgemäße Abwägung nicht aus.</p> <p>5. <u>Unzureichende Überprüfung der Spritz- und Sprühanwendung</u> Es ist zu rügen, dass der Bebauungsplan direkt an die Grundstücksgrenze der weinbauwirtschaftlich genutzten Grundstücke unserer Mandanten heranrückt. Die damit verbundenen Auswirkungen des Sprüh- und Spritzmitteleinsatzes wurden nicht ansatzweise ermittelt und bewertet. Es liegen inzwischen Erfahrungswerte vor, die es erforderlich machen, zu weinbauwirtschaftlichen Grundstücken einen Abstand von 20 m einzuhalten. Entsprechende</p>	<p>Die Entwässerungsplanung einschl. der Berechnung der erforderlichen Leitungs- und Grabendimensionen wurde von RBW wave, einem anerkannten Fachbüro erarbeitet. Es wird vorgeschlagen, die Entwässerungsplanung einschl. Erläuterungsbericht den Bebauungsplan-Unterlagen als Anhang beizufügen</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden</p> <p>für [REDACTED]</p>	<p>Empfehlungen gibt es z.B. vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in einem Schreiben aus dem Jahre 2018 mit dem Aktenzeichen 580 - 781.1.</p> <p>Es fehlt jegliche Ermittlung, inwieweit die weinbauwirtschaftliche Nutzung auf den Grundstücken unserer Mandanten dadurch eingeschränkt wird, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar an diese Grundstücke angrenzt. Angesichts der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg, wonach zur Vermeidung einer Gesundheitsgefährdung durch Abtrift beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln regelmäßig ein Abstand von 20 m zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten ist, bedarf es einer nachvollziehbaren Begründung, weshalb dieser Abstand unterschritten wird.</p>	<p>Zum Spritzmittelabstand enthält der Textteil des Bebauungsplanes die nachfolgende planungsrechtliche Festsetzung: <i>„Die Fassaden der entlang der nördlichen und der östlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs gelegenen Gebäude, bei denen der Abstand zu landwirtschaftlichen Intensivkulturen weniger als 20 m beträgt, dürfen keine Lüftungsöffnungen für Räume enthalten, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (Wohn-, Aufenthaltsräume, Dauerarbeitsplätze).“</i></p> <p>Damit ist gewährleistet, dass die landwirtschaftliche Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke nicht eingeschränkt wird. Vielmehr muss die künftige Bebauung Rücksicht auf landwirtschaftliche Belange nehmen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Hagnau - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange November bis Dezember 2019**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Rechtsanwälte Eisenmann-Wahle, Birk & Weidner Stuttgart/Dresden für [REDACTED]	<p>6. <u>Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Abwägungsgebot</u> Die Belange unserer Mandanten als Eigentümer, Pächter und Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes werden gegenüber den Siedlungsinteressen unzumutbar zurückgestellt. Das Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die sowohl nach dem Flächennutzungsplan als auch nach dem Regionalplan geschützten Weinbauflächen führt zu unzumutbaren Nutzungs- bzw. Ertragseinschränkungen. Die nach § 2 Abs. 3 BauGB nachzuholende Zusammenstellung des Abwägungsmaterials wird diese Einschränkungen belegen. Nachdem der standortgebundene Erweiterungsbedarf der Firma ACE geringer geworden ist, steht den bisher planungsrechtlich abgesicherten Belangen unserer Mandanten kein Bedarf entgegen, der nicht an anderer Stelle befriedigt werden könnte. In einer solchen Situation sind die Belange der Bestandsnutzung höher zu bewerten als die Belange neu hinzukommender Nutzungsinteressenten. Der Bebauungsplan entspricht deshalb nicht der in § 1 Abs. 7 BauGB geforderten gerechten Abwägung.</p>	<p>Die mittlerweile vorliegenden, umfangreichen Gutachten zeigen deutlich auf, dass die landwirtschaftlichen Belange gegenüber dem neuen Gewerbegebiet nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Vielmehr wird den landwirtschaftlichen Interessen durch die Einhaltung von Abständen, planungsrechtliche Festsetzungen und die Entwässerungsplanung Rechnung getragen.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung und Beibehaltung der Planung</p>