

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Kressgraben III“ in Untereisesheim

Hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Untereisesheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kressgraben III“ in Untereisesheim beschlossen.

Anlass der Planung

Derzeit bestehen in den vorhandenen gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Untereisesheim keine mobilisierbaren Flächenpotenziale, welche zur Deckung der vorhandenen gewerblichen Nachfragen aktiviert werden können. Damit existiert sowohl für vorhandene gewerbliche Bestandsbetriebe wie auch für die Weiterentwicklung des gewerblichen Portfolios in der Gemeinde Untereisesheim kein räumliches Entwicklungspotenzial.

Das städtebauliche Erfordernis und Ziel der Gemeinde Untereisesheim besteht deshalb grundsätzlich darin, weitergehende gewerbliche Bauflächen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Untereisesheim und des lokalen Arbeitsplatzangebots bereit zu stellen.

Darüber hinaus soll in die bauliche Entwicklung am Standort „Kressgraben III“ der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses eingebunden werden.

Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich teilt sich in zwei Teilgeltungsbereiche auf.

Der für die gewerbliche Entwicklung relevante Hauptgeltungsbereich liegt im Südosten der Siedlungsstruktur der Gemeinde Untereisesheim und erstreckt sich zwischen der Landesstraße L 1100 im Westen und der Böschungskante zur Neckaraue im Osten. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die gewerbliche Bestandsbebauung des Gebiets Kressgraben begrenzt, im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie der Verlauf der Freileitungstrasse an.

Der hauptsächliche Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 1155, 1156, 1157/1, 157/2, 1157/3, 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1159, 1160, 1161/1, 1161/2, 1162/1, 1180/9, 1180/13, 1188/1, 1188/2, 1188/3, 1195/2, 1195/4, 1195/5, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1215, 1216, 1217/1, 1217/2, 1217/3, 1218/1, 1218/2, 1218/3, 1219, 1220/1, 1220/2/, 1220/3, 1221, 1222, 1223 auf der Gemarkung Untereisesheim.

Ausgehend von der Konzeption der Oberflächenwasserableitung wird dem Hauptgeltungsbereich ein Teilgeltungsbereich 2 zugeordnet. Dieser liegt östlich des Friedhofsstandorts der Gemeinde Untereisesheim und bezieht sich auf eine durch die Erschließungsplanung vorgesehene Kanaltrasse im Bereich der Böschungskante und die Einführung des Oberflächenwasser in einen bestehenden Wassergraben als Vorfluter sowie die für die Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Arbeitsräume.

Maßgebend für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Abgrenzungsplan vom 16.03.2026, gefertigt durch das Büro Netzwerk für Planung und Kommunikation aus Stuttgart.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch:

Zur Information über den Inhalt und Zweck der Planung werden der Planentwurf, der Entwurf zu den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, der Fachbeitrag Artenschutz und die Übersicht abzusehende Eingriffswirkungen ab dem **30. März 2026 bis einschließlich 30.04.2025** auf der

Homepage der Gemeinde Untereisesheim unter „www.untereisesheim.de/buerger-wohnen/bauen-werte/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren“ eingestellt und können dort eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die genannten auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich während der Dienststunden (Montag sowie Mittwoch bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Mittwoch von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Flur des Bauamtes Untereisesheim, Rathausplatz 1, 1. OG, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen zu den Planunterlagen können während der Auslegungsfrist schriftlich per Post (Gemeinde Untereisesheim, Bauamt, Rathausplatz 1, 74257 Untereisesheim) oder E-Mail (Bauamt@Untereisesheim.de) bzw. während der üblichen Öffnungszeiten auch mündlich zur Niederschrift beim Bauamt abgegeben werden.

Neckarsulm, den 17.03.2026

gez.: Christian Tretow, Bürgermeister