
Gemeinde Hagnau am Bodensee
Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ in Hagnau am Bodensee

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen *„über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“*.

Ziele der Planung

Das an der Kreisstraße 7746 gelegene Gewerbegebiet „Langbrühl“ ist der wesentliche Gewerbestandort der Gemeinde Hagnau. Die an einer Stichstraße gelegenen Grundstücke sind nahezu vollständig bebaut, das Gewerbegebiet weist insgesamt eine verdichtete Baustruktur auf. Neben verschiedenen Klein- und mittelständischen Betrieben und dem gemeindeeigenen Bauhof ist im Gewerbegebiet Langbrühl auch die Fa. ACE Advanced Composite Engineering GmbH angesiedelt, die sich an ihren Standorten Hagnau und Salem mit der Entwicklung und Produktion von Leichtbaustrukturen für die Luft- und Raumfahrt sowie für den Automobil- und Maschinenbau beschäftigt. Nachdem das vollständig ausgenutzte Areal in Hagnau keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr zulässt, ist es für die insgesamt über 230 Mitarbeiter zählende Firma wichtig, weitere Gewerbefläche zu finden, die aus betriebsorganisatorischen Gründen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Standort Hagnau liegen muss. Die Gemeinde Hagnau hat aus diesem Grund das Gewerbegebiet „Langbrühl Ost“ entwickelt, um die Firma mit ihren Arbeitsplätzen am Ort zu halten und gleichzeitig einigen anderen ortsansässigen Betrieben An- bzw. Aussiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können. Die vorliegende Planung stellt einen Kompromiss zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen des örtlichen Gewerbes und des Handwerks dar.

In der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg ist das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ dargestellt. Die vorliegende Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee hat am 19.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst, die Planung als Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 28.06.2018. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 05.07. bis 06.08.2018.

Am 02.01.2019 erfolgte durch den Gemeinderat der Auslegungsbeschluss, dieser wurde am 10.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlage fand vom 18.01. bis zum 18.02.2019 statt. Es erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung vom 08.11. bis 09.12.2019; die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 31.10.2019. Nach einer erneuten Auslegung vom 15.05. bis 15.06.2020, die ortsübliche Bekanntmachung fand am 07.05.2020 statt, konnte der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ in Hagnau am Bodensee und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ am 21.07.2020 durch den Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee als Satzung beschlossen werden.

Inhalte der Planung

Das Plangebiet wird als GEE = eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen, mit der Maßgabe, dass nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Ausweisung ist mit der Fa. ACE, deren Flächenbedarf Auslöser der Planung ist, abgestimmt und steht deren betrieblichen Interessen nicht entgegen. Das bestehende benachbarte Gewerbegebiet „Langbrühl West“ ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ohne die vorstehend aufgeführte Einschränkung ausgewiesen. In der Gemeinde Hagnau am Bodensee stehen damit auch Gewerbeflächen zur Verfügung, auf denen störende Nutzungen zulässig sind. Gem. § 1(5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Die zunehmend knappen Gewerbeflächen sollen der eigentlichen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben, während der Einzelhandel vorwiegend innerhalb der Ortszentren anzusiedeln ist, um diese zu stärken und die Nahversorgung zu sichern. Entlang der Erschließungsstraße ist ein durchgehendes Baufenster festgesetzt. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs beträgt der Abstand zwischen dem Baufenster und der nördlichen Grundstücksgrenze zugunsten der sich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzungen 5 m. Mit der offenen Bauweise (Baulängen max. 50 m) sind ausreichende Abstände zwischen den Gebäuden für den Kaltluftabfluss gewährleistet. Eine 15 m breite, parallel zur Kreisstraße 7746 verlaufende Fläche (gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand) ist als von der Bebauung freizuhalten/Abstandsfläche ausgewiesen, in der auch Werbeanlagen unzulässig sind. Sie enthält Pflanzgebote für Bäume.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Plangebiet wurde ein Umweltbericht mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut „Landschaftsbild“ durch das Vorrücken der Bebauung nach Osten, für das Schutzgut „Boden“ durch die nutzungsbedingte Überbauung und Versiegelung sowie eingeschränkt für das Schutzgut Flora/Fauna zu erwarten sind. Das Landschaftsbild ist durch die im Westen angrenzenden Gewerbeflächen sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung deutlich vorbelastet. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Hierzu zählen die Ausweisung privater Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume sowie die Verwendung offener, wasserdurchlässiger Beläge für Zugänge und Stellplätze. Der Eingriff in das Schutzgut „Mensch/Bevölkerung“ ist nicht erheblich. Durch den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Kulturlächen entsteht ein Eingriff in das Schutzgut „Kultur-/Sachgüter“, der nicht ausgleichbar ist.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe ist die Extensivierung und Anlage einer Hochstamm-Streuobstwiese auf einer Teilfläche von ca. 4.247 m² des gemeindeeigenen Grundstücks FStNr. 1164/4, Gemarkung Hagnau am Bodensee vorgesehen. Die Fläche wird derzeit größtenteils als Intensivobstanlage genutzt und am nördlichen Rand mit einem dichten Gehölzbestand begrenzt, der den Übergang zum geschützten Biotop Nr. 183214352100 – Feuchtgebiet „Langbrühl“ nördlich Hagnau – bildet. Im Südwesten schließt sich das Biotop Nr. 183214352121 – Feldgehölz „Blinzgen“ auf dem ehemaligen Schuttplatz - an. Mit der Maßnahme können 55.211 Biotopwertpunkte generiert werden. Das verbleibende Defizit in Höhe von 167.166 Biotopwertpunkten wird durch den Zukauf von Biotopwertpunkten beim Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo) aus der Ökokonto-Maßnahme Az. Nr. 426.02.201 (Landratsamt Biberach) „Entwicklung von Nasswiesen auf einem Niedermoorstandort“ in Achstetten abgegolten.

Während des Bebauungsplanverfahrens erfolgten folgende Untersuchungen bzw. wurden Gutachten erstellt:

Artenschutzrechtliche Einschätzung durch das Unternehmen SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, vom 20.04.2018

Das Plangebiet liegt inmitten einer von Intensivobstanlagen (Halbstämme) geprägten Offenlandschaft. Diese Habitatstrukturen bestimmen auch das eigentliche Plangebiet. Daneben finden sich Grünlandflächen, Gehölzstrukturen sowie unmittelbar südlich angrenzend ein gem. § 33 geschütztes Biotop (v.a. „Hagnauer Weiher“). Infolge der intensiven Nutzung des Halbstamm-Obstbestandes und dem weitgehenden Fehlen geeigneter Habitatstrukturen, sind diese aus naturschutzfachlicher Sicht von unterdurchschnittlicher Bedeutung. So fungieren die Sonderkulturen in erster Linie als Nahrungshabitat für allgemein verbreitete und häufige Arten (z.B. Amsel, Kohlmeise, Rabenkrähe). Einer Beseitigung der Intensivobstanlage steht insgesamt aus artenschutzrechtlichen Gründen damit prinzipiell nichts entgegen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind hingegen die Gehölzstrukturen v.a. im nördlichen Randbereich zu erwähnen, die als Brut- und Nahrungshabitat bedeutend sind (z.B. Singvögel und Fledermäuse). Da in diese nicht eingegriffen werden soll, muss eine Auslösung von Verbotstatbeständen nicht befürchtet werden. Der Altbaum (Birne) im Nordosten des Plangebietes kann, infolge des überwiegend hohen Alters und allgemein gut geeigneter Habitatstrukturen (z.B. für Höhlenbrüter, Fledermäuse), aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine überdurchschnittliche („hohe“) Bedeutung zugewiesen werden. An konkreten Vogelarten konnten hier u.a. Amsel, Bachstelze, Buchfink, Kohlmeise, Star und Rabenkrähe festgestellt werden. Zur Vermeidung der Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sollte jedoch eine mögliche Beseitigung der Gehölze nicht zwischen Anfang März und Ende September (je nach Witterung) liegen. Zudem könnte durch die Anbringung von mindestens 2 Nistkästen (für Vögel und Fledermäuse) ein langfristiger Erhalt der ökologischen Funktion des Plangebietes und für die betroffenen Artengruppen erreicht werden. Von besonderer Bedeutung sind funktionale Beziehungen hinsichtlich der Amphibienvorkommen des südlich befindlichen „Hagnauer Weihers“. Diese sind in erster Linie Richtung Westen ausgerichtet (außerhalb des Plangebietes), so dass bezüglich der Zu- und Abwanderungsbewegungen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Bodenbewertung über das Erschließungsgebiet durch das Unternehmen RBS wave GmbH, Ettlingen, vom 12.06.2019

Auf dem geplanten Erschließungsgebiet „Langbrühl-Ost“ in der Gemeinde Hagnau wurde durch die RBS wave GmbH eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Die Untersuchungen sollen zur Bewertung des Bodens hinsichtlich der Belastung von Schadstoffen dienen. Auf dem ganzen Untersuchungsgebiet liegt eine ca. 30 cm mächtige Oberbodenschicht, bestehend aus überwiegend schwach feinsandigem, organischem Schluff. Unterhalb des Oberbodens finden sich bis in die maximale Erkundungstiefe von ca. 90 cm tonige, teilweise stark tonige Schluffe und Lehme mit ab und an eingeschalteten Kiesen und Steinen. Die Konsistenz variiert zwischen steif bis halbfest. In Absprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis wurde der Analyseumfang auf die Parameter Gesamtgehalt organischen Kohlenstoffs (TOC), Organochlorpestizide (OCP), Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe sowie Schwermetalle im Feststoff und Eluat festgelegt. Zusätzlich wurden Analysen nach der VwV-Boden (BaWü) zur abfallrechtlichen Einstufung durchgeführt. Die Analysewerte für TOC, OCP und PAK waren unauffällig und blieben größtenteils unterhalb der Bestimmungsgrenze. Schwermetalle im Feststoff und Eluat wiesen ebenfalls unbedenkliche Konzentrationen auf. Die entsprechenden Prüfwerte aller Wirkungspfade nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind für die untersuchten Parameter

eingehalten. Die Einstufung nach VwV-Boden (BaWü) ergab eine Einstufung in die Einbaukonfiguration Z0 (Lehm/Schluff). Damit sind alle Möglichkeiten zur Wiederverwendung sowohl im Sinne des Bodenschutzrechts als auch des Abfallrechts gegeben.

Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Kaltluftabfluss, Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, vom 20.06.2019

Das Gewerbegebiet liegt an einem Hang, der nach Süden nach Hagnau abfällt. In typischen Kaltluftnächten (Strahlungswetterlage mit nur geringen übergeordneten Windgeschwindigkeiten) dürften sich im Bereich der unversiegelten Hänge westlich bis östlich des B-Plangebietes nach Sonnenuntergang Hangabwinde ausbilden, die teilweise über das B-Plangebiet abströmen. Diese haben vor allem in den ersten Nachtstunden nur eine geringe Schichtdicke und Fließgeschwindigkeit und reagieren aus diesem Grund besonders empfindlich auf Störungen. Ein Landwirt, der Wirtschaftsflächen oberhalb (nordöstlich) des Plangebietes besitzt, fürchtet, dass durch eine Behinderung des Kaltluftabflusses oder sogar einen Aufstau seine Nutzflächen beeinträchtigt werden. Das Landratsamt Bodenseekreis hat diesbezüglich nachgefragt und wünschte eine Untersuchung zur Feststellung einer möglichen Beeinträchtigung. Klimatisch gesehen besteht die Möglichkeit, dass thermisch bedingte Strömungssysteme (Kaltluftabflüsse), die möglicherweise in den nordwestlich bis nordöstlich angrenzenden Freiflächen entstehen, durch eine Bebauung in Hanglage in ihrem Fließverhalten beeinträchtigt und in ihrer Intensität gemindert werden. Bei ungünstiger Anordnung ist auch ein Kaltluftstau in Luv der Bebauung mit einer Temperaturminderung und dadurch ggf. erhöhten Frostgefahr denkbar.

Die detaillierte Betrachtung des lokalen Kaltluftgeschehens unter Berücksichtigung der kleinräumigen Topographie, des Bewuchses und der Bebauung des Istzustandes zeigte, dass bereits im heutigen Istzustand sich in Kaltluftnächten im Plangebiet ein Kaltluftsee ausbilden kann. Durch eine Bebauung mit einer Gebäudehöhen von 12,5 m am oberen (nordöstlichen) Hang ist lokal eine Vergrößerung des Kaltluftsees möglich, die aber lediglich die Gebäude gegenüber dem Zufahrtsbereich an der Ittendorfer Straße tangiert und nicht die nordöstlich gelegenen Rebflächen. Außerdem wird bei einer Bebauungshöhe von 12,5 m (wie geplant) die Kaltluft entweder entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze oder aber über die Ittendorfer Straße abströmen. Ein Abfluss ist somit unter Berücksichtigung der kleinräumigen Topographie gewährleistet.

Um einer Über- bzw. Umströmung des Plangebietes möglichst wenig Widerstand entgegenzusetzen wird empfohlen, sich an den Längsachsen der geplanten Gebäude in NW-SO-Richtung (entsprechend der Strömungsrichtung am nordöstlichen Rand des Plangebietes) zu orientieren. Eine Lüftungsschneise innerhalb des Plangebiets ist zwar nicht dringend erforderlich, wird aber aus Gründen des Komforts innerhalb des Plangebiets empfohlen. Innerhalb des Plangebiets ist zur Optimierung der lokalklimatischen Verhältnisse auf eine ausreichende Begrünung zu achten. Denkbar wären Fassadenbegrünungen an den nach Südwest orientierten Fassaden, alternativ Baumpflanzungen. Dachbegrünungen von Hallendächern fungieren als Retentionsflächen bei Regen und liefern einen Beitrag zur Verringerung der Wärmelast bei Sonneneinstrahlung. Bei Parkierungsflächen sind unversiegelte Flächen mit der Möglichkeit der Wasserversickerung und -speicherung in Betracht zu ziehen.

Schalltechnische Untersuchung, Dr.-Ing. Dröscher, Tübingen, vom 11.09.2019

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Schalleinwirkungen (Gewerbelärm) auf die bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen untersucht. Die Schalleinwirkungen wurden entsprechend den Vorgaben der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm-TA Lärm (Gewerbelärm) bewertet. Die ermittelten

Beurteilungspegel wurden den entsprechenden Orientierungs- und Richtwerten gegenübergestellt. Hierzu wurden die Schallemissionen von gewerblichen Nutzungen erfasst und bewertet sowie die Geräuscheinwirkungen an bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen je Lärmart ermittelt.

Folgendes wurde festgestellt:

Schallimmissionen von geplanten gewerblichen Bauflächen

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden beim Ansatz typischer flächenbezogener Schalleistungspegel für Gewerbegebiete in der Nachbarschaft im Tagzeitraum um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Im Nachtzeitraum wird dagegen eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 8 dB(A) prognostiziert. Es werden somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Schallimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet zu beschränken.

Gewerbliche Schallimmissionen innerhalb des Plangebiets

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) im Tag- und 50 dB(A) im Nachtzeitraum werden im Plangebiet beim Ansatz typischer Schalleistungspegel im Tagzeitraum auf den überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten. Im Tagzeitraum sind damit grundsätzlich keine erheblichen Belästigungen durch Schalleinwirkungen aus dem Betrieb umliegender gewerblicher Nutzungen zu befürchten. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bis 50.0 dB(A) überschritten. Bei im Plangebiet vorgesehenen Büronutzungen sind damit grundsätzlich keine erheblichen Belästigungen durch gewerbliche Schallimmissionen zu befürchten, da Büronutzungen in der Regel vorwiegend im Tagzeitraum genutzt werden, die Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet nicht überschritten werden und bei diesen Nutzungen im Nachtzeitraum kein höherer Schutzanspruch anzusetzen ist. Bei im Plangebiet vorgesehenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können Geräuschbelästigungen im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden. Bei dieser Bewertung sind gewerbliche Schallimmissionen von im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen noch nicht berücksichtigt. Die baurechtliche Zulassung einer Ausnahme zur Errichtung von Wohnungen im Gewerbegebiet muss deshalb an einen schalltechnischen Nachweis zur Nachbarschaftsverträglichkeit geknüpft werden.

Entwässerungsplanung mit Übersichts-/Lageplan und Erläuterungsbericht, RBS wave GmbH, Ettlingen, vom 20.11.2019

Die Entwässerung des Erschließungsgebietes ist im modifizierten Trennsystem geplant. Das Schmutzwasser aus den Gewerbegebäuden wird über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet, der in der Ittendorfer Straße verläuft. Die Einleitstelle befindet sich südwestlich des Gewerbegebiets, direkt am Ortseingang von Hagnau. An jeder Einleitstelle in den Schmutzwasserkanal wird auf der privaten Grundstücksfläche ein Hauskontroll-/Übergabeschächte vorgesehen. Eine bestehende Schmutzwasserdruckwasserleitung, welche vom östlich gelegenen Hof im Randbereich des Apfelwegs verlegt ist, wird an den neuen Schmutzwasserkanal angebunden und im weiteren Verlauf rückgebaut. Das von den privaten Hofflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende belastete Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in zwei drainierte Versickerungsmulden geleitet. Somit werden alle Flächen des öffentlichen Verkehrsraums, sowie alle nicht stark verschmutzten Hofflächen über die Versickerungsmulden abgeleitet. Bei den

Versickerungsmulden handelt sich um offene Erdmulden mit einem Rückhaltevolumen, ausgelegt für ein definiertes Regenereignis. Das zurückgehaltene Oberflächenwasser aus den Flächenanteilen des Gewerbegebiets versickert in der Muldensohle und passiert dabei eine belebte Bodenzone (Fremdmaterial mit definiertem kf). Durch die belebte Bodenzone findet eine Reinigung dieses behandlungsbedürftigen Oberflächenwassers statt. Unter der belebten Bodenschicht befinden sich aufgrund der geringen Durchlässigkeit des anstehenden Untergrundes mehrere Stränge von Drainagerohren zur Aufnahme und Ableitung des behandelten (bzw. versickerten) Oberflächenwassers. Der so drainierte Ablauf aus den Mulden wird über einen separaten Regenwasserkanal an die vorhandene Bachverdolung im Ablauf des Hagnauer Weihers angeschlossen. Sollte sich zukünftig im Gewerbegebiet ein Unternehmen ansiedeln, bei dem betriebsspezifisch mit stark verschmutzten Hofflächen zu rechnen ist, ist das hier abgeleitete Niederschlagswasser vor Einleitung in den Regenwasserkanal zu den Versickerungsmulden zusätzlich über eine Schmutzfangzelle (oder gleichwertige Reinigungsanlage) vorzureinigen. Bei einer Schmutzfangzelle wird der erste Schmutzstoß dem Schmutzwasserkanal zugeleitet. Das über den Überlauf fließende „saubere“ Regenwasser wird dann über den Regenwasserkanal zu den drainierten Mulden und dann gereinigt über die belebten Bodenzonen zum Vorfluter abgeleitet.

Das anfallende, gering belastete Dachflächenwasser wird über einen separaten „Dachwasserkanal“ direkt in die vorhandene Bachverdolung im Ablauf des Hagnauer Weihers geleitet. Jeder Einleitungsstelle in den Dachwasserkanal wird ein Filtrations-/Retentionsschacht vorgeschaltet. Durch die Filtrationsschächte findet eine Reinigung des anfallenden Niederschlagswasser von den Dachflächen durch Sedimentation, Adsorption, chemische Fällung und Filtration statt. Den Filtrationsschächten ist ein separates Schachtbauwerk für eine Retention und gedrosselte Ableitung in den Dachwasserkanal nachgeschaltet. Der Speicherschacht ist dauerhaft eingestaut (Das separate Retentionsvolumen liegt über dem Speicher bzw. Dauerstauvolumen). Das Speicherwasservolumen ist vom Eigentümer zu bewirtschaften. Die Filtrations-/Retentionsschächte werden auf den privaten Grundstücksflächen angeordnet. Der Drosselabfluss ist bei jedem Schacht so zu bemessen, dass er den Niederschlagswasseranfall der angeschlossenen Flächenanteile „im unbebauten Zustand“ nicht überschreitet. Bei der Ausführung einer Dachfläche als Gründach ist keine vorherige Filtration erforderlich.

Gutachten zur Änderung der solaren Einstrahlung in der Umgebung des geplanten Bebauungsplans, METCON – Dr. Klaus Bigalke, Pinneberg, vom 06.03.2020

Untersucht wurde der Verschattungseinfluss durch die nach der Realisierung des Bebauungsplans „Langbrühl Ost“ mögliche Neubebauung (Planfall) auf die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Vergleich zur Verschattung durch die aktuelle Bestandsbebauung (Istfall). Der Fokus lag dabei auf der Bewertung der möglichen Strahlungseinbußen auf den Weinanbauflächen der Flurstücke 1142 und 1143. Die planrechtlichen Grenzen zur Aufbereitung der Neubauten wurden maximal ausgeschöpft. Die Planbebauung wurde für die Modellrechnungen so im Plangebiet angeordnet, dass die Abnahme der Globalstrahlung auf den Flurstücken 1142 und 1143 in konservativem Sinn berechnet werden konnte. Die Planbebauung hat auf einem Flächenanteil von etwa 92 % der Flurstücke 1142 und 1143 nur einen vernachlässigbar geringen Einfluss (< 5 % Abnahme) bezüglich des Ertrags der solaren Einstrahlung. Insgesamt ist daher maximal von einer leichten zusätzlichen Verschattung der Weinanbauflächen nach der Realisierung der Plangebäude auszugehen.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die während der frühzeitigen, der förmlichen und erneuten förmlichen Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlagen eingegangenen Stellungnahmen wurden in Synopsen zusammengefasst und dem Gemeinderat mit Abwägungsvorschlägen jeweils vorgelegt. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sind eingegangen. Die Abwägungen erfolgten in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates am 02.01.2019, 22.10.2019, 28.04.2020 und 21.07.2020. Die Ergebnisse sind jeweils in den entsprechenden Sitzungsniederschriften festgehalten.

Planungsalternativen

Die Gemeinde Hagnau verfügt außer dem Gewerbegebiet „Langbrühl“ über keine anderen Gewerbestandorte. Zwar weist die Ortslage gemischte Nutzungsstrukturen mit verschiedenen kleineren Betrieben auf, sie verfügt jedoch über keinerlei Entwicklungspotentiale. Die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz in der vom Weinbau und dem Fremdenverkehr geprägten Gemeinde generell schwierig und im Bereich der dem Bodenseeufer zugewandten Südhanglage aufgrund des sensiblen Landschaftsbildes nahezu ausgeschlossen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Langbrühl“ nach Osten erscheint daher als einzige Option für eine verträgliche Weiterentwicklung, zumal die Erschließung mit der Kreisstraße 7746 gesichert ist. Die vorliegende Planung stellt einen Kompromiss zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen des örtlichen Gewerbes und des Handwerks dar.

Fazit

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung des neuen Gewerbegebietes Langbrühl Ost in Hagnau am Bodensee geschaffen. Zur Minimierung der durch die Planung zu erwartenden potentiellen Eingriffe in Natur, Landschaft und Ortsbild wurden Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Für schutzgut-übergreifende Ausgleichsmaßnahmen stehen geeignete Ökokontomaßnahmen zur Verfügung. Die Planung entspricht den Zielen der Gemeindeentwicklung. Unter Berücksichtigung aller Aspekte und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat der Gemeinde Hagnau am Bodensee daher am 21.07.2020 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ als Satzung beschlossen.

Hagnau am Bodensee, den 22.03.2021

gez. Volker Frede
Bürgermeister