

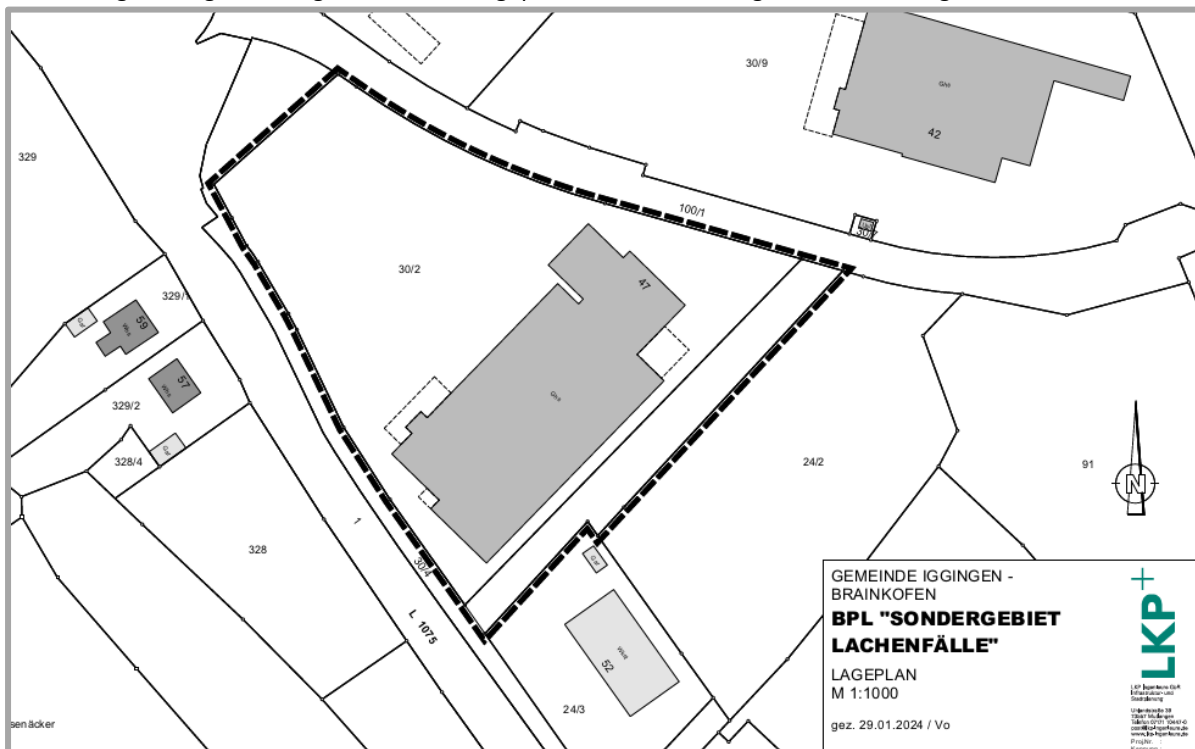
Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Lachenfälle“ in Iggingen, Brainkofen

Der Gemeinderat der Gemeinde Iggingen hat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Lachenfälle“ in Brainkofen aufzustellen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Lachenfälle“ wurde nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und wird im Normalverfahren durchgeführt.

In seiner öffentlichen Sitzung am 15.04.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Iggingen nun den Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Lachenfälle“ gebilligt und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 30/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 30/4 der Flur 1 der Gemarkung Brainkofen der Gemeinde Iggingen und hat eine Fläche von ca. 0,78 ha. Maßgebend für die Abgrenzung des Plangebiets ist der Lageplan des Büros LKP Ingenieure, Mutlangen vom 29.01.2024.



Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die notwendige Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Edeka-Marktes. Der bestehende Lebensmittelmarkt ist am Standort bereits etabliert, das Gebäude entspricht aber nicht mehr einer zeitgemäßen Warenpräsentation und kann den aktuellen Entwicklungen im Lebensmittelhandel nicht mehr Rechnung tragen. Es ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 1.340 m² auf max. 1.600 m² vorgesehen. Dadurch soll eine Nachverdichtung am Standort entstehen, die auch eine bauliche Lücke zwischen den Gewerbegebieten „Lachenfälle“ und „Lachenwiesen“ schließt. Vorgesehen ist dabei die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel.

Maßgebend für die Inhalte des Bebauungsplanes sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Planungsbüros LKP Ingenieure, Mutlangen vom 15.04.2024. Dem Bebauungsplan wird die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 1) des Planungsbüros LKP Ingenieure, Mutlangen vom 15.04.2024, der Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Anlage 2) des Planungsbüros LKP Ingenieure, Mutlangen vom 15.04.2024, die Auswirkungsanalyse „Modernisierung des Edeka-Lebensmittelmarktes in Iggingen unter Berücksichtigung der Versorgungssituation in der VG Leintal Frickenhofer Höhe“ (Anlage 3) des Büros GMA, Ludwigsburg vom

18.12.2023 sowie die Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (Anlage 4) des Ingenieurbüros Blaser, Esslingen vom Januar 2024 als Anlagen beigelegt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit hat nun die Gelegenheit, Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Iggingen abgegeben werden. Ebenfalls im gleichen Zeitraum erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Diese Bekanntmachung, der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lachenfälle“ mit Begründung und Umweltbericht sowie die weiteren Anlagen können in der Zeit vom 06.05.2024 bis zum 05.06.2024, je einschließlich, auf der Internetpräsenz der Gemeinde Iggingen unter [www.iggingen.de / Leben&Soziales / Bauen / Bebauungspläne](http://www.iggingen.de/Leben&Soziales/Bauen/Bebauungspläne) abgerufen werden. Im gleichen Zeitraum liegen diese Unterlagen im Rathaus Iggingen (Marktplatz 6, 73574 Iggingen), Erdgeschoss, Foyer, während der Dienststunden zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Stellungnahmen zum Vorentwurf können bis zum 05.06.2024, bei der Gemeinde Iggingen, Marktplatz 6, 73574 Iggingen, oder per Mail unter info@iggingen.de abgegeben werden. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Iggingen, den 24. April 2024

Klemens Stöckle
Bürgermeister