



SITZUNGSVORLAGE

Zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, 28. April 2020
Drucksachen-Nummer: GR 015/2020

Sachbearbeiter: Volker Frede	Aktenzeichen: 022.3; 656.61	Datum: 20. April 2020
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------

-
- TOP 5. Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Langbrühl Ost in Hagnau am Bodensee**
- Beratung und Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beratung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauG
- Beschlussfassung der erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung
-

Finanzielle Auswirkungen: ---

Beschlussvorschlag:

- a) **Der Gemeinderat billigt den aktuellen Planentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht.**
- b) **Der Gemeinderat beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 BauGB des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“.**

Sachverhalt:

In seiner öffentlichen Sitzung am 19.06.2018 hatte der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee den Aufstellungsbeschluss für dieses Bebauungsplanverfahren gefasst, den Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 05.07.2018 bis einschließlich 06.08.2018 wurde der Planentwurf im Bürger- und Gästehaus (Rathaus) der Gemeinde Hagnau am Bodensee öffentlich ausgelegt. Hierzu sind Stellungnahmen eingegangen. Weiterhin wurden in der Zeit vom 28.06.2018 bis zum 06.08.2018 die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Hierzu sind ebenfalls Stellungnahmen eingegangen.

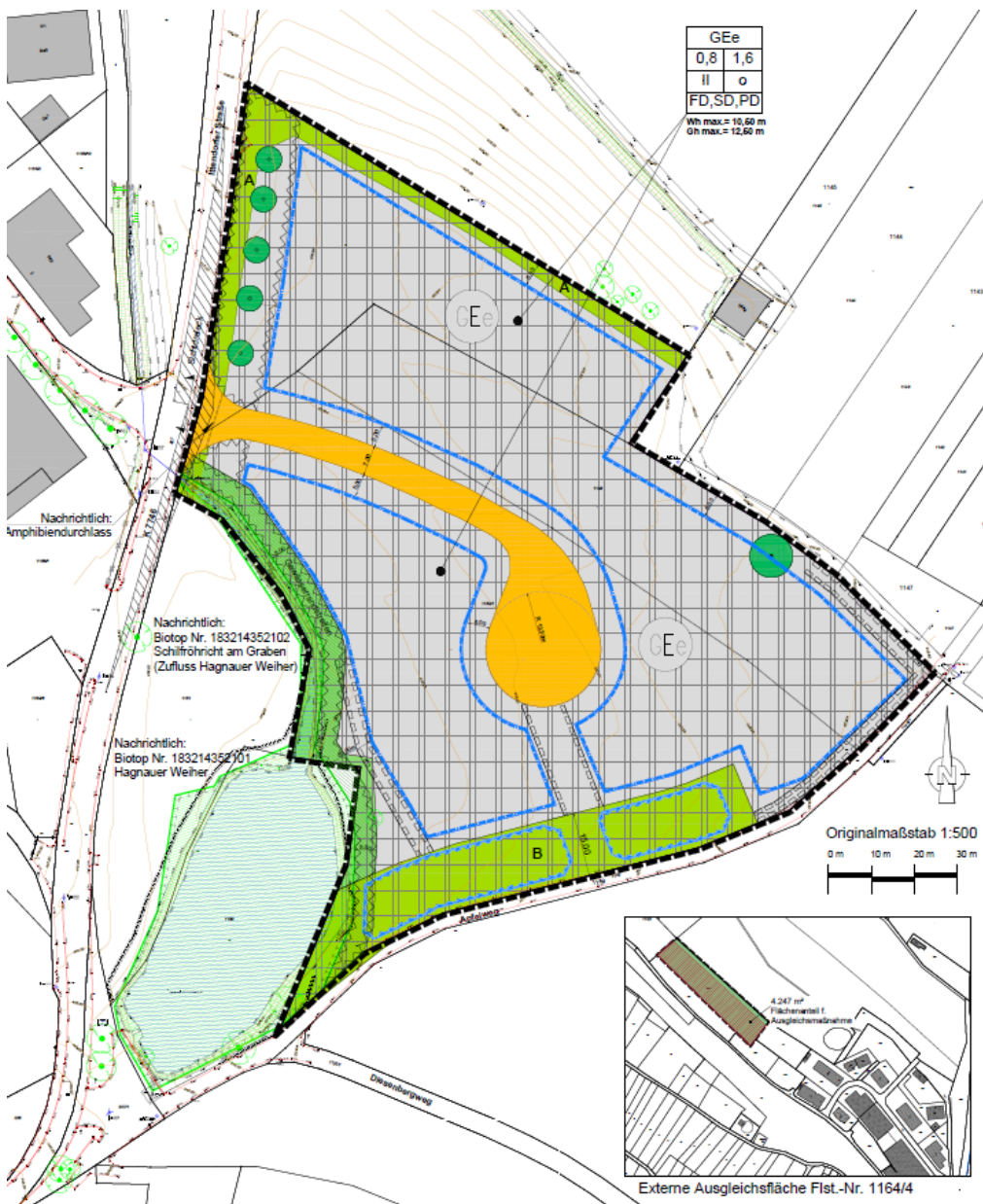
In der Sitzung des Gemeinderates am 02.01.2019 hat sich das Gremium erneut mit dem Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Langbrühl Ost befasst, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durchgeführt und die förmliche Beteiligung beschlossen. In der Zeit vom 18.01.2019

bis einschließlich 18.02.2019 wurden die Unterlagen im Bürger- und Gästehaus (Rathaus) der Gemeinde Hagnau am Bodensee öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden intensiv bearbeitet; in der Folge wurden Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung sowie zur Untersuchung möglicher Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss erstellt. Daneben wurden unter anderem die Anlage von Drainageleitungen und einem Amphibiengraben geplant sowie vorhandene Abstandsflächen nochmals überarbeitet und erweitert.

In seiner Sitzung am 22. Oktober 2019 hat der Gemeinderat erneut die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durchgeführt, den aktuellen Entwurf gebilligt und die erneute Offenlage beschlossen. Diese erfolgte von 08.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bearbeitet und es wurde noch ein Gutachten zur Frage der Änderung der solaren Einstrahlung in der Umgebung des geplanten Bebauungsplans „Langbrühl Ost“ in Hagnau am Bodensee, ein sogenanntes „Verschattungsgutachten“, in Auftrag gegeben. Dieses liegt seit 06.03.2020 vor.

Hier der Planentwurf in seiner aktuellen Fassung:



Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Synopse zusammengefasst worden. Zu den jeweiligen Anregungen wurden in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Helmut Hornstein aus Überlingen und der Erschließungsträgersgesellschaft RBS wave GmbH aus Stuttgart entsprechende Abwägungsvorschläge erarbeitet. Diese Abwägungsvorschläge wurden in den Textteil und in den Rechtsplan eingearbeitet. Weitere Erläuterungen zu den Abwägungen erfolgen im Rahmen der Sitzung. Für jede einzelne Stellungnahme ist ein getrennter Abwägungsbeschluss erforderlich. Der aktualisierte Rechtsplan, die schriftlichen Rechtsteile und der Umweltbericht sowie die Abwägungssynopse sind, ebenso wie die erstellten Gutachten, beigefügt.

Architekt Helmut Hornstein wird an der Sitzung anwesend sein.

Anlagen:

- Entwurf des Rechtsplanes Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
- Entwurf der schriftlichen Rechtsteile zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
- Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
- Artenschutzrechtliche Einschätzung mit Plan
- Schalltechnische Untersuchung
- Gutachten zum Kaltluftabfluss
- Gutachten zur Änderung der solaren Einstrahlung in der Umgebung des geplanten Bebauungsplans
- Entwässerung – Genehmigungsplanung Bericht mit Plan
- Bodenbewertung
- Abwägungssynopse