

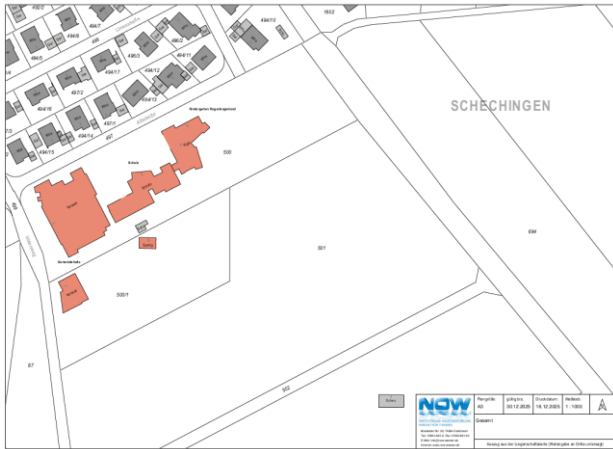


GEMEINDE : SCHECHINGEN
GEMARKUNG : SCHECHINGEN
PROJEKT : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „LEBENSMITTELMARKT
SCHECHINGEN-SÜD“ IN SCHECHINGEN
PROJ.-NR. : 24PW014 - 709170

Seite - 1 -

GRS: 19.03.2026

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim, den 16.12.2025	im Schreiben vom 15.12.2025 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum oben genannten Bebauungsplanverfahren Stellung zu nehmen. Im Planungsgebiet in Schechingen - insbesondere in den Flurstücken 501 und 500 - befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen unseres Versorgungsunternehmens. Es werden daher auch keine Belange der NOW berührt und keine Bedenken geäußert. 	Keine Abwägung erforderlich.	
2.	Netze ODR GmbH, Ellwangen, den 08.01.2026	danke für die Beteiligung am Verfahren der Bauleitplanung "Lebensmittelmarkt Schechingen" in Schechingen.		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Wir haben keine Anregungen zum vorliegenden Verfahren.	Keine Abwägung erforderlich.	
3.	Netze BW GmbH, Stuttgart, den 14.01.2026	im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen und bitten jedoch, falls noch nicht geschehen die Netze ODR GmbH am Vorhaben zu beteiligen.	Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.	
4.	Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd, den 19.01.2026	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Wie bereits in der informellen Abstimmung mitgeteilt, bestehen derzeit Bedenken hinsichtlich der Einhaltung des Integrationsgebots nach Plansatz 2.4.10.5 (Z) des Regionalplans 2035. Dieser Konflikt muss, wie bereits abgestimmt, über ein Zielabweichungsverfahren gelöst werden. Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin: Betroffenheit regionalplanerischer Festlegungen Der Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplans betrifft Flächen, die gemäß des Regionalplans 2035 der Region Ostwürttemberg als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (PS 3.2.3.2 (Z)) festgelegt sind. 3.2.3.2 Vorranggebiete für die Landwirtschaft (1) Z Flächen, die sich aufgrund ihrer Bodengüte sowie infrastruktureller und betrieblicher Gegebenheiten im regionalen Vergleich besonders gut für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln und Rohstoffen eignen, sind als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Versorgung	Wird zur Kenntnis genommen und ist Bekannt. Ein Antrag auf Zielabweichung wird im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		denken gegenüber der Planung. Bewertung des Einzelhandelsvorhaben Geplant ist eine Neuansiedlung eines Lebensmittel-discounters der Firma Netto auf einem bislang un-bebauten Grundstück mit einer Verkaufsfläche von 1.050 m² (zzgl. Backshop mit Café). Mit dieser Flä-chendimension wird der Schwellenwert der Großflä-chigkeit von 800 m² deutlich überschritten. Somit handelt es sich mit dem vorliegenden Fall um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben. Infolgedessen ist neben den bauleitplanerischen Un-terlagen (Festsetzung eines Sondergebiets) zwingend auch ein fachlich fundiertes Einzelhandelsgutachten vorzulegen, das sich detailliert mit den möglichen städtebaulichen, raumordnerischen und wirtschaftli-chen Auswirkungen des Vorhabens auf das umlie-gende Versorgungsgefüge auseinandersetzt. Die vorliegende Auswirkungsanalyse der Fa. GMA greift diese Anforderungen auf und untersucht um-fassend die einschlägigen Gebote und Verbote der Landes- und Regionalplanung. Im Rahmen der Analy-se wird nachvollziehbar dargelegt, dass das Einzel-handelsgroßprojekt den Vorgaben des Konzentrations- und Kongruenzgebots entspricht und dem Beeinträch-tigungsverbot nicht widerspricht. Lediglich das Integrationsgebot, nach Plansatz 2.4.10.5 des Regionalplans 2035, wird seitens des Regionalverbands Ostwürttemberg als nicht erfüllt bewertet, da die städtebauliche Situation keine inte-grierte Lage erkennen lässt. Das bedeutet, dass mit vorliegender Planung ein Zielverstoß vorliegt, welcher nicht ohne weiteres Verfahren, wie dem Zielabwei-chungsverfahren, überwunden werden kann. Vor	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Auf-grund der Vorabstimmungen ist diese Thematik bekannt und soll durch ein entsprechendes Verfah-ren gelöst werden. Generell ist aber nochmals die Bedeutung des Vorhabens für die Grundversorgung der Bevölkerung der Gemeinde Schechingen mit	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		diesem Hintergrund ist die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens erforderlich. Erst auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchung kann die Planung abschließend bewertet werden.	Waren des täglichen Bedarfs zu unterstreichen. Ohne das geplante Vorhaben besteht in der Gemeinde weiterhin eine deutliche Unterversorgung der Bevölkerung. Damit sind die Belange des Regionalverbands Ostwürttemberg in der Planung vollständig berücksichtigt.	
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Freiburg, den 26.01.2026	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Amaltheenton-Formation" vor. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenvviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenvviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend erfolgt. Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<u>1.3 Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (Geo-La BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung für die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend erfolgt. Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt. Ein Bodenschutzkonzept muss ggf. im Rahmen der Baugenehmigung ausgearbeitet und dieser beigefügt werden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziff. 5.4 des Textteils enthalten. Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt. Ein Abfallverwertungskonzept muss ggf. im Rahmen der Baugenehmigung ausgearbeitet und dieser beigefügt werden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziff. 5.4 des Textteils enthalten.	

[illegible]

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		tionen hierzu stehen Ihnen im LGRBAnzeigeportal zur Verfügung. 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.	Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Freiburg in der Planung vollständig berücksichtigt.	
6.	Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg, Heidenheim, den 29.01.2026	Auch aus Sicht der IHK Ostwürttemberg dient die Ansiedlung des geplanten Netto-Lebensmittel-discounters mit 1.050 m² VK zzgl. Backshop mit Café und Leergutannahme der Grundversorgung für die Bevölkerung in der Gemeinde Schechingen, in der sich aktuell kein Lebensmittelmarkt befindet. Das Überschreiten der Verkaufsfläche hinsichtlich der Großflächigkeit ist aus unserer Sicht hinnehmbar. Die aktuellen Anforderungen u.a. hinsichtlich der Flächen und Ausstattung erfordern diese Größe, um dauerhaft wirtschaftlich bestehen zu können. Insofern befürworten wir das Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.	
7. 7.1	Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, den 29.01.2026 Raumordnung	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - und der Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Die Gemeinde Schechingen plant den Neubau eines Netto-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.050 m² zuzüglich Backshop und Leergutannahme im Vorkassenbereich, um die örtliche Grundversorgung zu sichern. Als Standort wurde ein bislang unbebautes		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Grundstück im Bereich Hauptstraße/Albstraße am südlichen Ortsrand ausgesucht. Konkret soll die Planung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) realisiert werden. 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. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und den Regionalplan 2035 (RegP) zu legen.	Wird zur Kenntnis genommen. Alle drei Planwerke sind bekannt und deren Ziele sind in der Planung berücksichtigt. Für die Gemeinde Schechingen liegt noch keine Starkregengefahrenkarte vor, so dass die Berücksichtigung dieser Ziele über Ortskenntnisse und die Bewertung der Rahmenbedingungen wie umliegende Strukturen, Topographie, Untergrundverhältnisse usw. erfolgen muss. Diesbezüglich ist festzustellen, dass im Umfeld bereits von zwei Seiten eine Bebauung vorliegt, die im Rahmen der Erschließung bereits einen geregelten Oberflächenwasserabfluss vorsieht. Dadurch und mit Blick auf die Topographie kann davon ausgegangen werden, dass bei Starkregen nur sehr wenig Wasser von umliegenden Flächen in das Plangebiet eindringt. Auch vom Plangebiet selbst gehen nur geringe bzw. gar keine Gefahren für andere bebaute Flächen aus, da das Plangebiet natürlich in Richtung Süden und dann prinzipiell in den südöstlich bestehenden Mühlbach entwässert und dort keine Bebauung betroffen ist. Für den Mühlbach liegen zwar keine Hochwassergefahrenkarten vor, aber aufgrund der	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		1. Das geplante Vorhaben liegt zumindest teilweise in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft, Plansatz 3.2.3.2 (Z) RegP. Dieser stellt ein verbindliches Ziel der Raumordnung dar und legt in Abs. 1 konkret Folgendes fest: „Flächen, die sich aufgrund ihrer Bodengüte sowie infrastruktureller und betrieblicher Gegebenheiten im regionalen Vergleich besonders gut für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln und Rohstoffen eignen, sind als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Versorgung mit landwirtschaftlichen Produkten und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft zu erhalten. Sie sind als Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen sowie andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit dieser landbaulichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind.“ Auf Grund der moderaten Flächeninanspruchnahme sowie der konkreten örtlichen Lage, welche zu einer Abrundung des Siedlungskörpers beiträgt, kann von einer abschließenden Ausformung des Vorranggebietes ausgegangen werden. Daher können diesbezügliche raumordnerische Bedenken im vor-	Entfernung des Gewässers zu Bebauung und der topographischen Situation kann eine Betroffenheit des Plangebiets von Hochwasser aus Fließgewässern ausgeschlossen werden. Die entsprechenden Punkte werden aber noch in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.	

[illegible]

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	<u>Konzentrationsgebot</u>	Zielabweichungsverfahren wird durch das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21, Raumordnung – durchgeführt. Um beurteilen zu können, ob dem Vorhaben noch anderweitige Bedenken entgegenstehen, bitten wir Sie – sobald vorliegend – den Abwägungsvorschlag der Gemeinde Schechingen zu den abgegebenen Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentlicher Belange i.R.d. Beteiligung zu übersenden. Zudem sollte die im Rahmen der Planbegründung bereits angelegte Prüfung von Alternativstandorten in den Zielabweichungsantrag übernommen werden und hinsichtlich des Standortes 3 noch nachgeschärft werden. Da es sich aus raumordnerischer Sicht hierbei um einen sehr gut integrierten Standort handelt, sollte tatsächlich ausgeschlossen sein, dass ein Netto-Markt in der geplanten Dimension nicht realisierbar bzw. die Fläche nicht aquirierbar ist. Hierzu sind bestenfalls konkrete Nachweise beizufügen. Nach PS 3.3.7 (Z) LEP sollen sich Einzelhandelsgroßprojekte in das zentralörtliche System einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel-, und Unterebenen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Die Gemeinde Schechingen hat keine zentralörtliche Funktion, weshalb ein Einzelhandelsgroßprojekt ausschließlich der Grundversorgung der Standortgemeinde dient darf. Ausschließlich der Grundversorgung dienen Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel umfasst; sonstige Waren dürfen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden. Da in der Gemeinde keine nennenswerten Lebens-	Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im Rahmen des noch zu stellenden Antrags auf Zielabweichung. Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	<u>Kongruenzgebot</u> <u>Beeinträchtigungsverbot</u>	mittelgeschäfte vorhanden sind, wird davon ausgegangen, dass der neue Netto-Markt ausschließlich der Grundversorgung von Schechingen dient. Bestenfalls kann das Gutachten hier noch um die Verkaufsflächenausstattung von Schechingen unter Einbeziehung des neuen Netto-Marktes ergänzt werden. Das geplante Vorhaben hält das Kongruenzgebot ein. Nach PS 3.3.7.1 S. 1 (Z) LEP soll die Verkaufsfläche des Einzelhandelsgroßprojekts so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist in der Regel gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereichs erzielt werden sollen. Gemäß den nachvollziehbaren Ausführungen im Gutachten kommt bei der Ansiedlung eines Netto-Marktes mit einer (reduzierten) Verkaufsfläche von 1.050 m² zuzüglich Backshop und Leergutannahme im Vorkassenbereich 72% des Umsatzes aus Schechingen selbst, weshalb keine wesentliche Überschreitung i. S. d. Kongruenzgebotes gegeben ist. Die übrigen 16 % aus dem benachbarten Heuchlingen sowie die erwarteten 12% Streukunden fallen daher nicht weiter ins Gewicht. Das geplante Vorhaben verstößt nicht gegen das Beeinträchtigungsverbot. Nach PS 3.3.7.1 S. 2 (Z) und PS 3.3.7.2 S. 1 (Z) LEP sowie nach PS 2.4.3.2.2 Abs. 3 (Z) Regionalplan darf das Vorhaben das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns sowie anderer zentraler Orte nicht beeinträchti-	Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		gen. Die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns (Stadt- und Ortskern) der Standortkommune oder die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte sind in der Regel wesentlich beeinträchtigt, wenn dort aufgrund des Vorhabens und des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen. Anhaltswert für eine derartige Annahme ist ein Umsatzverlust bei zentren,- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 %. Laut Gutachten sind auf das im Kleinzentrum Abtsgmünd ansässige Versorgungszentrum Umverteilungseffekte von maximal 3 % zu erwarten. Im Übrigen sind in Schechingen selbst sowie im Umkreis zu schützende Lebensmittelmärkte nicht vorhanden. 3. Im Hinblick auf den eingangs genannten BRPH weisen wir auf dessen erhebliche Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. 4. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind unter 1.1. ZULÄSSIGES VORHABEN „nur Waren des nahversorgungsrelevanten Sortiments (..)“ zugelassen. Die Erweiterung des Netto-Marktes ist jedoch zur Sicherung der Grundversorgung der wohnortnahen Bevölkerung von Schechingen geboten und daher ausnahmsweise mit dem Konzentrationsgebot vereinbar. Anknüpfend an den Plansatz 3.3.7 (Z) S.2 LEP und Plansatz 2.4.10.2 Regionalplan 2035 sollte daher stattdessen „Waren des grundversorgungsrelevanten Sortiments (...)“ formuliert werden.	Auf dies Ausführungen oben wird verwiesen. Dem Hinweis wird gefolgt und die Formulierung wird angepasst.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		• Die Planung für den Straßenanschluss und der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abzustimmen. • Durch den Bau der geplanten Änderungen und Erweiterungen wird sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunkt L 1158 erhöhen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiterhin gewährleistet wird. • Bezüglich einer Linksabbiegespur haben Gespräche zwischen der Gemeinde Schechingen und dem Baureferat Ost stattgefunden. Die Verkehrsschau vom 04.09.2024 hat ergeben, dass aufgrund der großzügig vorhandenen Sichtfelder und der Übersicht am geplanten Ein- und Ausfahrtsbereich im Zusammenhang mit dem moderaten Verkehrsaufkommen und relativ geringem Schwerverkehrsanteil die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt in Schechingen ohne Linksabbiegespur realisiert werden kann. Das Baureferat Ost folgt dieser Entscheidung, weist aber zugleich auf die Einhaltung der weiteren Auflagen hinsichtlich der geplanten Ausfahrt hin, die in der Niederschrift über die Verkehrsschau vom 05.09.2024 festgehalten wurden. • Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Landesstraßen) sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und ist dem Vorhabenträger übermittelt worden. Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits erfolgt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		• Die erforderlichen Sichtfelder des neuen Straßenanschlusses in die L 1158 sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. • Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltsgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen an der Entwässerung sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Verursacher herzustellen und zu unterhalten. • Das Zugangs-, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans darzustellen. • Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. • Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder sind noch abschließend auszuarbeiten und können nur innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen werden, sobald sie vorliegen. Wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße sind derzeit nicht vorgesehen. Im Hinblick auf den konkreten Vorhabenbezug und den zugrunde liegenden verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan ist die einzige Zu- und Abfahrt zur Landesstraße bereits verbindlich vorgegeben. Weitere Festsetzungen sind somit nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Es sind bereits umfangreiche Vorgaben zu Werbeanlagen unter Ziff. 2.2 des Textteils gemacht worden, die diese Belange berücksichtigen. Wird zur Kenntnis genommen. Es sind bereits umfangreiche Vorgaben zu Werbeanlagen unter Ziff. 2.2 des Textteils gemacht worden, die diese Belange berücksichtigen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
7.3	Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege	• Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird. • Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Landesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhalte-systeme“ (RPS) beachtet werden. Das Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung 8 – trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor. 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/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Baumreihe handelt es sich aber um Bestandsbäume, die lediglich zum Erhalt ausgewiesen sind. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend. Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vorgesehen. Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
8.	Handwerkskammer Ulm, Ulm, den 02.02.2026	Wir bitten die Verwaltung, bei der Ausschreibung von Bauleistungen § 2 Abs. 4 LKreiWiG zu beachten. Diese Vorschrift verpflichtet die öffentliche Hand, Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Primärbaustoffen angeboten werden können und – soweit möglich – vorrangig zum Einsatz kommen. Dafür ist eine produktneutrale Ausschreibung erforderlich, die sicherstellt, dass Recyclingbaustoffe nicht durch die Leistungsbeschreibung ausgeschlossen oder benachteiligt werden. Zum aktuellen Verfahrensstand haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es sind aber nach derzeitigem Planungsstand keine Bauleistungen durch die Gemeinde Schechingen zu vergeben. Alle Bauleistungen müssen durch den Vorhabenträger erbracht werden. Damit sind die Belange der Handwerkskammer Ulm in der Planung nur teilweise berücksichtigt.	
9. 9.1.	Landratsamt Ostalbkreis Aalen, den 05.02.2026 - Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht, (Frau Wurmbrand, Tel. 07361 503-1183)	zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind: <u>Gewerbeaufsicht</u> Für die Errichtung eines Netto-Marktes ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche am südlichen Ortsrand von Schechingen geplant. Das Vorhaben liegt unmittelbar an der L1158, der Ortszufahrtsstraße von Schechingen. Nördlich grenzen Wohnbauflächen, und westlich Flächen für den Gemeinbedarf der Gemeinde Schechingen, wie bspw. der Kindergarten, die Grundschule, Fußballplätze, etc., an. Südlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens keine Bedenken. Wir begrüßen die Lage des Marktes in größtmögli-	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.2.	- Geschäftsbereich Wasserwirtschaft, (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425),	cher Entfernung zur Wohnbebauung und die Aufnahme des Punktes 5.10 im Textteil „Lärmschutzmaßnahmen bei stationären Geräten, wie zum Beispiel Luft-Wärme-Pumpen“. Wir regen dennoch an, bei der Planung zu untersuchen, ob Lärmschutzmaßnahmen an der nördlichen Grundstücksgrenze gegenüber den Anwohnern der Limesstraße 17 aufgrund der erhöhten Lärmeinwirkung durch den entstehenden Zufahrtsverkehr (vor allen Dingen durch die Andienung durch LKW) notwendig sind. <u>Abwasserbeseitigung</u> Die Planfläche ist teilweise im AKP enthalten. Eine Erschließung ist im Trennsystem geplant, dies ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht positiv. Um eine wassersensible Stadtentwicklung sicherzustellen und den lokalen Wasserhaushalt des unbebauten Zustands der Planfläche möglichst zu erhalten, sind für die Niederschlagswasserbeseitigung Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 zu erarbeiten (Fassaden-/Dachbegrünung, offene Rückhalteeinrichtungen, Versickerungsflächen, etc.). Es ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen und frühzeitig mit dem Landratsamt Ostalbkreis, Untere Wasserbehörde abzustimmen. Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind in der Konzeption darzustellen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind deshalb nähere	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da für das Vorhaben mit täglich einem Lkw für Anlieferung und Abholung zu rechnen ist, die Anlieferung maximal weit von Wohnbebauung entfernt angeordnet wurde und auch sonstige Lärmquellen wie Einkaufswagenboxen, Lüftungsgeräte usw. von der Wohnbebauung abgewandt eingeplant wurden, wird von einer gutachterlichen Betrachtung der Lärmsituation abgesehen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind bereits umfangreiche Maßnahmen zur Dachbegrünung, zur Reduzierung von Versiegelung, zur Schaffung von Rückhalteeinrichtungen und zur Vorgabe wasserdurchlässiger Beläge enthalten, womit insgesamt dem Thema einer wassersensiblen Ortsentwicklung sehr aktiv begegnet wird. Die Planung der Entwässerung wird möglichst frühzeitig mit dem Landratsamt abgestimmt und die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren angestoßen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Details auszuarbeiten und im Bebauungsplan weitere Flächen zur Versickerung bzw. Rückhaltung auszuweisen. Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist im Rahmen der weiteren Planungen in einem Wasserrechtsverfahren nachzuweisen. Hierbei sind die anfallenden Abwässer sowie das Niederschlagswasser der Hofflächen der Anlieferung und die Abstellfläche der Müllcontainer an die öffentliche Kanalisation anzuschließen, diese Flächen sind wasserdicht zu befestigen. <u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Keine Bedenken. <u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Keine Bedenken. <u>Altlasten und Bodenschutz</u> Im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 5.4 Bodenschutz wird das Merkblatt des LRA Rems Murr Kreis erwähnt. Dem LRA Ostalbkreis ist der Inhalt des Merkblatts nicht bekannt. Da ein Flächeneingriff von größer als 0,5 ha stattfindet, ist gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts (BSK) erforderlich. Das Bodenschutzkonzept ist spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vorhabens der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde einzureichen. Die von der Fachplanerin aufgestellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bewertet den Eingriff in das	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird noch redaktionell angepasst. Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen unter Ziffer 5 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.3.	- Geschäftsbereich Landwirtschaft, (Frau Nuding, Tel. 07961 567-3630)	Schutzgut Boden mit 36.201 Ökopunkten. Die Vorgehensweise bei der Bewertung ist fachlich nachvollziehbar und entspricht den geltenden Vorgaben. Die Eingriffsbewertung wurde methodisch korrekt vorgenommen. Eine Einbindung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in eine ganzheitliche naturschutzrechtliche Bewertung ist möglich und sollte in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgen. Die Gemeinde Schechingen plant am südlichen Ortsrand von Schechingen die Errichtung eines Lebensmittelmarktes. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen soll der o. g. BBP ausgestellt werden. Der Geltungsbereich des BBP umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 500, Nr. 501 und Nr. 695 der Flur 0 der Gemarkung und Gemeinde Schechingen mit einer Fläche von ca. 0,94 ha. Das Plangebiet ist derzeit geprägt durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung als Dauergrünland, welche den weit überwiegenden Teil der Fläche des Geltungsbereichs einnehmen. Entsprechend dieser Nutzung ist die Fläche im Regionalplan 2035 des Regionalverbandes Ostwürttemberg teilweise als Siedlungsfläche für Wohnen und teilweise als Vorranggebiet für Landwirtschaft (Z) ausgewiesen. Vorranggebiete für Landwirtschaft umfassen Flächen mit besonders guter Eignung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln und Rohstoffen aufgrund ihrer Bodengüte sowie ihrer	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung hierzu erfolgt im weiteren Verfahren und bei der Planung von externen Ersatzmaßnahmen oder dem Erwerb von Ökopunkten berücksichtigt. Zur Klarstellung sei erwähnt, dass derzeit ca. 0,81 ha des Plangebiets oder ca. 86% der Plangebietsflächen landwirtschaftlich genutzt werden. Es ist grundsätzlich darauf zu verweisen, dass die Flächen des Plangebiets bereits vor der Fortschreibung des Regionalplans im Flächennutzungsplan als Flächen für Gemeinbedarf und geplante öffentliche Grünflächen ausgewiesen wurden, was bei der Ausweisung der Flächen im Regionalplan zu berücksichtigen war. Im Hinblick darauf und unter Bezug auf die Stellungnahmen des Regionalverbandes Ostwürttemberg und des Regierungspräsidiums Stutt-	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		infrastrukturellen und betrieblichen Gegebenheiten. Diese Flächen sind als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Versorgung mit landwirtschaftlichen Produkten sowie zur Bewahrung und Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft zu erhalten. In diesen Vorranggebieten sind bauliche Anlagen und andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind. Nach der Flurbilanz 2022 ist das Plangebiet als Vorbehaltsflur I eingestuft. Diese Stufe umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Mit Umsetzung der Planung geht der Landwirtschaft dauerhaft gut bewirtschaftbare Fläche zur Erzeugung von heimischen Nahrungs- und Futtermitteln dauerhaft verloren.	gart ist davon auszugehen, dass mit der Planung kein Zielverstoß ausgelöst wird. Die Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange wird bereits in Kap. 6.2.3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben. Die guten Bodenverhältnisse vor Ort sind bekannt und sprechen natürlich für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung. Im Hinblick auf den Zuschnitt der Flächen, der Tatsache, dass die Gemeinde bereit seit längerem Eigentümerin der Fläche ist und diese dem Vorhabenträger veräußern möchte sowie den Vorgaben des Flächennutzungsplans ist die Fortführung der Landwirtschaft in diesem Bereich aber bereits seit längerem als unwahrscheinlich anzusehen und den Bewirtschaftern somit auch bekannt. Existenzgefährdungen können durch den Flächenentzug ohnehin ausgeschlossen werden. Da es sich bei dem Vorhaben um ein sehr bedeutendes öffentliches Interesse zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung von Schechingen mit Gütern des täglichen Bedarfs handelt sind die Argumente für eine bauliche Nutzung somit insgesamt stärker zu gewichten als das öffentliche Interesse an der Fortführung der Landwirtschaft in diesem Bereich. Somit müssen die landwirtschaftlichen Belange hinter dem öffentlichen Interesse an der Ausweisung der Bauflächen zurück stehen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.4.	- Geschäftsbereich Straßenverkehr, (Herr Degout, Tel. 07361 503- 1535)	Laut den beigegeführten Unterlagen entsteht durch die Planung ein Defizit von ca. 44.500 Ökopunkten, welches durch die externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme „E1“ im weiteren Verfahren ergänzt werden. Deshalb können mögliche Auswirkungen externer Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Belange derzeit nicht vollständig abgeschätzt werden. Sollte es sich als unvermeidlich darstellen, dass für mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzfläche Anspruch genommen wird, sollten die Maßnahmen möglichst gut in die landwirtschaftliche Produktion integrierbar sein. Grundsätzlich ist die Planung solcher Maßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht höchstens auf Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- oder Untergrenzflur eingestuft sind. Aufgrund der oben ausgeführten Anmerkungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken zur hier thematisieren BBP-Aufstellung. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gegeben. → keine Bedenken. → nachstehende Anregungen und Hinweise: • Bei diesem Bebauungsplan ist auch der Straßenbaulastträger, Regierungspräsidium Stuttgart, Dienststelle Ellwangen, zu hören. • Es sollte grundsätzlich auf eine ausreichende Ausfahrtstiefe geachtet werden. Die vorgesehene Zubzw. Ausfahrt hin zur L 1158 ist ausreichend breit zu dimensionieren, so dass beim Ein- bzw. Ausfahr-	Der weitere Eingriffsausgleich ist noch im Verfahren abzustimmen. Konkrete Maßnahmen sind aktuell noch nicht besprochen. Allerdings werden auch landwirtschaftliche Belange bei der weiteren Planung dieser Maßnahmen berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Verfahren. Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme unter Ziffer 7.2 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen. Auf die Ausführungen unter Ziffer 7.2 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen. Die entsprechenden Informationen werden dem Vorhabenträger übermittelt, damit diese in der Objekt- und Außen-	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
9.5.	- Sachgebiet Naturschutz, (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)	ren nicht auch die Gegenspur benutzt werden muss. • Wir weisen auf die Einhaltung des erforderlichen Sichtfelds von 70/3/70 m im Bereich der Zufahrt hin. Dieses ist von jeglicher Sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Stellplätzen und sonstiger Bebauung freizuhalten. Als Sichtbehindernd gilt in diesem Falle alles über 0,8 m über der Straßenoberkannte. • Hinsichtlich möglicher geplanter Webeanlagen weisen wir auf § 33 Abs. 1 S.2 StVO hin. Demnach besteht ein Verbot für Werbungen im Innerortsbereich, wenn diese den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften oder in einer erschwerenden Weise ablenken können. Mögliche Werbeanlagen sind demnach so anzubringen, dass die für den Verkehr außerorts nicht wahrzunehmen sind. Dabei ist das Lichtraumprofil einzuhalten. Des Weiteren darf von diesen keine Blendwirkung ausgehen <u>Artenschutz</u> Bisher liegt zum Plangebiet eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 10.02.2025 vor, die zum Ergebnis kommt, dass im weiteren Verfahren insbesondere Untersuchungen in Bezug auf Vögel und Fledermäuse durchzuführen sind. Erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann zum Artenschutz eine weitergehende bzw. abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Zudem ist bei der zukünftigen Beleuchtung des Plangebiets darauf zu achten, dass diese nicht in den Außenbereich strahlt.	anlagenplanung berücksichtigt werden können. Auf die Ausführungen unter Ziffer 7.2 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen. Die entsprechenden Informationen werden dem Vorhabenträger übermittelt, damit diese in der Objekt- und Außenanlagenplanung berücksichtigt werden können. Auf die Ausführungen unter Ziffer 7.2 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen. Es werden weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und ein entsprechendes Gutachten wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt. Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> In der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist das bestehende Grünland mit mindestens 10 Ökopunkten zu berechnen, dass es sich um altes, nicht sehr artenarmes Grünland handelt. Im weiteren Verfahren sind adäquate, gesicherte Kompensationsmaßnahmen aufzuzeigen. <u>Eingrünung</u> Im weiteren Verfahren ist zu berücksichtigen, dass in der SPE-Fläche 1, an der Südseite und der Süd-Ostseite des geplanten Gebäudes, verstärkt Laubbäume bzw. Sträucher der Pflanzliste 2, in den entstehenden Böschungen gepflanzt werden, um eine optische Abgrenzung der Fassadenfläche zum Außenbereich zu erzielen. Von den Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft, Flurneuordnung, Gesundheit, Nachhaltige Mobilität sowie der Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans „Leintal-Frickenhofer-Höhe“ erforderlich ist und, dass eine Stellungnahme des Regionalverbands aufgrund der Flächenausweitung eingeholt werden müsse.	Gemäß den Ausführungen des Geschäftsbereichs Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis wird die Fläche durch eine Bewirtschaftung als Dauergrünland geprägt. Dies entspricht gem. Ökokonto-Verordnung für Baden-Württemberg dem Biotoptyp 33.61 „Intensivwiese als Dauergrünland“, welcher auch bilanziert wurde. Für diesen Biotoptyp sieht die ÖKVO im Bestand nur einen einzigen möglichen Bewertungszustand von 6 Ökopunkten pro m² vor. Aufwertungen sind dort nicht möglich. Somit verbleibt die Bewertung von 6 Ökopunkten pro m². Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend. Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Vorgaben zur Bepflanzung dieser Flächen sind unter Ziff. 1.2.1 des Textteils verbindlich geregelt. Dies ist vom Vorhabenträger auch entsprechend umzusetzen. Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme unter Ziff. 4 dieses Abwägungsvorschlags wird verwiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren punktuell geändert, so dass dieses Belange bereits berücksichtigt sind.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			Damit sind die Belange des Landratsamtes Ostalbkreis in der Planung überwiegend berücksichtigt.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 10.03.2026 MM / KU

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



In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schechingen.