

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“
- Entwurfsbeschluss**

- Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 a Abs. 3 BauGB



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 sowie die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. In der Folge wurde im Rahmen der Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen die Planung weiterentwickelt. In seiner Sitzung am 22.10.2019 hat der Gemeinderat den aktuellen Entwurf gebilligt und gem. § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Planung wurde anhand der eingegangenen Stellungnahmen fortgeführt.

In diesem Zusammenhang wurde ein weiteres Gutachten zur Frage der „Änderung der solaren Einstrahlung in der Umgebung des geplanten Bebauungsplans“ in Auftrag gegeben. Der Gemeinderat hat nun in seiner Sitzung am 28.04.2020 den aktuellen Entwurf gebilligt und die erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Denn wird der Entwurf des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB (nochmals) geändert oder ergänzt, ist er gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

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

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 28.04.2020 werden in der Zeit vom **15.05. bis einschließlich 15.06.2020** während der Dienststunden im Bürgermeisteramt, Bürger- und Gästehaus (Rathaus), 1.OG, Zimmer 4a, Im Hof 5, 88709 Hagnau am Bodensee erneut **öffentlich ausgelegt**.

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

Bestandteil der Auslegung sind insbesondere die folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Bodenseekreis, 88041 Friedrichshafen, vom 11.02.2019, 24.03.2019 und 09.12.2019
- Badisch Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V, 78333 Stockach vom 27.11.2019
- Regierungspräsidium Freiburg, Geowissenschaftliches Landesservicezentrum, 79014 Freiburg, vom 25.01.2019
- Vermögen und Bau BW, 88191 Ravensburg, vom 21.01.2019
- Regierungspräsidium Tübingen, 72016 Tübingen, vom 06.02.2019 und 06.12.2019

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und ebenfalls Bestandteil der Auslegung:

- Umweltbericht, Stand 28.04.2020, u. a. zu den Themen Landschaftsbild, Boden, Flora/Fauna, Biotope, Artenschutz, biologische Vielfalt, Klima/Luft, Wasser, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, versch. Emissionen, Abfallbeseitigung, Unfallrisiken, Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.
- Artenschutzrechtliche Einschätzung des Büros SeeConcept, Uhltingen-Mühlhofen vom 20.04.2018, zu Vegetation, Vogelarten, Fledermäusen u. a.
- Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen vom 11.09.2019
- Gutachten zum Kaltflussabfluss vom Ingenieurbüro Rau, Heilbronn vom 20.06.2019
- Gutachten zur Änderung der solaren Einstrahlung in der Umgebung des geplanten Bebauungsplans vom 06.03.2020
- Entwässerungsplanung vom 20.11.2019
- Bodenbewertung vom 12.06.2019

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie die Erkenntnisse aus dem sogenannten „Verschattungsgutachten“, dem Gutachten zur Änderung der solaren Einstrahlung in der Umgebung des geplanten Bebauungsplans, wurden bereits in den beschlossenen Planentwurf eingearbeitet.

Maßgebliche Änderungen im Vergleich zur vergangenen Offenlage sind:

- Art der baulichen Nutzung – Im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die beantragte Wohnnutzung die benachbarte gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt.
- Einrichtung eines Gewässerrandstreifens entlang des Zuflusses zum Hagnauer Weiher. Er ist von jeder Bebauung freizuhalten, so dass Werbeanlagen, Garagen, Stellplätze, Lager- und Abstellflächen und sonstige Nebenanlagen unzulässig sind.
- Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung – Die Entwässerung innerhalb des Plangebietes soll im modifizierten Trennsystem erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den Mischwasserkanal in der benachbarten Ittendorfer Straße eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in die ausgewiesenen drainierten Retentions- und Versickerungsmulden eingeleitet, welche an die vorhandene Bachverdolung im Ablauf des Hagnauer Weihers angeschlossen sind.
- Öffentliche Grünflächen – Es wurden öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen A und B festgesetzt. A betrifft die Anlage von Ableitungsgräben für anfallendes Hang- und Oberflächenwasser/Amphibien-Wanderkorridor, B die Anlage von Retentions- und Versickerungsmulden für Niederschlagswasser.
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes – Um einen Teil des bilanzierten Biotopwertdefizits in Höhe von 222.377 Biotopwertpunkten auszugleichen, erfolgte der Ankauf von 167.166 Biotopwertpunkten beim Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo) aus der Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung von Nasswiesen auf einem Niedermoorstandort“, Kreis Biberach, Gemarkung Achstetten, Gewann „Brünneleswiesen“.
- Art der baulichen Nutzung – Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Die Fläche soll der sonstigen gewerblichen Nutzung (z. B. Produktion, Weiterverarbeitung) vorbehalten bleiben; der Einzelhandel soll sich vorwiegend innerhalb des Ortskerns ansiedeln.
- Spritzmittelabstand – Im Planteil wurde neu aufgenommen, dass die Festsetzung zur Einhaltung des Spritzmittelabstandes auch gleichzeitig dem Schutz vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Pflanzenschutz-Sprühgeräte dient.

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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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 04.05.2020

gez. Volker Frede
Bürgermeister