

Gemeinde Ertingen Bebauungsplan "Gruber II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 26.01.2021 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
21.09.2021

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 26.01.2021 bis zum 29.03.2021 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Biberach, Straßenamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Biberach, Forstamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme ohne Anregung)
- Ampriion GmbH (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung (Stellungnahme ohne Anregung, Hinweis auf Interesse an Breitbandversorgung und Bitte um weitere Beteiligung)
- Gemeinde Altheim (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Dürnau (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Kanzach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Langenenslingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Uttenweiler (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regionalverband Donau-Iller (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Flurneuordnungsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Vermessungsamt (keine Stellungnahme)

- Landratsamt Biberach, Nahverkehrsamt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Biberach, Abfallwirtschaftsbetrieb (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbeauftragter Bereich Federsee (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (keine Stellungnahme)
- Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Biberach (keine Stellungnahme)
- Kreisbauernverband Sigmaringen-Biberach e.V. (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Donau Riedlingen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Dürmentingen (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Herbertingen (keine Stellungnahme)
- Stadt Bad Saulgau (keine Stellungnahme)
- Stadt Riedlingen (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg</p> <p>Stellungnahme vom 17.03.2021:</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-12292 vom 22.01.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 22.01.2020:</i></p> <p><i>Geotechnik</i></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plange-</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Geotechnik wurden bereits in die Begründung und die ergänzenden Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
-------	--	--	---

biet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Dürmentingen-Subformation sowie von Löss (beide Quartär).

Bei der Dürmentingen-Subformation ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Der Löss neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

1.3.2

**Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium
Stuttgart**

Stellungnahme vom
28.01.2020:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Nördlich des Plangebietes liegt der Rauhe Lehen, ein eisenzeitlicher Grabhügel gem. § 12 DSchG. In seinem Umfeld ist mit weiteren vorgeschichtlichen Bestattungen und vermutlich auch mit einer zeitgleichen Siedlung zu rechnen. Dem entsprechend deuten auf Luftbildern sichtbare Bewuchsanomalien auf Gebäudegrundrisse (Prüffall) hin.

An der Erhaltung archäologische Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Abwägung/Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis auf notwendige archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) im Vorfeld der Erschließung sowie deren baurechtliche Genehmigung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

		<p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Doris Schmid (Tel. 07071/ 757-2415; Doris.Schmid@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	
1.3.3	<p>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p>Stellungnahme vom 12.04.2021:</p>	<p>Baurecht:</p> <p>Auch bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB sind Belange der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) zu berücksichtigen. Ebenfalls ist § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Auch der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung, wie in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB und in den Planungsleitsätzen in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB niedergelegt, ist beim beschleunigten Verfahren zu beachten (vgl. Arndt/Mitschang, ZfBR 2017, 738). Demnach müssen vor Inanspruchnahme</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Gemeinde Ertingen hat sich bereits mehrfach mit dem Thema des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie möglicher Standortalternativen im Zuge der Umsetzung von neuen Baugebieten auseinandergesetzt. So sind zwar innerörtliche Baulücken und Leerstände vorhanden, diese befinden sich jedoch nicht im Besitz der Gemeinde oder stehen für eine zeitnahe Bebauung nicht zur Verfügung. Als Anreiz für die Bebauung von Baulücken und das Nutzen innerörtlicher Potenziale hat die Gemeinde ein eigenes Förderprogramm aufgelegt. Das Budget hierfür wird über den Verkauf von Bauplätzen im Neubauge-</p>

<p>von Außenbereichsflächen vorhandene Potenziale innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden.</p>	<p>biet gewonnen. Grundsätzlich kann durch die Nutzung von Nachverdichtungsmöglichkeiten (Engel-Areal) jedoch nur ein sehr geringes Angebot an Bauflächen geschaffen werden, so dass die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erforderlich ist.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraum-Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sowie des Wohnraum-Bedarfes auf Grund von Wanderungsgewinnen. Die Nachfrage zu Wohnbaugrundstücken in der Gemeindeverwaltung ist groß. Derzeit liegen ca. 50 konkrete Anfragen von Bauwilligen bei der Verwaltung vor. Die tatsächliche Anzahl Interessierter ist sicherlich noch höher, da einige weitere Interessenten die Bemühungen der Gemeinde zur Schaffung eines neuen Wohngebietes aufmerksam verfolgen und sich schon des Öfteren nach dem Stand der Planungen erkundigt haben. Die Gemeinde kann im Hauptort Ertingen derzeit leider keine Wohnbauplätze anbieten. Die Grundstücke des zuletzt ausgewiesenen Baugebietes "Inneres Tal III" sind bereits vollständig vergeben bzw. bebaut. Aufgrund des großen Bedarfs ist zu befürchten, dass die Interessierten Ertingen verlassen werden, wenn nicht in absehbarer Zeit Grundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Der Bereich des vorgesehenen Baugebietes ist bereits seit mehreren Jahren für Wohnbebauung im Flächennutzungsplan vorgesehen. Durch die Planaufstellung soll ein zukünftiges Wachstum der Gemeinde sichergestellt und auch mittel- bis langfristig das notwendige Wohnraumangebot für eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung geschaffen werden. Alternative, besser geeignete Standorte zum Gebiet Gruber II sieht die Gemeinde Ertingen aktuell nicht. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--

<p>Anmerkung: Für die Bauplätze mit der Bezeichnung Typ 2 wurde keine Grundflächenzahl festgelegt, sondern lediglich eine Grundfläche. Die Gemeinde soll im eigenen Ermessen prüfen, ob diese Festsetzung mit dem oben genannten Grundsatz vereinbar ist und diesem Grundsatz entspricht.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung soll im geplanten Baugebiet detailliert für jedes Grundstück geregelt werden. Deshalb macht die Gemeinde Ertingen von der Möglichkeit Gebrauch, grundstücksbezogen eine zulässige Grundfläche statt einer Grundflächenzahl festzusetzen. Die festgesetzten zulässigen Grundflächen entsprechen hierbei in den zentralen Bereichen des Baugebietes etwa einer Grundflächenzahl von 0,35, was der Obergrenze von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete nahekommt, jedoch den umgebenden, ländlich geprägten Siedlungskörper berücksichtigt. In den Randbereichen entsprechen die zulässigen Grundflächen etwa einer Grundflächenzahl von 0,3. Dies soll im Übergang zur freien Landschaft zu einer ortsbildverträglichen, lockereren Bebauung führen. Durch die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO und die zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen können die Grundstücke im Sinne der Bodenschutzklausel gut ausgenutzt und somit das Flächensparziel erfüllt werden. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die örtlichen Bauvorschriften sind auf die Bestimmtheit und Begründetheit zu prüfen und ggf. zu streichen, um Auslegungsschwierigkeiten aus dem Weg zu gehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften wurden hinsichtlich ihrer Bestimmtheit und Begründetheit nochmals geprüft. Ziel der Gemeinde Ertingen ist es, den Bauherren einen möglichst großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, gleichzeitig jedoch einen gewissen Rahmen vorzugeben, der bauliche Fehlentwicklungen vermeiden soll. Hierfür sind die örtlichen Bauvorschriften im getroffenen Umfang erforderlich. Sie bieten genügend Flexibilität hinsichtlich der Bauweise und schränken nicht unnötig ein, schaffen aber gleichzeitig einen verbindlichen Rahmen für die Gestaltung der Baukörper. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Naturschutz:

Die Untere Naturschutzbehörde erhebt Bedenken gegen das Vorhaben, da die Unterlagen bezüglich der artenschutzrechtlichen Kartierung unzureichend sind.

Am 15.5.2019 wurde das Gebiet mit einer einmaligen Relevanzbegehung begangen. Bereits der Hinweis vom Naturschutzbeauftragten Rösler mit dem Hinweis auf das Vorkommen von planungsrelevanten Feldlerchen (*Alauda arvensis*), muss für das Gutachterbüro ein Hinweis sein, dass die artenschutzrechtlichen Erhebungen tiefergehend durchgeführt werden müssen als nur mit einer einmaligen Relevanzbegehung. Weiterhin fehlen Angaben zu Dauer (Zeitangaben) und Witterung der Begehung. Ohne diese Aussagen ist unklar, wie die Erkenntnisse der Begehung eingeordnet werden können.

Die Berufung auf Abfragen von Ornitho.de ist unzulässig, solange kein Beleg der RegionalkoordinatorIn vorliegt, die vollen Zugriff auf den Datensatz bestätigt. Ohne diesen Zugriff sind Hinweise auf streng geschützte Arten nur bedingt abrufbar.

Eine Erfassung der planungsrelevanten Avifauna ist nachzuholen und entsprechend in einem Gutachten aufzuführen. Der übliche Erfassungsaufwand nach Südbeck et. al. 2005 beträgt sechs Begehungen.

Für eine Feldlerchenerhebung sind nach Südbeck et. al. 2005 mind. drei Begehungen notwendig, um die konkreten Reviere zu bestimmen. Der Hinweis auf die Reviere innerhalb der Effektdistanz wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch durch die potentielle Bebauung mit erhöhten Störungsfaktoren (Verkehr, Beleuchtung, Spaziergänger,

Abwägung/Beschluss:

Die Anmerkungen zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen. Der Unteren Naturschutzbehörde war das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung bereits im Vorfeld der Stellungnahme vom 30.01.2020 bekannt und es wurde kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Hinzu kommt, dass das Vorkommen von planungsrelevanten Feldlerchen sowohl im artenschutzrechtlichen Kurzbericht bewertet als auch mit dem Naturschutzbeauftragten fachlich diskutiert wurde. Es bestand kein Konfliktpotenzial bzw. weiterer Untersuchungsbedarf, so dass die nun dargelegte Stellungnahme überrascht.

Der Gemeinde ist die Wichtigkeit artenschutzrechtlicher Belange absolut bewusst. Daher wurde im Jahr 2021 eine tiefergehende Untersuchung zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien durchgeführt und der erforderliche Untersuchungsumfang mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn abgestimmt. Die Ergebnisse sind dem artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen (Fassung vom 13.09.2021). Bei der Begutachtung ergaben sich keine artenschutzrechtlichen Konflikte: Die Feldlerche kommt außerhalb der Effektdistanz des Vorhabens als Brutvogel vor. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird ausgeschlossen. Es gelangen keine Nachweise streng geschützter Reptilienarten. Innerhalb des Plangebietes oder dessen Wirkungsbereich befinden sich auch keine geeigneten Lebensraumstrukturen, die ein Vorkommen möglich machen, so dass auch eine Zuwanderung nicht anzunehmen ist. Die angrenzende Streuobstwiese wurde von Zwergfledermäusen und gelegentlich von Arten der Gattung *Myotis* sowohl nördlich im bebauten als auch südlich im unbebauten Bereich als Jagdhabitat genutzt. Ein Konfliktpotenzial auf die Artengruppe Fleder-

Haustiere etc.) zu rechnen, die zum Verlust von Revieren beitragen können.

Eine einmalige Begehung der angrenzenden Streuobstbestände und die Suche nach Höhlungen ohne Fotodokumentation ist unzureichend. Es ist zu erfassen, ob diese Bestände zu einem essentiellen Nahrungshabitat von Fledermäusen gehören und ob durch die potentielle Bebauung mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Hier spielt vor allem das Thema Lichtverschmutzung für das potentielle Nahrungshabitat eine Rolle. Hinweise auf die Belastung durch Licht sind nach Paton 2020 (Naturschutzinfo: Fledermausschutz bei Beleuchtungsprojekten) relevant. Der allgemeine Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich lichttoleranter Arten würde ausschließlich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) betreffen. Jedoch jagt auch diese Art bevorzugt ohne Lichteinflüsse, wie sie im Süden des Plangebiet noch vorhanden sind. Ohne Untersuchung der vorhandenen Arten kann keine klare Aussage zur Betroffenheit der potentiell vorhandenen Arten getroffen werden. Dementsprechend ist eine zielführende Untersuchung mit Detektorbegehungen durchzuführen, um das betroffene Artenspektrum zu erfassen.

Die Hinweise zu potentiellen Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta viridis*) sind unzureichend. Hier muss zumindest über eine Strukturkartierung ermittelt werden, ob Habitatpotential vorhanden ist. Diese wird zwar im Gutachten grob erwähnt, ist allerdings nicht dargestellt. Der Zeitraum der Relevanzbegehung ist für die Erfassung von Zauneidechsen oder auch anderer Reptilienarten nicht optimal.

mäuse ist nicht erkennbar, da keine Quartiere betroffen sind und keine essenziellen Nahrungshabitate beeinträchtigt werden. Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Für die Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind ab dem 1.1.2021 entsprechend § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (LNatSchG BW) nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel zulässig.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zur insektenschonenden Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits eine entsprechende Festsetzung unter Ziffer 2.21. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Gärten sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO) und zum Verbot von Schottergärten wird zur Kenntnis genommen. Da bereits konkrete Regelungen zu Schottergärten in der LBO geregelt sind, ist eine Aufnahme zum Verbot von Schottergärten als Festsetzung in den Bebauungsplan nicht erforderlich bzw. auch nicht möglich. Ein Hinweis auf die Regelungen der LBO ist ausreichend. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan unter der Ziffer 4.7 enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Naturschutzbeauftragter: Es bestehen Bedenken gegen das Bauvorhaben. Eine aktualisierte Bewertung durch das Büro Sieber vom 21.12.20 entspricht nicht der notwendigen Qualität.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur artenschutzrechtlichen Bewertung werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse wurden bereits nach der Relevanzbegehung mit dem Naturschutzbeauftragten abgestimmt und es wurde beiderseits anerkannt, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine tiefergehende Untersuchung zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien im Jahr 2021 dennoch durchgeführt (Ergebnisse siehe artenschutzrechtliches Gutachten vom 13.09.2021): Auch bei diesen Untersuchungen ergaben sich keine Konflikte hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Darüber hinaus ist nicht zu erkennen, wie den Vorgaben des LEP 2002 inbes. Ziffer 3.1.6, 3.1.9 und 5.3.2 Rechnung getragen werden soll. Insofern ist Ziffer 7.2.3.3 zu widersprechen.

Zum Schutzgut Fläche (8.2.2.3) ist anzumerken, dass Ertingen in den vergangenen Jahren deutlich über den anzustrebenden Zahlen Fläche (max 30 ha pro Tag für die gesamte BRD) "verbraucht" hat. Daher ist zumindest eine stärkere Verdichtung der Bebauung anzustreben.

Abwägung/Beschluss:

Die Anmerkungen zu den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP) und zum Schutzgut Fläche werden zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits erläutert, ist der Gemeinde Ertingen bewusst, dass in den vergangenen Jahren für eine neue Bebauung vermehrt Flächen überplant und versiegelt wurden. Dies hängt mit der immer noch vorhandenen starken Nachfrage nach Wohnraum zusammen, welchen die Gemeinde mit dieser Planung versucht nachzukommen. Aktuell liegen, wie oben ausgeführt, ca. 50 Anfragen nach Baugrundstücken vor, weitere sind aufgrund des regen Interesses am Verfahrensverlauf zum vorliegenden Bebauungsplan zu erwarten. Die vorliegende Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, der Bedarf ist somit vorhanden. Diese Baulandreserve wird mit diesem Bebauungsplan entwickelt.

Eine noch stärkere Verdichtung der Bebauung ist im Plangebiet kaum möglich. Die festgesetzten zulässigen Grundflächen entsprechen in den zentralen Bereichen des Baugebietes etwa einer Grundflächenzahl von 0,35, was der Obergrenze von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete nahekommt, jedoch den umgebenden, ländlich geprägten Siedlungskörper berücksichtigt. In den Randbereichen entsprechen die zulässigen Grundflächen etwa einer Grundflächenzahl von 0,3. Dies soll im Übergang zur freien Landschaft zu einer ortsbildverträglichen, lockereren Bebauung führen. Durch die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO und die zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen können die Grundstücke im Sinne der Bodenschutzklausel gut ausgenutzt und somit das Flächensparziel erfüllt werden. Auch hat die Gemeinde bereits darauf geachtet, möglichst viele Grundstücke mit kleinen Flächengrößen zu integrieren, um eine

		<p>Flächenverschwendung entgegenzuwirken sowie möglichst viele Baugrundstücke zu ermöglichen.</p> <p>Für eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung wird die bisher im nördlichen Planungsgebiet als öffentliche Grünfläche festgesetzte Dreiecksfläche nunmehr als Baufläche ausgewiesen. Diese Fläche wurde bereits in einer früheren Rahmenplanung als Baufläche vorgesehen. Der Gemeinde liegen Anfragen nach Grundstücken für Tiny Houses und kleinere Gebäude vor. Ein solcher kleinerer Baukörper soll auf dem betreffenden Grundstück ermöglicht werden. Für diesen Bereich werden entsprechende Festsetzungen aufgenommen.</p>
	<p>In Ziffer 8.2.2.1 sind verbindliche Angaben erforderlich: Bestehende Bäume MÜSSEN erhalten bleiben. Die Formulierung "Da es sich im Bestand um eine aus naturschutzfachlicher Sicht wenig hochwertige Fläche mit deutlichen Störeinflüssen durch die umliegenden Straßen und Gebäude handelt, ist der Eingriff für das Schutzgut als gering einzustufen..." ist ein Totschlagargument und kann nicht zur Begründung herangezogen werden. Derzeit wird überall darüber diskutiert, wie "wenig hochwertige Flächen" ökologisch aufgewertet werden können.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu den bestehenden Bäumen und zur Formulierung in der Abarbeitung der Umweltbelange wird zur Kenntnis genommen. Eine verbindliche Sicherung der Bäume ist nicht möglich. Wie in der Stellungnahme oben aufgeführt, soll eine verdichtete Bebauung im Plangebiet stattfinden, um den allgemeinen Flächenverbrauch zu reduzieren. Um dies zu ermöglichen, steht eine verbindliche Erhaltungspflicht der vorhandenen Bäume diesem Ziel entgegen. Um jedoch den Verlust der Bäume auszugleichen, sieht der Bebauungsplan an mehreren Stellen die Pflanzung neuer Bäume vor. Zudem ist zu beachten, dass innerhalb der nördlichen öffentlichen Grünfläche die vorhandenen Bäume voraussichtlich erhalten werden können.</p> <p>In Bezug auf die Formulierung in der Abarbeitung der Umweltbelange und der Einstufung der Eingriffsschwere ist es richtig, dass grundsätzlich über eine ökologische Aufwertung dieser Flächen diskutiert wird. Allerdings gilt es hier den aktuellen Zustand bzw. die aktuelle Nutzung mit der späteren zu vergleichen. Im jetzigen Zustand weist die Fläche eine geringe ökologische Wertigkeit auf als andere Flächen. Somit ist im Vergleich zu hochwertigen Flächen auf diesen</p>

			intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen der Eingriff geringer zu bewerten, da weniger Lebensräume zerstört werden. Aus diesem Grund stellt die Gemeinde die Belange des steigenden Wohnraumbedarfes über die der ökologischen Aufwertung der Flächen, da ohnehin davon ausgegangen werden kann, dass die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin konventionell intensiv bewirtschaftet werden.
		Unklar ist, wie die Vorgaben in Ziffer 8.2.3.7 überwacht bzw. ihre dauerhafte Gewährleistung gesichert werden kann. Ein Verbot von Schottergärten nach LBO ist aufzunehmen.	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur ermöglichten Abweichung der festgesetzten Pflanzliste um 5 % der Grundstücksfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Überwachungs- und Kontrollpflicht obliegt der Gemeinde selbst. Die Gemeinde Ertingen wird sich bei Bedarf dieses Recht zu Gebrauch machen und ggf. nachsteuend eingreifen.</p> <p>Der Verweis auf die Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO) und zum Verbot von Schottergärten wird zur Kenntnis genommen. Da bereits konkrete Regelungen zu Schottergärten in der LBO geregelt sind, ist eine Aufnahme zum Verbot von Schottergärten als Festsetzung in den Bebauungsplan nicht erforderlich bzw. auch nicht möglich. Ein Hinweis auf die Regelungen der LBO ist ausreichend. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan unter der Ziffer 4.7 enthalten.</p>
1.3.4	Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Immissionsschutz Stellungnahme vom 12.04.2021:	Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen kann es bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen, solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten, zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Oder eine Aufstellung im Freien gänzlich	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich der von Luftwärmepumpen ausgehenden Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, wonach die Maßgaben der TA Lärm zu berücksichtigen sind und an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) einzuhalten sind. Dies kann</p>

		<p>einzu­schränken. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.</p>	<p>vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.</p>
1.3.5	<p>Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt</p> <p>Stellungnahme vom 12.04.2021:</p>	<p>Wasserversorgung: Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Wasserversorgung keine Einwendungen vorliegen.</p>
		<p>Abwasser: Auf die Stellungnahme vom Januar 2020 wird verwiesen. <i>Stellungnahme vom 30.01.2020:</i> <i>Behandlungsbedürftiges Abwasser ist grundsätzlich und vollständig an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.</i> <i>Die SKA Riedlingen hat grundsätzlich die Kapazitätsreserven für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers. Ob die Gemeinde Ertingen noch ausreichend ungenutzte Belegungsrechte hat, ist dem Landratsamt nicht bekannt. Dies ist direkt mit dem AZV zu klären.</i> <i>Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser soll nicht mit Schmutzwasser vermischt werden, sondern vollständig oder weitgehend im natürlichen Wasserkreislauf verbleiben (§55 Abs.2 WHG).</i> <i>Leider ist den vorliegenden Unterlagen kein Entwässerungskonzept beigelegt. Im Lageplan ist aber eine Retentionsfläche dargestellt. Das Wasserwirtschaftsamt geht davon aus, dass ein modifiziertes Trennsystem mit Überlauf für das nicht versickerbare Niederschlagswasser</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Belange zur Niederschlags- und Abwasserbehandlung werden die Ausführungen im Rahmen der Erschließungsplanung und Entwässerungskonzeption zum Baugebiet berücksichtigt. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht relevant. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p><i>ins bestehende weiterführende Mischsystem geplant ist. Eine neue traditionelle Mischwasserkanalisation entspricht grundsätzlich nicht mehr den Regeln der Technik es ist daher nicht nur ein Retentions- sondern ein Versickerungsbecken erforderlich. Im Wasserrechtsverfahren ist nachzuweisen, dass mindestens 50% des abfließenden Niederschlagswassers versickert wird.</i></p> <p><i>Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor der Aufnahme der Erschließungsarbeiten zu beantragen. Grundsätzlich sollte Bebauungs- und Erschließungsplanung gemeinsam entwickelt werden.</i></p>	
<p>Altlasten/Bodenschutz:</p> <p>Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:</p> <p>Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.</p> <p>Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass keine Altlastenverdachtsfläche im Bereich der Planung erfasst ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung bereits berücksichtigt bzw. in die Hinweise aufgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Fließgewässer:</p> <p>Auf die Stellungnahme vom Januar 2020 wird verwiesen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

		<p>Um dies zu erreichen, sind Anordnung von Retentionsflächen etc. und Zuleitung von anfallendem Hangwasser sinnvoll anzuordnen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 30.01.2020:</i></p> <p><i>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan. Allerdings ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.2.1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i></p> <p><i>In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.</i></p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen zum Thema Starkregen wurden bereits in der Begründung behandelt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.6	<p>Landratsamt Biberach, Landwirtschaftsamt</p> <p>Stellungnahme vom 12.04.2021:</p>	<p>Gegenüber der ursprünglichen Planung von 2019 wurden in der jetzigen Planung nur geringe Änderungen vorgenommen.</p> <p>Wir halten deshalb die in unserer Stellungnahme vom Januar 2020 aufgeführten Bedenken aufrecht. Vor allem aufgrund des Flächenverbrauchs von sehr landbauwürdigen Flächen der Vorrangflur II. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang, dass gegenüber der bisherigen Planung mehr Bauplätze für Reihenhäuser ausgewiesen sind.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet Ertingen sind gemäß der Wirtschaftsfunktionenkarte der LEL (abgerufen am 08.09.2021) eingeteilt in 48 % Vorrangflur II, 46 % Vorrangflur I und nur 6 % der Flächen gehören keiner Vorrangflur an. Daraus wird ersichtlich, dass im Gemeindegebiet allgemein Böden mit hoher Wertigkeit für die Landwirtschaft vorhanden</p>

In Ertingen sind innerorts einige Baulücken vorhanden. Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung. Sicherlich ist es nicht einfach, solche innerörtlichen Lücken zu erwerben und zu entwickeln. Durch das einfache Ausweisen neuer Baugebiete am Ortsrand wird das Problem der Baulücken jedoch immer weiter in die Zukunft geschoben. Möglicherweise können solche Baulücken erworben und wirtschaftlich entwickelt werden, wenn ein größerer Mangel an Baugrundstücken und damit auch steigende Grundstückspreise sich in der Gemeinde entwickeln.

Das Landwirtschaftsamt hat aus den oben aufgeführten Gründen weiterhin Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Stellungnahme vom 30.01.2020:

Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der LEL (Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz) gehört das Gebiet der Vorrangflur II an. Darunter fallen überwiegend landbauwürdige Flächen mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Diese Flächen sollten vordringlich geschont und nicht bebaut werden. Wir bitten um eine Alternativprüfung des Standorts, um möglich Nutzungskonflikte zu vermeiden. Ertingen weist im Innenbereich noch Baulücken auf -Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung.

sind und der überplanten Fläche keine außerordentliche Bedeutung zukommt. Die Gemeinde Ertingen hat sich bereits mehrfach mit dem Thema des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie möglicher Standortalternativen im Zuge der Umsetzung von neuen Baugebieten auseinandergesetzt. So sind zwar innerörtliche Baulücken und Leerstände vorhanden, diese befinden sich jedoch nicht im Besitz der Gemeinde oder stehen für eine zeitnahe Bebauung nicht zur Verfügung. Als Anreiz für die Bebauung von Baulücken und das Nutzen innerörtlicher Potenziale hat die Gemeinde ein eigenes Förderprogramm aufgelegt. Das Budget hierfür wird über den Verkauf von Bauplätzen im Neubaugebiet gewonnen. Grundsätzlich kann durch die Nutzung von Nachverdichtungsmöglichkeiten (Engel-Areal) jedoch nur ein sehr geringes Angebot an Bauflächen geschaffen werden, so dass die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erforderlich ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sowie des Wohnraumbedarfes auf Grund von Wanderungsgewinnen. Die Nachfrage zu Wohnbaugrundstücken in der Gemeindeverwaltung ist groß. Derzeit liegen konkrete Anfragen von Bauwilligen bei der Verwaltung vor. Die tatsächliche Anzahl Interessierter ist sicherlich noch höher, da einige weitere Interessenten die Bemühungen der Gemeinde zur Schaffung eines neuen Wohngebietes aufmerksam verfolgen und sich schon des Öfteren nach dem Stand der Planungen erkundigt haben. Die Gemeinde kann im Hauptort Ertingen derzeit leider keine Wohnbauplätze anbieten. Aufgrund des großen Bedarfs ist zu befürchten, dass die Interessierten Ertingen verlassen werden, wenn nicht in absehbarer Zeit Grundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Der Bereich des vorgesehenen Baugebietes ist bereits seit mehreren Jahren für Wohnbebauung im Flächennutzungsplan vorgesehen. Durch die Planaufstellung soll ein zukünftiges

	<p>Wachstum der Gemeinde sichergestellt und auch mittel- bis langfristig das notwendige Wohnraumangebot für eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung geschaffen werden. Alternative, besser geeignete Standorte zum Gebiet Gruber II sieht die Gemeinde Ertingen aktuell nicht. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Es muss sichergestellt werden, dass die Wegenetze östlich des geplanten Baugebiets (Flst. 4022) sowie südlich des Bauvorhabens (Flst. 4000) weiterhin mit üblichen landwirtschaftlichen Geräten befahrbar sind. Zudem dürfen parkende Autos die Fahrwege nicht einengen oder versperren. Vor allem muss während der Erntezeit verstärkt mit landwirtschaftlichem Fahrverkehr gerechnet werden.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden im Rahmen der Planung bereits berücksichtigt. Entsprechende Hinweise zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Wir möchten darauf hinweisen, dass das grundsätzliche Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Außenbereich berücksichtigt werden sollte. Aus diesem Grund bitten wir um eine höhere Verdichtung der Bebauung bzw. verstärkt den Bau von Doppelhaushälften. Im Regionalplanentwurf Donau-Iller wird ebenso auf eine flächensparsame Bauweise und einer Erhöhung der Wohndichte hingewiesen (siehe Plansatz B III 1, G (5)).</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung zur verdichteten Bauweise wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits ausgeführt, ist eine noch stärkere Verdichtung im Plangebiet kaum möglich. Die festgesetzten zulässigen Grundflächen entsprechen in den zentralen Bereichen des Baugebietes etwa einer Grundflächenzahl von 0,35, was der Obergrenze von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete nahekommt, jedoch den umgebenden, ländlich geprägten Siedlungskörper berücksichtigt. In den Randbereichen entsprechen die zulässigen Grundflächen etwa einer Grundflächenzahl von 0,3. Dies soll im Übergang zur freien Landschaft zu einer ortsbildverträglichen, lockereren Bebauung führen. Durch die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO und die zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen können die Grundstücke im Sinne der Bodenschutzklausel gut ausgenutzt und somit das Flächensparziel erfüllt werden. Auch hat die Gemeinde bereits darauf geachtet, möglichst viele Grundstücke mit kleinen Flächengrößen</p>

			<p>zu integrieren, um eine Flächenverschwendung entgegenzuwirken sowie möglichst viele Baugrundstücke zu ermöglichen.</p> <p>Im Entwurf sind Flächen für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Doppelhäuser sind ebenfalls im gesamten Bereich möglich. Im Gesamten zeigt die Grundstückseinteilung eine Vielfalt an Grundstückgrößen. Jedoch nimmt die Gemeinde Ertingen auch auf die Wünsche der Bauwilligen Rücksicht, um die Grundstücke auch vermarkten zu können.</p> <p>Für eine zusätzliche Verdichtung der Bebauung wird die bisher im nördlichen Planungsgebiet als öffentliche Grünfläche festgesetzte Dreiecksfläche nunmehr als Baufläche ausgewiesen. Diese Fläche wurde bereits in einer früheren Rahmenplanung als Baufläche vorgesehen. Der Gemeinde liegen Anfragen nach Grundstücken für Tiny Houses und kleinere Gebäude vor. Ein solcher kleinerer Baukörper soll auf dem betreffenden Grundstück ermöglicht werden.</p>
1.3.7	<p>Landratsamt Biberach, Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Stellungnahme vom 12.04.2021:</p>	<p>Wir empfehlen folgende Ergänzung aufzunehmen:</p> <p>Einfriedungen und Grenzbeplantungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straße und die Zufahrten von Garagen nicht beeinträchtigen. In den Bereichen der Grundstücksausfahrten ist in beide Richtungen jeweils ein Sichtdreieck 3/30 zu gewährleisten. Diese sind jeweils ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft von festen Sichthindernissen freizuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>In den Kreuzungsbereichen wurden bereits Sichtflächen festgesetzt, die die Übersichtlichkeit der Straße gewährleisten sollen. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Bauvorschriften der Abstand von Einfriedungen zur Straße geregelt (0,5 m Abstand zum Fahrbahnrand), so dass auch hier die Einsehbarkeit der Straße und Garagenzufahrten gegeben ist. Die genaue Lage der zukünftigen Zufahrten zu den Garagen wird im Bebauungsplan bewusst nicht geregelt, da dies eine zu große Einschränkung hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke darstellen würde. In den umliegenden Siedlungen, in denen ebenfalls auf eine solche Regelung verzichtet wurde, ist bislang kein Unfallschwerpunkt entstanden. Die getroffenen Festsetzungen und Vorschriften werden als ausreichend erachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.8	Landratsamt Biberach, Amt für Brand- und Katastrophenschutz Stellungnahme vom 12.04.2021:	Die Stellungnahme vom Januar 2020 ist zu beachten. <i>Stellungnahme vom 30.01.2020:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung. 2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen. 3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert. 4. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. 	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen der Kreisfeuerwehrstelle wurden bereits im Hinweis zum Brandschutz berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.9	Landratsamt Biberach, Kreisgesundheitsamt:	Die Stellungnahme vom Januar 2020 ist zu beachten. <i>Stellungnahme vom 30.01.2020:</i>	Abwägung/Beschluss:

	<p>Stellungnahme vom 12.04.2021:</p>	<p><i>Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.</i></p> <p><i>Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.</i></p> <p><i>Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.</i></p>	<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen wurden berücksichtigt. Es erfolgt bei Bedarf eine Weiterleitung an die Bauherren. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>1.3.10</p>	<p>Industrie- und Handelskammer Ulm Stellungnahme vom 26.03.2021:</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen folgende Anregungen vorzubringen:</p> <p>In dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet sollten, gleichgestellt mit nicht störenden Handwerksbetrieben, auch nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sein. Gerade Startups und Existenzgründer betreiben häufig die eigenen Geschäftsidee im Nebenerwerb von den eigenen vier Wänden aus, auch um das finanzielle Risiko zu verringern. Die Gewerbeanmeldung eines nicht störenden Gewerbebetriebs sollte unseres Erachtens keine höheren Zulässigkeitshürden haben, als sie ein Handwerksbetrieb hat.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das geplante Baugebiet soll der Wohnnutzung dienen und wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Für die Anwendung des § 13b BauGB liegen Gerichtsurteile vor, die eine klare Auslegung des Wohnnutzungsbegriffes vorgeben. Demnach entsprechen nur Wohngebäude sowie die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften dem Zweck der Wohnnutzung und sind deshalb allgemein zulässig. Nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden, solange hierdurch der Wohnnutzungscharakter nicht verloren geht. Alle weiteren Nutzungen, also auch nicht störende Gewerbebetriebe, würden dem Zweck der Wohnnutzung widersprechen und werden somit ausgeschlossen. Eine</p>

			Planänderung erfolgt aus diesen Gründen nicht, auch wenn der Hinweis der Industrie- und Handelskammer als nachvollziehbar erachtet wird.
1.3.11	Polizeipräsidium Ulm Stellungnahme vom 22.03.2021:	<p>1. Verkehrssicherheit: Hinsichtlich der Verkehrssicherheit ergeben sich auf Grundlage der vorliegenden Planung keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Verkehrssicherheit keine Bedenken vorliegen.</p>
		<p>2. Kriminalprävention: Nachfolgend die Hinweise der Polizeilichen Prävention zu Ihrem Bebauungsplan. Es wird angeregt, insbesondere den Inhalt des Abschnittes "Technische Sicherung" in geeigneter Weise an die Bauherren weiterzuleiten. Sicherheit durch Stadtgestaltung "Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu." (Herbert Schubert, "Sicherheit durch Stadtgestaltung", 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan "Gruber II" wurde großer Wert auf die Schaffung eines hochwertigen Wohnumfeldes gelegt, das auf eine möglichst große Akzeptanz und Annahme des Baugebietes bei den künftigen Anwohnern abzielt. Übersichtliche Erschließungsstraßen und -wege, Grünflächen sowie ein umfangreiches Grünordnungskonzept sollen hierzu beitragen und können somit auch der Kriminalprävention dienen. Die Ausführungen hinsichtlich des Beleuchtungskonzeptes werden im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sein. Die Hinweise zur technischen Sicherung der Gebäude sowie hinsichtlich einer einsehbaren Gestaltung und guten Ausleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen werden als Hinweis aufgenommen.</p>

Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

Sicher Wohnen

Ein sicheres Wohnen wird u.a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen "Überwachung" durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

Eine ausreichende Beleuchtung der Wohnstraßen erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht, frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Ein Hinweis auf einen ausreichenden Abstand zwischen Baumpflanzung und Beleuchtungskörper ist selbstredend. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen ratsam, auch um die Angst vor möglicherweise "versteckten" Tätern nicht entstehen zu lassen. Generell sollten Angsträume vermieden werden.

Wohnbebauung

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung dieses Baugebietes gesehen. Im Allgemeinen kann aus polizeilicher Erfahrung die Aussage getroffen werden, dass in Randlagen von Wohngebieten Tatgelegenheiten stattfinden können. Der in südlicher Richtung, am Rande des Erschließungsgebietes, verlaufende

Feldweg könnte zur möglichen Tatausführung genutzt werden (z.B. verdecktes Abstellen von Fluchtfahrzeugen).

Nachfolgende Punkte bitten wir bei den weiteren Planungen zu beachten.

Bebauung und räumlich Anordnung

Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle. Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich / -hof vom Quartier ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.

Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten.

Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und

Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern "angenommen" werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.

Technische Sicherung

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch

		<p>eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bau-träger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuel-len Sicherungskonzeptes zu beraten.</p>	
1.3.12	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung Stellungnahme vom 12.03.2021:</p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Gruber II in Ertingen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plan-gebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deut-schen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Inf-rastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass sich am Rand des Planbereiches Leitungen der Deutschen Telekom befin-den, wird zur Kenntnis genommen. Zu gegebenem Zeitpunkt erfolgt eine recht-zeitige Kontaktaufnahme, um die Erschließung des Plangebietes abzustimmen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.	
1.3.1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen Stellungnahme vom 06.03.2021:	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Zu dem o.g. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 23.01.2020 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p><i>Stellungnahme vom 23.01.2020:</i></p> <p><i>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplanes sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</i></p> <p><i>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: planauskunft@netze-suedwest.de</i></p> <p><i>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH. Technischer Service TSO, Bahnhofstr. 50, 88518 Herbertingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</i></p> <p><i>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen wurden in die Entwurfsplanung mit einbezogen und werden darüber hinaus im Rahmen der konkreten Erschließungsmaßnahmen zum Baugebiet berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p><i>diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</i></p> <p><i>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</i></p> <p><i>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</i></p> <p><i>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</i></p>	
1.3.2	Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben	Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.	Abwägung/Beschluss:

Stellungnahme vom 24.03.2021:	<p>Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Die für die Versorgung günstigsten Standorte haben wir im beigefügten Plan eingezeichnet. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Bau- maßnahmen ist Frau Diesch, Stephanie : +497351 53-2248, s.diesch@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Ein entsprechender Standort für eine Umspannstation wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird entsprochen.
----------------------------------	--	--

2 Vorschläge der Verwaltung oder der Planer

2.1 Es liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden:

2.1.1	Garagennutzung im Erdgeschoß	Zur Vermeidung von Gebäuden mit überwiegend Garagennutzung im Erdgeschoß soll eine Festsetzung zur Beschränkung der Grundfläche für Garagen im Erdgeschoß aufgenommen werden.	Abwägung/Beschluss: In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, die die Grundfläche für Garagen im Erdgeschoß von Wohngebäuden auf maximal 50% der zulässigen Grundfläche beschränkt.
2.1.2	Wand- und Gesamthöhen der Mehrfamilienhäuser	Die festgesetzten Wand- und Gesamthöhen im Bereich der Mehrfamilienhäuser sollten angepasst werden. Da dreigeschoßige Gebäude ermöglicht werden sollen, dürfen die entsprechenden Höhen nicht zu niedrig festgesetzt werden.	Abwägung/Beschluss: Die Wand- und Gesamthöhen für die Mehrfamilienhäuser (MFH) wurden überprüft und werden um jeweils 1,00 m erhöht, um besser nutzbare Rauminhalte zu erzielen.
2.1.3	Stützmauern und Einfriedungen	Die örtliche Bauvorschrift zu Einfriedungen in dem Baugebiet sollte hinsichtlich des Abstandes von Stützmauern zur Verkehrsfläche klarstellend ergänzt werden.	Abwägung/Beschluss: Die örtliche Bauvorschrift zu Einfriedungen in dem Baugebiet wird hinsichtlich des Abstandes von Stützmauern zum Fahrbahnrand ergänzt.

3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021 mit der Entwurfsfassung vom 26.01.2021 statt.

3.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

4 **Beschlüsse zum Verfahren**

- 4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Ertingen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 26.01.2021 zu eigen.
- 4.2 Die in der Gemeinderatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- 4.3 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 21.09.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Gruber II" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 21.09.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Ertingen, den 04.10.2021

5 **Anlagen**

- 5.1 Merkblatt zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 17.03.2021
- 5.2 Lageplan zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.03.2021
- 5.3 Lageplan zur Stellungnahme der Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, vom 24.03.2021