

Gemeinde Ertingen
Kreis Biberach

Baugebiet „Nord III“ 3. Änderung Bebauungsplan

Zweite erneute öffentliche Auslegung

*Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 09.11.2020 bis 21.12.2020*

*Äußerungen der Öffentlichkeit
vom 20.11.2020 bis 21.12.2020*

Stand: 26.01.2021

lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange:				
01	Netze BW GmbH Postfach 12 55 88396 Biberach	23.11.2020	In dem aktuellen Bebauungsplan ist die Umspannstation auf dem Flurstück 296/9 eingezeichnet. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5 m x 3,7 m vorzuhalten.	In Abstimmung mit der Netze BW wird ein anderer Standort im Kreuzungsbereich Felix-Wankel-Straße /Gottlieb-Daimler-Straße festgelegt. Der neue Standort liegt auf einem im Eigentum der Gemeinde Ertingen liegenden Grundstück.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus Netze-BW-Umspannstationen gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Stationen errichtet werden. Bitte weisen Sie mögliche Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
02	Eisenbahn Bundesamt	23.11.2020	Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.	Flächen einer Eisenbahn werden nicht überplant und Bahnanlagen werden nicht geändert. Die Bahnflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind im Lageplan als Eisenbahnlinie dargestellt.
03	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe	25.11.2020	Gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine weiteren Einwendungen. Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 11.12.2019 zur ersten öffentlichen Auslegung wurden bereits berücksichtigt. Wir bitten Sie uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns die Abwägungsergebnisse und den Beschluss zu gegebener Zeit zuzusenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren wird mit dem Satzungsbeschluss beendet. Der Deutsche Bahn AG werden nach dem Satzungsbeschluss die gewünschten Unterlagen übersandt.
04	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen	24.11.2020	Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Unsere Stellungnahme vom 20.12.2019 hat grundsätzlich noch Gültigkeit. Dieses Planverfahren hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Erdgasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
05	Regionalverband Donau-Iller Schwambergstraße 35 89073 Ulm	26.11.2020	In der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanentwurfs sind Festsetzungen enthalten, welche die Zulässigkeit von innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetrieben regeln. Dies entspricht den Vorgaben der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller und trägt dazu bei, die örtlichen Versorgungsstrukturen im Ortskern zu stärken und zu erhalten. Es bestehen aus unserer Sicht keine Einwände mehr.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
06	Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion Rathausgasse 33 79104 Freiburg i.Br.	01.12.2020	Nachdem die ursprünglichen Einwendungen aus den Stellungnahmen vom 07.06.2016 (RP Tübingen) und 20.01.2020 (RP Freiburg) bezüglich des Waldabstands (Flst. 4289/2) und Bewirtschaftungsauflage (Flst. 440) in der Planung berücksichtigt werden, bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine weiteren Einwendungen. Wir bitten um ein Exemplar des genehmigten Bebauungsplans und des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Absicherung der Bewirtschaftungsauflage.	Der Forstdirektion wird ein Exemplar des genehmigten Bebauungsplans und des öffentlichen-rechtlichen Vertrages zur Absicherung der Bewirtschaftungsauflage (Begrenzung der Wuchshöhe auf 15 m auf den ersten 15 m ausgehend von der Südgrenze des Flst. 440) zugesandt).
07	IHK Ulm Postfach 24 60 89014 Ulm	07.12.2020	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im erneuten Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des oben genannten Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weiterhin keine Bedenken vorzubringen.	---
08	Landesamt für Denkmalpflege	09.12.2020	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	---
			<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Die Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege entspricht sinngemäß und größtenteils auch wortwörtlich der Stellungnahme der Vor- und Frühgeschichtlichen Archäologie vom 20.06.2016 über die der Gemeinderat	Die Stellungnahme der archäologischen Denkmalpflege vom 20.06.2016 wurde bereits am 04.11.2019 vom Gemeinderat abgewogen. Neue Erkenntnisse die eine erneute Abwägung bedingen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			bereits am 04.11.2019 abgewogen hat. Auf eine Wiedergabe der umfangreichen Stellungnahme wird deshalb verzichtet.	sind nicht vorhanden.
09	Stadt Riedlingen Marktplatz 1 88499 Riedlingen	11.12.2020	Keine Einwände Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	--- Das Verfahren wird mit Satzungsbeschluss beendet.
10	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen	14.12.2020	I. Raumordnung <u>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</u> Keine Anregungen oder Bedenken.	---
			<u>(2) Raumordnung / Einzelhandel</u> In den nun vorgelegten textlichen Festsetzungen werden sowohl im eingeschränkten Gewerbegebiet als auch in den Industrie- und Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, in der Regel zentrenrelevanten Sortimenten sowie Lebensmittelmärkte ausgeschlossen. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	---
			II. Stellungnahme der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Die Gemeinde wird noch einmal gebeten die, von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Anbauverbotsstreifen) entlang der Bundesstraße im Planteil graphisch darzustellen. Der Argumentation in der Abwägung kann nicht gefolgt werden.	--- Der 20 m breite Anbauverbotsstreifen wird nun im Planteil durch das Planzeichen Nr. 15.8 („von Bebauung frei zu haltenden Fläche/Sichtdreieck“) gekennzeichnet.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>III. Naturschutz</p> <p>Es sind keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen. Wir verweisen auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	Landratsamt Biberach	16.12.2020	<p>I. Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p><u>Baurecht</u> Es bestehen keine Bedenken und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.01.2020.</p> <p><u>Naturschutz</u> Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.01.2020 sowie die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten Rösler verwiesen.</p> <p><u>Naturschutzbeauftragter</u> 1. Es wäre wünschenswert, das Flurstück 4314 aus der Bebauungsplanfläche auszugliedern, da es in absehbarer Zeit nicht bebaut werden kann, da es außerdem ein wertvolles Biotop als Streuobstwiese darstellt und als solche einem besonderen Schutz unterliegt. Darüber hinaus ist das Grundstück als Kernfläche im Biotopverbund mittlere Standorte ausgewiesen.</p> <p>2. Unklar ist, weshalb bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht aktenkundig wurde, dass in den Bäumen auf Flurstück 450 eine Kolonie der besonders geschützten Vogelart Saatkrähe existiert. Ein Hinweis im Bebauungsplan auf eine potenzielle Lärmimmission vor</p>	<p>Die Stellungnahme vom 03.01.2020 wurde vom Gemeinderat bereits am 19.10.2020 abgewogen. Neue Erkenntnisse die eine erneute Abwägung bedingen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Stellungnahme vom 03.01.2020 wurde vom Gemeinderat bereits am 19.10.2020 abgewogen. Neue Erkenntnisse die eine erneute Abwägung bedingen sind nicht vorhanden.</p> <p>Das Flst. 4314 ist bereits seit 1998 als Gewebefläche ausgewiesen, ist auf zwei Seiten von anderen gewerblichen Flächen umgeben und wurde trotzdem in den Biotopverbund als Kernfläche aufgenommen. Ein Ausklinken aus dem Gewerbegebiet ist städtebaulich nicht sinnvoll. Eine langfristige Bebauung ist vorgesehen. Unabhängig davon wurden die im Artenschutzfachlichen Fachbeitrag aufgeführten das Flurstück betreffenden Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Krähen nisten auf Eschen des Flst. 450 die derzeit durch das „Eschensterben“ abgängig sind. Ein Erlöschen der Kolonie der nächsten Zeit wird deshalb erwartet. Das Flst. 4289/5 und das bereits bebaute Flst. 4289/2</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>und während der Brutzeit sowie die Möglichkeit von Verschmutzung durch Vogelkot wäre nach den Erfahrungen an anderen Orten mit Saatkrähenkolonien angebracht.</p>	<p>gehören demselben Eigentümer. Die Lärmimmissionen und die Verschmutzung durch Vogelkot sind dem Eigentümer bereits zur Genüge bekannt.</p>
			<p>3. Es verwundert, dass auf dem direkt angrenzenden Flurstück 4247/3 bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung keine Eidechsenvorkommen erfasst werden konnten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein angrenzendes Flurstück 4247/3 ist nicht bekannt. Vermutlich meint der Naturschutzbeauftragte das im Artenschutzrechtlichen Fachbetrag behandelte Flurstück 4287/3. Trotz artenschutzfachlichen Untersuchungen konnte hier kein Eidechsenvorkommen festgestellt werden.</p>
			<p>4. Eine verbindliche Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahme M3 „Extensivierung“ wäre wünschenswert.</p>	<p>Die in den Planungsrechtliche Festsetzungen unter der Ziffer 7.7 „Ausgleichsmaßnahmen“ aufgelistete Ausgleichsmaßnahme „M 3“ (Umwandlung von intensiv genutzte Wiesen in extensiv genutzte Wiesen) verweist im Detail wie auch bei den anderen hier aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen (M 1 bis M 7) auf die Anlage 1 zum Umweltbericht „Ausgleichsplanung“. In diesem Teil des Bebauungsplans ist die Art der Ausgleichsmaßnahmen im Detail beschrieben.</p>
			<p>II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Es wird auf die Stellungnahme vom 03.01.2020 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 03.01.2020 wurde vom Gemeinderat bereits am 19.10.2020 abgewogen. Neue Erkenntnisse die eine erneute Abwägung bedingen sind nicht vorhanden.</p>
			<p>III. Wasserwirtschaftsamt Es wird auf die Stellungnahme vom 03.01.2020 verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 03.01.2020 wurde vom Gemeinderat bereits am 19.10.2020 abgewogen. Neue Erkenntnisse die eine erneute Abwägung bedingen sind nicht vorhanden.</p>
			<p>IV. Landwirtschaftsamt Wir begrüßen die Reduzierung der Gewerbefläche im</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde 1998 aufgestellt um bei</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>Sinne einer sparsamen Flächenbewirtschaftung. Offensichtlich wurde eine solche in der Vergangenheit nicht vorgenommen, wenn man die bisherige sehr überschaubare Bebauung des Gebiets seit 1998 bedenkt.</p>	<p>Bedarf für Gewerbebetriebe <u>schnell</u> Bauflächen bereitstellen zu können. Sich schnell ändernde wirtschaftliche Rahmenbedingungen erfordern oft eine schnelle Umsetzung von baulichen Maßnahmen. Diese werden durch langwierige Bauleitplanungsverfahren (z.B. Änderung des Bebauungsplans „Nord III“, Dauer fast 6 Jahre) verunmöglicht. Dies sollte auch dem Landwirtschaftsamt bekannt sein. Zudem stehen die bis zu einer Bebauung noch nicht bebauten Flächen weiterhin einer landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p>
			<p>Auch die weiteren Änderungen des Bebauungsplans werden durch uns begrüßt, da die Gewerbefläche damit intensiver genutzt werden kann was die Inanspruchnahme weiterer Fläche vermeidet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Beim Pflanzstreifen zwischen Felix-Wankel- und Robert-Bosch-Straße sollte darauf geachtet werden, dass die Bepflanzung nicht zu hoch wird. Zwar liegt ein Feldweg zwischen diesem Pflanzstreifen und den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Bei einem zu hohen Bewuchs entsteht jedoch durch diesen südlich der Flächen gelegenen Pflanzstreifen eine ertragsmindernde Beschattung der landwirtschaftlichen Flächen. Auch sollte die Bepflanzung so unterhalten werden, dass der entlang dieses Pflanzstreifens verlaufende Feldweg stets uneingeschränkt benutzt werden kann.</p>	<p>Der Pflanzstreifen wird, wie in den Festsetzungen beschrieben, ca. alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock gesetzt. Die Gemeinde wird zusätzlich die Bepflanzung so unterhalten, dass die Nutzung des angrenzenden Feldweges uneingeschränkt möglich ist.</p>
			<p>V. Verkehrsamt- Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass entlang der Rudolf-Diesel-Straße ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit 1,50 m Breite eingezeichnet ist. Diese Breite ist nicht</p>	<p>Der Gehweg entlang der Rudolf-Diesel-Straße wurde in der Legende irrtümlich als Geh- und Radweg bezeichnet. Die Bezeichnung wurde inzwischen</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>ausreichend für einen gemeinsamen Geh- und Radweg. Die ausgewiesene Fläche kann höchstens als Gehweg genutzt werden, sofern er im Gewerbegebiet überhaupt erforderlich und an einen weiterführenden Gehweg angebunden ist.</p> <p>Die Robert-Bosch-Straße ist derzeit ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit dem Zusatz „Landwirtschaftlicher Verkehr und Mofas frei“. Die Straße wird von Radfahrern, u.a. Schülern, Richtung Erisdorf, Neufra und Riedlingen genutzt. In der Planung und Dimensionierung der Straßen ist die Radverkehrsführung ausreichend zu berücksichtigen. Sobald die Robert-Bosch-Straße der Erschließung des Gewerbegebiets dienen soll, ist die Versetzung der Beschilderung zu beantragen.</p> <p>VI. Amt für Brand-und Katastrophenschutz</p> <p>Es sind folgenden Punkte zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander</p>	<p>berichtigt. Der Gehweg ist nach Ansicht der Gemeinde erforderlich und wurde im westlichen Teil der Rudolf-Diesel-Straße bereits hergestellt.</p> <p>Die Robert-Bosch-Straße ist eine ca. 6 bis 7 m breite, im Bebauungslageplan eingezeichnete Verkehrsfläche. Die Aufteilung der Verkehrsflächen (Fahrbahn/Geh- und Radweg) erfolgt entsprechend dem jeweiligen Bedarf und ist wie in der Legende des Lageplans dargelegt nicht Gegenstand der Satzung. Falls langfristig Änderungen erforderlich sind, wird der Bebauungsplan an die dann aktuellen Gegebenheiten angepasst.</p> <p>Alle Grundstücke liegen an ausreichend breiten Straßen. Die Anforderungen betreffen vor allem gewerbliche Bauherren die diese im Zuge der Baugenehmigung zu beachten haben.</p> <p>Die allgemeinen Regeln zur Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
			<p>betragen.</p> <p>3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.</p> <p>4. Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</p> <p>5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p> <p>VII. Kreisgesundheitsamt</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 20.06.2016 verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ertingen wird aus der Historie heraus der Württembergische Schachthyrant verbaut. Durch den gewählten geringeren Abstand zwischen den Schachthyranten wird der Feuerlöschbedarf gewährleistet.</p> <p>Die allgemeinen Regeln zur Löschwasserversorgung werden bei der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme vom 20.06.2016 wurde vom Gemeinderat bereits am 04.11.2019 abgewogen. Neue Erkenntnisse die eine erneute Abwägung bedingen sind nicht vorhanden.</p>
12	Handwerkskammer Ulm	17.12.2020	<p>Die Handwerkskammer Ulm begrüßt mit der Änderung des Bebauungsplans die Weiterentwicklung und Ermöglichung weiterer gewerblicher Nutzungen zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen.</p> <p>Wir haben gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken vorzutragen.</p>	---

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Stellungnahme - Auszüge / Zusammenfassungen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung
Stellungnahmen der Öffentlichkeit:				
13	Karl Ernst Fensterle Paiters Gässle 11a 88521 Ertingen	17.12.2020	Ich lege fristgerecht Widerspruch gegen die Inanspruchnahme meines landwirtschaftlichen Grundstücks Flurstück Nr. 4296 Gewann Steig ein. <u>Begründung:</u> Da ein landwirtschaftlicher Betrieb besteht, können wir keine Flächen insbesondere Ackerflächen abgeben. Ich erwarte, dass dies auch respektiert wird.	Das Flurstück kann weiterhin wie gewünscht im privaten Eigentum verbleiben. Eine bauliche Nutzung der Fläche ist derzeit noch nicht erforderlich.
			Des Weiteren noch ein wichtiger Punkt, der die Planer (Funk) und die Entscheidungsträger (Verwaltung) betrifft. Ich verbiete ausdrücklich auf meinem Grundstück, Grenzsteine zu entfernen oder zu beschädigen, sowie Vermessungen vorzunehmen. Leitungen, Rohre usw. ohne mein Wissen zu verlegen. Wie schon geschehen Wasserleitung Flurstück Nr. 5130/1.	Das Flurstück 5130/1 liegt nicht innerhalb des Planbereiches. Grundsätzlich gelten für die Gemeinde und für die Grundstückseigentümer die gesetzlichen Bestimmungen.
			Auch schreiben Sie in der 3. Änderung (wird nicht die letzte sein) des Bebauungsplans; dass kleinere Grundstücke besser zu vermarkten sind (insbesondere dann, wenn Betriebsleiter - Wohnungen gestattet werden). Das wäre im Taubried, dass nur wenig bebaut ist auch möglich, stattdessen wird nun in „Der Steig“, wo die besseren Bodenverhältnisse herrschen (wird wohl auch der Grund sein?) gebaut. Obwohl diese nicht im Grundbesitz ihrerseits sind, wird munter darauf geplant, nach dem Motto „irgendwann kriegen wir's schon“.	Es ist richtig, dass kleinere Grundstücke derzeit eher nachgefragt werden. Die im Bebauungsplan von 1998 noch allgemein zulässigen Betriebsleiterwohnungen sind in neuen Bebauungsplan nur noch unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Die Bebauung der Flächen erfolgt, unabhängig vom Gewann, nach dem Bedarf, nach einem möglichen Grunderwerb seitens der Gemeinde und nach erfolgter Erschließung.

