ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	**Regionalverband Ostwürttemberg**, Schwäbisch Gmünd, den 09.08.2024	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Wie bereits in unserem Schreiben vom 04. Juni 2024 im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Lachenfälle“ mitgeteilt, hat der Regionalverband Ostwürttemberg aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung, sofern die Nichteinhaltung des Integrationsgebotes im Rahmen des bereits geplanten Zielabweichungsverfahrens auf der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplan-Ebene geheilt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Zielabweichungsverfahren wurde in der Zwischenzeit angestoßen und der Antrag beim Regierungspräsidium eingereicht. Der Zielabweichungsbescheid liegt zwischenzeitlich vor.	
		Wie in dem o.g. Schreiben zum Bebauungsplan beschrieben, wird das Integrationsgebot, durch den Mangel einer städtebaulich integrierten Lage, nicht erfüllt. In der Konsequenz bedeutet das, dass die vorliegende Planung ohne positiven Bescheid einer Zielabweichung unzulässig wäre. Demnach bleibt zunächst abzuwarten, wie das laufende Zielabweichungsverfahren ausfällt, weshalb der Regionalverband Ostwürttemberg hierzu noch keine abschließende Stellungnahme abgeben kann.	Wird zur Kenntnis genommen. **Damit sind die Belange des Regionalverbandes Ostwürttemberg in der Planung berücksichtigt.**	
2.	**Polizeipräsidium Aalen**, Aalen, den 12.08.2024	das Polizeipräsidium Aalen äußert in den u.g. Anhörungen, sowohl aus verkehrsrechtlicher als auch kriminalpolizeilicher Sicht, keine Bedenken. Auf die im	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Anhang genannten Hinweise des Referats Prävention wird mit der Bitte um Beachtung hingewiesen.		
		Um Beteiligung in den weiteren Verfahren wird gebeten.		
		Das Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, nimmt im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wie folgt Stellung:		
		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
		Es ergehen für beide Märkte die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht:		
		1. Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte		
		Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN 1627-1630, mindestens Widerstandsklasse RC 2, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand-halten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		1.1 Installation eines Notfall- Gefahren-Reaktionssystem		
		Im Vorfeld der Planungen sollte auch die Installation eines Notfall-Gefahren-Reaktionssystems (NGRS) Erwägung gezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Ein Notfall-Gefahren-Reaktionssystem dient der Sicherheit und körperlichen Unversehrtheit aller in einem Objekt befindlichen Personen. Es hat die Zielsetzung Notfälle und Gefahren zu melden, zu verifizieren und eine koordinierte Bewältigung von Not-fall- und Gefahrenlagen zu gewährleisten. Die primäre Aufgabe ist hierbei die schnelle und zuverlässige Alarmierung hilfeleistender Einsatzkräfte im Notfall.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		1.2 Kostenlose Beratung		
		Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Erreichbarkeit: Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Ostalbkreis PHK Reiner Klotzbücher, Waisenhausgasse 1-3, 73525 Schwäbisch Gmünd, Tel. 07171/7966503, e-mail: praevention.aalen@polizei.bwl.de		
		2. Abschussbemerkung		
		Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Aalen, hier insbesondere das Referat Prävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- bzw. Architekturbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträgen zwischen Eigentümer und Bauträger für sinnvoll.	Wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn entsprechend weitergeleitet.	
3.	Netze ODR GmbH, Ellwangen, den 12.08.2024	danke für die Beteiligung an der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplans – Iggingen. Zu dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	IHK Ostwürttemberg, Heidenheim, den 15.08.2024	vielen Dank für die Beteiligung der IHK Ostwürttemberg an o.g. Verfahren und der Möglichkeit zur Stellungnahme. Auch aus Sicht der IHK Ostwürttemberg dient die geplante Modernisierung und Erweiterung dazu, den in etablierten Edeka-Markt langfristig wettbewerbsfähig zu halten, um die Grundversorgung für Iggingen und die Verwaltungsgemeinschaft langfristig zu sichern. Sofern die Erweiterung auf 1.600 qm beschränkt wird und die Nichteinhaltung des Integrationsgebotes im Rahmen des bereits geplanten Zielabweichungsverfahrens auf der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplan-Ebene geheilt wird, befürworten wir das Vorhaben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Zielabweichungsverfahren wurde in der Zwischenzeit angestoßen und der Antrag beim Regierungspräsidium eingereicht. Der Zielabweichungsbescheid liegt zwischenzeitlich vor. Damit sind die Belange der IHK Ostwürttemberg in der Planung berücksichtigt.	
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Freiburg, den 26.08.2024	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenberei-		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		chen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:		
		1.Geologische und bodenkundliche Grundlagen		
		1.1. Geologie		
		Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		1.2. Geochemie		
		Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		1.3. Bodenkunde		
		Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bo-	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		denbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.		
		Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>2. Angewandte Geologie</u>		
		Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>2.1. Ingenieurgeologie</u>		
		Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		2.2. Hydrogeologie		
		Auf die Lage des Planvorhabens in Wasserschutzzone III des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "WSG Mühlwiesen und Mulfingen Leinzell (TB), Horn Göggingen (TB)" (LUBW-Nr. 136-243) wird hingewiesen. Auf die hydrogeologische Abgrenzung des LGRB mit Gutachten vom 20.07.1987 (LGRB-Az.: II77-544/86) wird hingewiesen.	Eine Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebietes „WSG Mühlwiesen“ ist laut LUBW Kartenviewer nicht gegeben. Dennoch ist bekannt, dass die Wasserschutzgebietszonen nach aktuellen Regelwerken größer ausfallen müssten, als für dieses Gebiet bisher dargestellt. Daher wird der Hinweis zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.	
		Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		2.3. Geothermie		
		Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärme-sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)		
		Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		3. Landesbergdirektion		
		3.1. Bergbau		
		Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Allgemeine Hinweise		
		Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geolo-		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		gie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)		
		Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet		
		Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Freiburg vollständig in der Planung berücksichtigt.	
6.	Handwerkskammer Ulm, Ulm, den 29.08.2024	die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Keine Abwägung erforderlich.	
7.	Landratsamt Ostalbkreis, Aalen, den 29.08.2024	zu o. g. Flächennutzungsplanänderung teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:		
		Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur (Herr Deininger, Tel. 07961 567-3231)		
		1. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde der Landesstraßen L 1075 / L 1156 ist zu hören.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Stellungnahme 8 verwiesen.	
		2. Die vorbereitende Bauleitplanung / der Flächennutzungsplan ist im Detaillierungsgrad nicht ausreichend,	Der Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur des Landratsamtes Ostalbkreis wurde bereits im parallel-	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		um konkrete Aussagen hinsichtlich verkehrlicher Belange innerhalb der Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich zu treffen. Es wird gebeten, in der weiteren Bauleitplanung / Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden. Es wird bereits jetzt für das Bebauungsplanverfahren darauf hingewiesen: - Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets zur Landesstraße darf ausschließlich über die bereits vorhandene Einmündung zur Landesstraße erfolgen. Weiteren Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Landesstraße wird von hier aus nicht zugestimmt. - An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind Sichtfelder mit Abmessungen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen im Bebauungsplan vorzusehen und von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. Die notwendigen Sichtfelder sind durch entsprechenden Einschrieb und Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung im Lageplan des Bebauungsplanes sicherzustellen. - Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Landes-straße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu	laufenden Bebauungsplan-Verfahren gehört und hat hierzu am 04.06.2024 eine Stellungnahme vom 04.06.2024 abgegeben. Daher wird davon ausgegangen, dass der Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur grundsätzlich über die Planungen informiert wurde, um konkrete Aussagen treffen zu können. Die im Folgenden geforderten Auflagen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht im Rahmen einer FNP-Änderung festgesetzt werden, da die vorbereitende Bauleitplanung in ihrer Maßstäblichkeit die genannten Details nicht abbilden kann. Diese sind aber ggf. Teil des Bebauungsplans.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		sammeln und gesondert abzuführen. - Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Landes-straße in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG). - Die vorhandene ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungsflächen der Landesstraße ist zu gewährleisten. Eventuell erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Veranlasser herzustellen und zu unterhalten. - Bepflanzungen entlang der Straße müssen aufgrund der zwingenden Vermeidung von Hindernissen im Straßenverkehrs einen Mindestabstand gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme haben. Wir bitten um Zusendung einer digitalen Fertigung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans unter Angabe des Aktenzeichens II/22.1-653.6 L1075 L1156. <u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u> <u>Gewerbeaufsicht</u> (Herr Bolz, Tel. 07361 503-1185) In Iggingen ist die Erweiterung eines Supermarktes geplant. Hierzu muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Parallel findet eine Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet statt. Zu diesem Verfahren wurde von uns bereits am 29.05.2024 eine	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Landratsamt Ostalbkreis - Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur im Grundsatz in der Planung berücksichtigt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Stellungnahme abgegeben.		
		Grundsätzlich bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens keine Bedenken. Die Belange des Immissionsschutzes sind nur unwesentlich berührt.	Keine Abwägung erforderlich.	
		Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.		
		<u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Ehinger, Tel. 07961 567-3413)		
		<u>Abwasserbeseitigung</u>	Keine Abwägung erforderlich.	
		Keine Anregungen und Hinweise.		
		<u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u>	Keine Abwägung erforderlich.	
		Keine Anregungen und Hinweise.		
		<u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Keine Anregungen und Hinweise.	Keine Abwägung erforderlich.	
		<u>Altlasten und Bodenschutz</u>		
		Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Bodens wird im Umweltbericht mit 4968 Ökopunkten bilanziert. Die vom Planer durchgeführte Bilanzierung wird fachlich anerkannt. Es steht noch nicht fest, durch welche Maßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert oder ausgeglichen werden soll. Die geplante Kompensation muss im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> (Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)		
		Die Gemeinde Iggingen plant am nördlichen Ortsrand von Brainkofen ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel auszuweisen. Anlass hierfür ist die notwendige Erweiterung des dort angesiedelten Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs.		
		Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 30/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 30/4 der (Gemeinde Iggingen, Gemarkung Brainkofen) mit einer Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Ca. 0,72 ha des Plangebietes sind bereits im bestehenden Bebauungsplan „Lachenfälle IV“ als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) ausgewiesen.		
		Im aktuellen Regionalplan der Region Ostwürttemberg, ist das Plangebiet als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Regionalplan der Region Ostwürttemberg sich derzeit im Verfahren für die Fortschreibung befindet und in diesem sind die Flächen des Plangebiets zukünftig als Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Somit werden die Pläne nach dem Gegenstromprinzip angeglichen.	
		Und im Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbands „Leintal-Frickenhofer Höhe“ ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche, Bestand festgesetzt. Deshalb erfordert die Realisierung der Planung eine Änderung des FNP in diesem Bereich. Zukünftig soll das Gebiet als „Sonderbaufläche für den Einzelhandel (Sondergebiet Lachenfälle)“ ausgewiesen werden.		
		Ein geringer Teil der Erweiterungsfläche des Flurstückes 30/4 (ca. 0,06 ha) werden von einem ortsansäs-	Wird zur Kenntnis genommen. Da rund um das genannte Flurstück 30/4 alle Flächen bebaut sind oder	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		sigen Landwirt als Wiese bewirtschaftet. Diese Fläche würde der Landwirtschaft mit Realisierung des Vorhabens dauerhaft entzogen werden. Die Fläche ist in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.	derzeit bebaut werden und hier eine Gesamtfläche von max. 600 m^2 betroffen ist wäre eine effiziente landwirtschaftliche Bewirtschaftung ohnehin nicht mehr möglich. Durch die Nutzung dieser Restflächen können zusätzliche Flächenausweisungen im eigentlichen Außenbereich vermieden werden.	
		Für den ökologischen Ausgleich ist u. a. die externe Ersatzmaßnahme E1 „Ökokontomaßnahme Iggingen“ geplant. Laut den Planunterlagen hat die Gemeinde Iggingen an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet bereits Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Flächen durchgeführt und diese dem kommunalen Ökokonto zugeführt. Im weiteren Verfahren wird definiert, welche dieser Maßnahmen für den Eingriff verrechnet werden soll. Deshalb können die Auswirkungen des Vorhabens auf landwirtschaftliche Belange noch nicht abschließend beurteilt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme für den ökologischen Ausgleich wird entsprechend im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt und im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans dem Landratsamt vorgelegt. Hier ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) der genaue Umfang ökologischer Ausgleichsmaßnahmen noch nicht zu ermitteln ist, womit die Ausführungen für das Verfahren der FNP-Änderung nur bedingt relevant sind.	
		Zum Bebauungsplanverfahren wurde vom GB Landwirtschaft bereits am 24.05.2024 eine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Hier wurde vermerkt aus landwirtschaftlicher Sicht zur Planung keine Bedenken bestehen, wenn für die externe Ersatzmaßnahme E1 höchstens landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- oder Untergrenzflur bewertet sind. Gleiches gilt für die dazugehörige o. g. FNP-Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Landratsamt Ostalbkreis - Geschäftsbereich Landwirtschaft im Grundsatz in der Planung berücksichtigt.	
		<u>Geschäftsbereich Flurneuordnung</u>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		(Herr Karbstein, Tel. 07961 567-3303)		
		Seitens des GB Flurneuordnung werden keine Anregungen oder zu beachtende Fakten vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.	
		<u>Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation</u> (Frau Bengelmann, Tel. 07361 503-5449)		
		Der Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation des Landratsamtes Ostalbkreis hat zu den vorliegenden Planunterlagen für die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes folgende Bedenken und Anregungen vorzubringen.		
		In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung unter 1.2.2 Geltungsbereich und Grundbesitzverhältnisse ist die Angabe der Gemarkung fehlerhaft. Die Flurstückstücke befinden sich in der Gemarkung Iggingen, Flur 1 - Brainkofen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung der Lage der Flurstücke wurde entsprechend berichtigt. Damit sind die Belange des Landratsamt Ostalbkreis - Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation vollständig in der Planung berücksichtigt.	
		<u>Geschäftsbereich Gesundheit</u> (Herr Olah, Tel. 07361 503-1110)		
		Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen seitens des Geschäftsbereich Gesundheit keine Einwände gegen den o.g. Flächennutzungsplanänderung.	Keine Abwägung erforderlich.	
		<u>Geschäftsbereich Straßenverkehr</u> (Frau Presser, Tel. 07361 503-1535)		
		Der Geschäftsbereich Straßenverkehr hat zu o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.	
		<u>Sachgebiet Naturschutz</u> (Frau Kosak, Tel. 07361 503-1369)		
		Zu der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der GVV Leintal-Frickenhofer Höhe bestehen von Seiten	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lachenfälle“ in Iggingen-Brain-kofen vom 04.06.2024 wird verwiesen. *Ausschnitt LRA Ostalbkreis Stellungnahme vom 04.06.2024 :* *Sachgebiet Naturschutz* *(Frau Kosak, Tel. 07361 503-1369)* *Eingriff/Ausgleich*		
		Entsprechend der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung führt die Planung zu einem Kompensationsdefizit von ca. 5.500 Ökopunkten.	*Wird zur Kenntnis genommen.*	
		Dieses Defizit soll durch die Ersatzmaßnahme E1 „Ökokontomaßnahme“ mittels Ökopunkten aus dem kommunalen Ökokonto ausgeglichen werden. Im weiteren Verfahren ist uns die zugeordnete Ökokontomaßnahme bzw. ein aktueller Auszug des Ökokontos der Gemeinde Iggingen mit der Berücksichtigung des o. g. Bebauungsplans vorzulegen.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme für den ökologischen Ausgleich wird entsprechend im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt und im Rahmen der Öffentlichen Auslegung dem Landratsamt vorgelegt.*	
		Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, das Kompensationsdefizit möglichst innerhalb des Geltungsbereiches, z.B. durch zusätzliche Baumpflanzungen im Bereich der versiegelten Stellplatzflächen, auszugleichen.	*Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Baumpflanzungen sind aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Durch die Beachtung des Grundsatzes des flächensparenden Bauens sind die Flächen innerhalb des Plangebiets fast vollständig mit den notwendigen Nutzungen des Einzelhandels belegt.*	
		Allerdings ist standortbedingt, insbesondere aufgrund des geringen Wurzelraumes, der bilanzierte Zuwachs der geplanten Bäume nicht zu erwarten.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Baumpflanzungen entstehen überwiegend zur Randeingrünung oder im Randbereich der Gewerbeflächen respektive auf den privaten Grünflächen. Hier ist ausreichend Raum für ein annähernd natürli-*	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			ches Wachstum. Aus diesem Grund ist ein Zuwachs der Stammumfangs von 80 cm über 25 Jahre realistisch möglich und als Grundlage für die Bewertung.	
		Zudem sind im Lageplan Pflanzgebote für Laubbäume auf Flächen eingetragen, für die bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Lachenfälle IV" Pflanzgebote festsetzt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dahingehend zu überarbeiten.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz wird im Bestand um die 4 im rechtskräftigen Bebauungsplan „Lachenfälle IV" festgesetzten Einzelbäume ergänzt.*	
		<u>Artenschutz</u> *Die Artenschutzbelange wurden in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung des Ingenieurbüros Blaser vom Januar 2024 nachvollziehbar abgehandelt. Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, wenn die Hinweise in den textlichen Festsetzungen unter 5.8 „Naturschutz" (Vermeidung von Vogelschlag, Schutz von Kleintieren, insektenfreundliche Beleuchtung) beachtet bzw. umgesetzt werden. Zudem sind die Rodungszeiten für Gehölze (zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar) einzuhalten.*	*Wird zur Kenntnis genommen.*	
		<u>Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd</u> (Frau Hanreich, Tel. 07171 32-4213) Im Hinblick auf die o.g. FNP-Änderung gibt es von Seiten der KBMS keine Bedenken und keine Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
8.	Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 30.08.2024	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 sowie der Abteilung 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen und Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Geplant ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche von 0,78 ha für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes von 1.340 m² auf 1.600 m² Verkaufsfläche zzgl. eines Backshops mit Café mit 50 m² Verkaufsfläche in Iggingen, Ortsteil Brainkofen.		
		Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Sondergebiet Lachenfälle. Insoweit verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren vom 19.06.2024.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Gegen die aktuelle Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht derzeit Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Da sich das Plangebiet nicht in einer städtebaulich integrierten Lage befindet, verletzt die Planung das Integrationsgebot nach PS 3.3.7.2 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 (im Folgenden LEP). Gleiches folgt aus dem Entwurf von PS 2.4.10.5 Abs. 1 (N) Regionalplan Ostwürttemberg. Zur Überwindung dieses Zielkonfliktes ist daher ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG erforderlich. Auf unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lachenfälle“ gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.06.2024 wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der seit Langem am Standort bestehende EDEKA-Markt ist in Brainkofen bekannt und erfährt eine hohe Nachfrage. Diese soll nun durch eine Erweiterung mit verbesserter Produktpräsentation weiter gestärkt werden. Ein Neubau an anderer Stelle wäre Ressourcen- und Zeitintensiver. Außerdem kann die Gemeinde Iggingen in integrierter Lage derzeit keine Flächen anbieten. Konsequenz bei Einhaltung des Integrationsgebotes wäre der Verlust des einzigen Vollsortimenters im Ort. Aus diesem Grund wird die Erweiterung des Marktes angestrebt. Das dafür notwendige Zielabweichungsverfahren wurde in der Zwischenzeit angestoßen und der Antrag beim Regierungspräsidium eingereicht. Der Zielabweichungsbescheid liegt zwischenzeitlich vor.	
		Ausschnitt RP Stuttgart Stellungnahme vom 19.06.2024 : *Raumordnung*		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Mit der vorgelegten Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Edeka-Marktes von 1.340 m² auf 1.600 m² Verkaufsfläche zzgl. eines Backshops mit Café mit 50 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Hierzu ist die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich.		
		Da es sich bei der Planung um ein iSd § 11 Abs. 3 BauNVO sog. großflächiges Einzelhandelsgroßprojekt handelt, sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (im Folgenden LEP) und des Regionalplans Ostwürttemberg zu beachten, welche als Ziele der Raumordnung fungieren. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich der Regionalplan Ostwürttemberg 2035 derzeit in der Fortschreibung befindet.	*Wird zur Kenntnis genommen.*	
		Den Unterlagen ist eine Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) vom 18.12.2023 zu den möglichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs beigefügt.		
		Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurde plausibel hergeleitet, dass die Planung in dem nun vorgelegten Umfang raumverträglich ist und das Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden.	*Wird zur Kenntnis genommen.*	
		Mit Blick auf das Konzentrationsgebot nach Plansatz 3.3.7 S. 2 (Z) LEP kann die Erweiterung mitgetragen werden, da es sich um eine verhältnismäßig geringe Verkaufsflächenerweiterung handelt und keine Sortimentsvergrößerung bezweckt ist, sondern der Markt	*Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Stellungnahme 9 verwiesen.*	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		vielmehr zukunftsfähig aufgestellt werden und die wohnortnahe Versorgung weiterhin gewährleisten soll. Insoweit ist die Erweiterung des Marktes zur Sicherung der Grundversorgung geboten.		
		Insbesondere mit Blick auf die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots begrüßen wir die Verringerung der Verkaufsfläche von den ursprünglich geplanten 1.800 m² auf nun 1.600 m² zzgl. einer Bäckerei mit 50 m² Verkaufsfläche. Denn hierdurch kann sichergestellt werden, dass die Vorgaben des nach Plansatz 3.3.7.1 S. 2 (Z) LEP und Plansatz 3.3.7.2 S. 1 (Z) LEP normierten Beeinträchtigungsverbots eingehalten werden. Nach Plansatz 3.3.7.1 S. 2 (Z) LEP darf die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Nach Plansatz 3.3.7.2 S.1 (Z) LEP dürfen Einzelhandelsgroßprojekte weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Nach den Ausführungen der Auswirkungsanalyse liegen bei der empfohlenen und hier zugrunde gelegten Reduzierung der Verkaufsfläche auf 1.600 m² die Umsatzumverteilungseffekte gegenüber den Wettbewerbern unter dem Schwellenwert von 10%.	*Wird zur Kenntnis genommen.*	
		Die Planung verletzt allerdings das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP, da das Plangebiet nicht in einer städtebaulich integrierten Lage liegt. Gleiches folgt aus dem Entwurf von Plansatz 2.4.10.5 Abs. 1 (N) Regionalplan Ostwürttemberg 2023. Daher bestehen derzeit Bedenken gegen die Planung.	*Wird zur Kenntnis genommen.*	
		Nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder	*Wird zur Kenntnis genommen. Der seit Langem am Standort bestehende EDEKA-Markt ist in Brainkofen bekannt und erfährt eine hohe Nachfrage. Diese soll*	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Aus der genannten Ausnahmeregelung in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten allein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11). Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt. Mit dem Integrationsgebot wird insofern an bestimmte siedlungsstrukturelle Gegebenheiten angeknüpft (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11). Der geplante Standort erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Das Vorhaben ist weder baulich noch funktional in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand, sodass eine Zuordnung zum Ortszentrum nicht vorhanden ist. Es handelt sich bei dem Standort um eine Gewerbegebietslage; Wohnbebauung grenzt nicht unmittelbar an den Markt an. Damit verstößt das Vorhaben derzeit aufgrund seiner Lage gegen das Integrationsgebot nach PS 3.3.7.2 (Z) S. 2 LEP.	*nun durch eine Erweiterung mit verbesserter Produktpräsentation weiter gestärkt werden. Ein Neubau an anderer Stelle wäre Ressourcen- und Zeitintensiver. Außerdem kann die Gemeinde Iggingen in integrierter Lage derzeit keine Flächen anbieten. Konsequenz bei Einhaltung des Integrationsgebotes wäre der Verlust des einzigen Vollsortimenters im Ort. Aus diesem Grund wird die Erweiterung des Marktes angestrebt.*	
		Zur Überwindung des Zielkonfliktes ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG erforderlich. Das Zielabweichungsverfahren wird durch das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21, Raumordnung – durchgeführt. Das Zielabweichungsverfahren befindet sich derzeit in	*Wird zur Kenntnis genommen. Ein Zielabweichungsverfahren wurde in der Zwischenzeit angestoßen und der Antrag beim Regierungspräsidium eingereicht. Erste Abstimmungen haben ebenfalls bereits stattgefunden.*	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		der Vorabstimmung. Wir bitten Sie daher, sich im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung zur weiteren Verfahrensabstimmung mit uns in Verbindung zu setzen.		
		Mit Blick auf den Planteil weisen wir darauf hin, dass die Zweckbestimmung (großflächiger Einzelhandel) des Sondergebiets bislang nicht erkennbar ist und ergänzt werden sollte.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung wird entsprechend in der Legende zum Lageplan ergänzt.*	
		Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen verweisen wir auch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wonach nur eine vorhabenbezogene und keine gebietsbezogene Kontingentierung der Einzelhandelsnutzungen zulässig ist. Daher kann keine zahlenmäßige Beschränkung der Zulässigkeit auf „einen Lebensmittelmarkt" in dem Sondergebiet vorgenommen werden. Hierfür steht keine Rechtsgrundlage zur Verfügung (vgl. hierzu BVerwG v. 17.10.2019, Az. 4 CN 8/18 m.w.N., BayVGH, Urt. v. 03.03.2020, Az. 15 B 20.2075). Mit Blick auf die ergangenen Entscheidungen wird zur Rechtssicherheit empfohlen die Festsetzung dahingehend zu ändern, dass eine zahlenmäßige Beschränkung nicht stattfindet, sondern eine Beschränkung über die Festsetzung von Baufenstern sowie Mindest- und Maximalverkaufsflächen vorgenommen wird. Dadurch kann ebenfalls sichergestellt werden, dass in dem jeweiligen Sondergebiet nur ein Einzelhandelsbetrieb errichtet werden kann.	*Wird zur Kenntnis genommen. Ziffer 1.1.1 des Textteils wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung in Hinsicht auf die Kontingentierung der Einzelhandelsnutzung angepasst. Daher wird nun eine Mindest- und Maximal-Verkaufsfläche definiert.*	
		Weiter empfehlen wir zur Rechtssicherheit die Definition der Verkaufsfläche an der Rechtsprechung, z.B. BVerwG Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10.04, zu orientieren.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die Definition der Verkaufsfläche orientiert sich bereits an der Rechtsprechung des BVerwG Urteil. Es wird hier jedoch angemerkt, dass es sich um die Ausweisung eines Sondergebiets handelt und man daher, im Gegen-*	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			satz zum BVerwG bereits eine Großflächigkeit des Einzelhandels erreicht hat. Die daraus resultierende Auseinandersetzung mit den Gesichtspunkten des §11 Abs. 3 BauNVO wurde dadurch im Rahmen des Bebauungsplans bereits behandelt.	
		Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird. Dies auch mit Blick auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.	*Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden am 23.04.2024 vom Gemeindeverwaltungsverband Leintal – Frickenhofer Höhe im Rahmen der Verbandsversammlung beschlossen und wird parallel weiter vorangetrieben.*	
		Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	*Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Thema Starkregen werden in Kapitel 6.2.3 der Begründung entsprechend aufgenommen.*	
		Das Zielabweichungsverfahren ist für das Bauleitplanverfahren insgesamt, d.h. sowohl für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Lachenfälle“ als auch für die vorliegende 8. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Ein erster Entwurf des Antrags auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens wurde uns im Rahmen einer Vorabstimmung übermittelt. Die Gemeinde Iggingen hatten wir um Ergänzung der Abwägungsübersicht der betroffenen Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens gebeten. Sobald uns diese vorliegt, werden wir in die Prüfung des Antrags ein-	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		steigen können.		
		Im Hinblick auf § 11 Abs. 2 BauNVO regen wir an, für die Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan eine Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" wird im Lageplan der FNP-Änderung ergänzt.	
		Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:		
		Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der topografischen Situation sowie der Historie, wo bisher keine Konflikte dieser Art im sowie im Umkreis des Plangebiets bekannt sind, wird davon ausgegangen, dass das Risiko auch zukünftig gering ist. Durch die Planungen entstehen keine neuen Tiefpunkte und die Ableitung erfolgt wie bisher. Eine Starkregenrisikokarte von der Gemeinde Iggingen steht derzeit nicht zur Verfügung. Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart – Raumordnung im Grundsatz in der Planung berücksichtigt.	
		Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Az. RPS42-2511-288/35/1		
		Der Verwaltungsverband Leintal-Frickenhofer Höhe beabsichtigt mit der Änderung des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerungen des bestehenden Lebensmittelmarktes		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		im Sondergebiet Lachenfälle in Iggingen zu schaffen.		
		Der 6. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:	Es wird darauf verwiesen, dass es sich hier um die 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe handelt. Die geforderten Auflagen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht im Rahmen einer FNP-Änderung festgesetzt werden, sondern sind Teil des Bebauungsplans.	
		- Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten. - Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nicht zugelassen. Die Erschließung des Plangebiets hat über das bestehende Straßennetz zu erfolgen. - Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.		
		Aktuelle Maßnahme des Regierungspräsidium Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Ansprechpartner ist Herr Karsten Grothe,0711/904-14242, Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de	Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart - Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen im Grundsatz in der Planung berücksichtigt.	
		Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege		
		Das Landesamt für Denkmalpflege trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.	Keine Abwägung erforderlich.	
		Ansprechpartner ist Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitpla-nung/). Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Aufgestellt: Mutlangen, den ..... HP / KU

LKP Ingenieure GbR
Uhlandstraße 39
73557 Mutlangen
Telefon 07171 10447-0
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

In Zusammenarbeit mit dem Gemeindeverwaltungsverband Leintal – Frickenhofer Höhe.