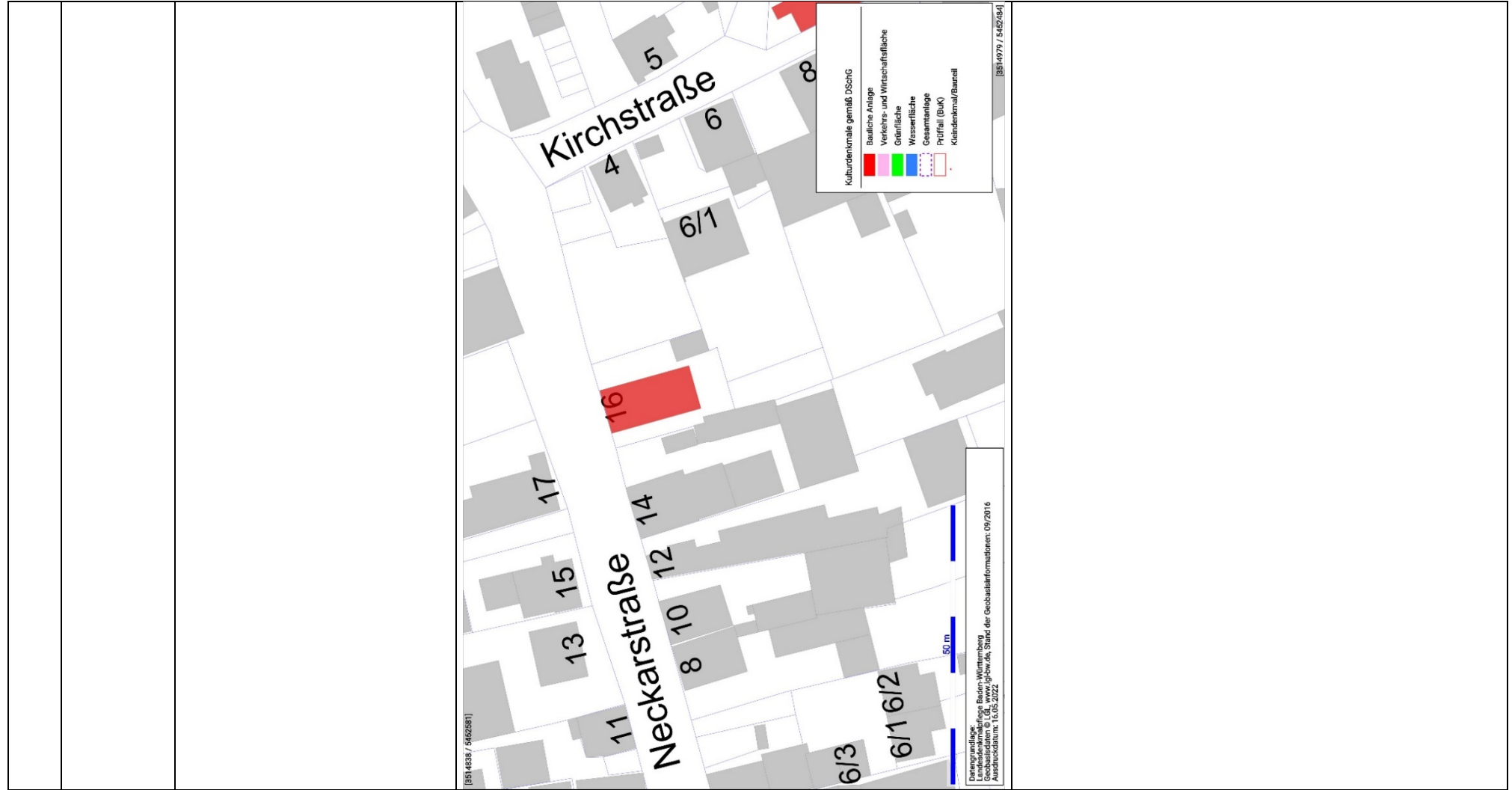


Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
1	09.05.2022	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft u. Infrastruktur (RPS21)	<p>Vorab weisen wir darauf hin, dass es sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt.</p> <p>Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 5.2 der Begründung deutlich. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche dar, der Bebauungsplan setzt für das Gebiet ein allgemeines Wohngebiet fest. Der Flächennutzungsplan soll laut Begründung berichtigt werden.</p> <p>Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.</p> <p>Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung der Planung entgegenstehen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

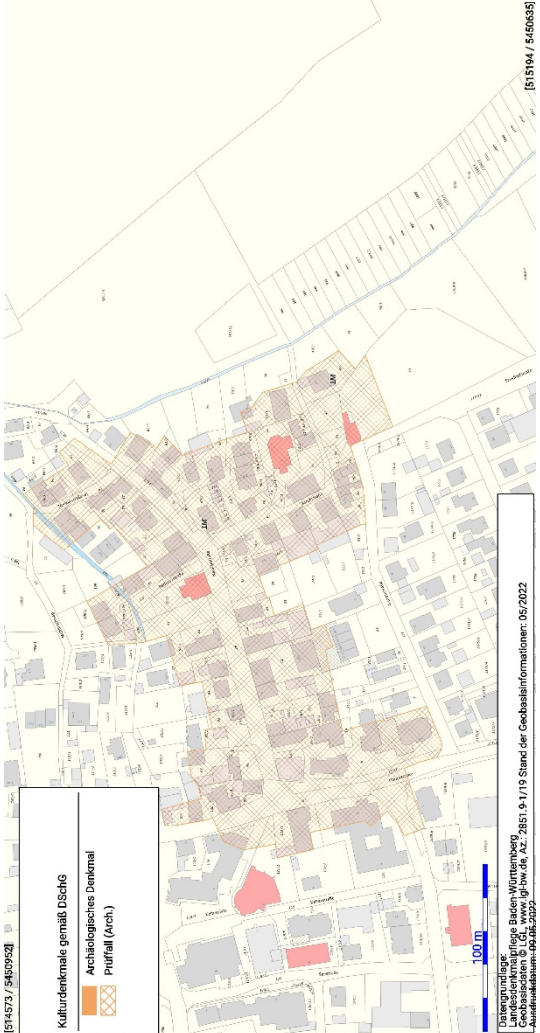
Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>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/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das aktuelle Formblatt wird verwendet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Plans eine digitale Planfertigung zugesandt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
2	16.05.2022	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	<p>Nach fachlicher Prüfung sind nachfolgende denkmalfachliche Belange von der Planung berührt:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das Kulturdenkmal Neckarstraße 16 (Kulturdenkmal nach § 2DSchG).</p> <p>Wohnhaus eines Gehöfts, früher zweigeteilt, mittelalterlicher Dachstuhl mit Verblattungen, barocke Erweiterung mit Lehmornamentik im Dachgeschoß, Flachkeller.</p> <p>Die genaue Lage des Kulturdenkmals können sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen.</p>	

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
-----	-------	--	---------------	--



Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Bisher ist das Kulturdenkmal lediglich in der Begründung des Bebauungsplans erwähnt. Wir bitten das Wohnhaus auch im zeichnerischen Teil und im Textteil entsprechend aufzunehmen und zu kennzeichnen. Darüber hinaus ist das Kulturdenkmal im Bebauungsplan mit einer größeren Baugrenze umrahmt, als die Grundfläche des Gebäudes selbst. Sollte diese Festsetzung als Angebotsplanung zukünftiger Bebauung der Flächen verstanden werden, weist das Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Ein Anbau oder eine bauliche Erweiterung der Kulturdenkmale ist keine konservatorische Zielsetzung. Wir bitten die Erhaltung der bestehenden Kulturdenkmale deshalb auch planungsrechtlich abzusichern und regen an, die Baugrenze am Bestand zu orientieren.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>1.) Darstellung des Schutzgutes Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 2: neolithische, spätbronze- und früheisenzeitliche sowie römische Siedlungen. Das Areal befindet sich zudem innerhalb des archäologischen Prüffalls Nr. 1M (mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Untereisesheim). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Kulturdenkmal wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet und ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil unter E 5. aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Baugrenze wird beibehalten, da der Bebauungsplan langfristige städtebauliche Strukturen festsetzt. Unabhängig davon sind sämtliche Maßnahmen an dem Gebäude mit der Denkmalpflege abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis im Textteil unter E 5. und die Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
				

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/904 45-243, andrea.neth@rps.bwl.de).</p>	

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Textteil unter E 5. aufgenommen.
3	10.05.2022	Regierungspräsidium Freiburg (Abt. 9)	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil unter E 2. aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwasserernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der aufgeführte Bergbauvermerk wird in den Textteil unter E Hinweise aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>"Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Konsolidiertes Gruben- und Solefeld der Salinen Friedrichshall und Clemenshall am unteren Neckar“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.</p> <p>Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.</p> <p>Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
4	26.04.2022	Regionalverband Heilbronn-Franken	<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Wir begrüßen die Behandlung der regionalplanerischen Belange in den Unterlagen sowie die Ermöglichung der Innenentwicklung im Plangebiet.</p> <p>Wir bitten darum, Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet in die Unterlagen aufzunehmen, um konkret darzustellen, dass die für Untereisesheim nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar eingehalten wird.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten und zur Bruttowohndichte ergänzt. Die im Regionalplan definierte Mindest-Bruttowohndichte wird danach bereits im Bestand erreicht und mit der Planung mit ca. 162 EW/ha deutlich überschritten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband wird am weiteren Verfahren beteiligt und nach Satzungsbeschluss entsprechend informiert. Es wird eine digitale Planfertigung zugesandt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
5	17.05.2022	Landratsamt Heilbronn	<p>Natur- und Artenschutz Die Gemeinde Untereisesheim stellt den Bebauungsplan "Westlich der Kirchstraße" auf. Durch die Aufstellung soll für das Gebiet im Ortskern, das bisher nach § 34 BauGB beurteilt wurde, eine planungsrechtliche Grundlage für aktuell vorliegende Bauwünsche und konkrete Bauvorhaben geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 6.986 m². Er soll nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung entsprechend angepasst.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Schutzgebiete sowie der landesweite Biotopverbund sind nicht betroffen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Der Fachbeitrag Artenschutz wird aktuell noch erarbeitet und laut Unterlagen im weiteren Verfahren vorgelegt. Erst dann kann Stellung dazu genommen werden. Folgende Hinweise zum Artenschutz bitten wir zu beachten: Im Plangebiet befinden sich Wohngebäude, Scheunen und Schuppen. Bei einer Sanierung bzw. einem Abriss von Gebäuden ist im Vorfeld der Artenschutz zu beachten. Hierbei sollten die Gebäude auf Vögel und Fledermäuse untersucht werden. Bei einer Neubebauung sind auch die Gärten artenschutzfachlich zu untersuchen. Hier sind ebenfalls die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Zusätzlich sind bei entsprechenden Strukturen die Artengruppen der Reptilien und Totholzkäfer zu untersuchen.</p>	<p><u>Zu Natur- und Artenschutz:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag Artenschutz wird der Begründung als Anlage beigelegt. Das Gutachten definiert Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Vögeln und Fledermäusen, die in den Textteil unter E 13. aufgenommen werden.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p><u>Textteil:</u> Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <p>a) Planungsrechtliche Festsetzungen Ergänzung unter C.9 „Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes“: Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.</p> <p>b) Örtliche Bauvorschriften Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p> <p>c) Hinweise Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur insektenschonenden Beleuchtung unter C 9. wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine solche ergänzende Vorschrift wird nicht vollzogen, da es sich dabei nicht um eine baugestalterische Absicht im Sinne der Örtlichen Bauvorschriften handelt. Es wird jedoch unter E 13. (Artenschutzrechtliche Hinweise) ein Hinweis auf Maßnahmen zur Gewährleistung der Durchgängigkeit von Kleintieren ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz und zu Schutzfristen werden in den Textteil unter E 13. aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).</p> <p>Landwirtschaft Generell ist eine Nachverdichtung zu begrüßen. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p> <p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an</p>	<p><u>Zu Landwirtschaft:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Zu Bodenschutz:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bodenschutz unter E 3. werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p>Oberirdische Gewässer <u>Gewässer</u> Im Plangebiet liegen keine oberirdischen Gewässer.</p> <p><u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten wird das Plangebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Neckars oder des Mühlbachs nicht überschwemmt. Auch bei einem Extremhochwasser kommt es zu keiner Überschwemmung im Plangebiet.</p> <p><u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein</p>	<p><u>Zu oberirdische Gewässer:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Zu Hochwasser:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Zu Starkregen:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Nach den Ergebnissen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements Untereisesheim (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, 2018) besteht im Plangebiet keine Gefährdung bei außergewöhnlichen Abflussereignissen durch Abflüsse aus angrenzenden Gebieten.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</p> <p>Daher sind von der Gemeinde Untereisesheim noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Auf allgemeine Belange des Grundwasserschutzes wird in Begründung und Textteil eingegangen. Es bestehen keine Anmerkungen oder Bedenken.</p> <p><u>Altlasten</u> Zum Plangebiet gibt es keinen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Es bestehen keine Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p><u>Zu Grundwasser:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p><u>Zu Altlasten:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Abwasser Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Dem aktuellen „Allgemeinen Kanalplan“ ist zu entnehmen, dass es hydraulische Überlastungen in der Neckarstraße und auch im weiteren Verlauf der Gartenstraße gibt. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von 	<p><u>Zu Abwasser:</u> Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist bereits bebaut. Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt im Bestand im Mischsystem. Die zusätzliche Bebauung soll ebenfalls an die Bestandskanalisation angeschlossen werden. Es handelt sich um eine kleinteilige wohnbauliche Entwicklung, aus der heraus nur ein geringfügiger Einwohnerzuwachs zu erwarten ist. Dieser wird sich quantitativ nicht auf die Belastung der Kläranlage und der Kanalisation auswirken. Zu berücksichtigen ist ferner, dass auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB eine bauliche Entwicklung mit einer entsprechenden Erhöhung der Schmutzfracht möglich wäre. Im Hinblick auf den Umgang mit Regenwasser wird darauf verwiesen, dass durch die Planung nur ein geringer Anteil an zusätzlicher Versiegelung zu erwarten ist, da durchgängig bei einem Neubau der Abriss von Scheunen, Nebengebäuden etc. erforderlich wird. Es sind deshalb nur sehr geringe Veränderungen des lokalen Wasserhaushalts zu erwarten. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort im Rahmen der aufgrund der vorhandenen Bestandsbebauung bestehenden Möglichkeiten fest.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden Erläuterungen zu den wasserhaushaltsbezogenen Zielen ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.</p> <p>2. für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.</p> <p>3. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.</p> <p>Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist - Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation - Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagwassers - Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagwasser - hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer - Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht 	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nicht vorgesehen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Untereisesheim. Westlich verläuft die L 1100, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an.</p> <p>Parkplätze sind mit 2,50m Breite x 5m Länge zu dimensionieren.</p> <p>Wir empfehlen eine Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit.</p>	<p><u>Zu Straßen und Verkehr:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die im Rahmen des Bauvorhabens in der Gartenstraße geplanten Stellplätze haben eine Breite von mindestens 2,50 m und eine Länge von mindestens 5,00 m.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Stellplatzverpflichtung ist derzeit auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit definiert. Die Erhöhung der nach LBO erforderlichen Stellplätze wurde damit bereits mit dem Ziel vollzogen, vor dem Hintergrund der geringen Parkplatzkapazität im öffentlichen Raum des Ortskerns von Untereisesheim eine angemessene Zahl an privaten Stellplätzen sicherzustellen. Der Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen / Wohneinheit wurde schon bei früheren Verfahren im Kontext des Ortskerns gewählt und hat sich dort bewährt. Eine weitergehende Anhebung der Stellplatzverpflichtung wird vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung nicht vollzogen. Auch will die Gemeinde Untereisesheim die wohnbauliche Innenentwicklung grundsätzlich fördern und nicht durch ein zu hohes Maß an nachzuweisenden Stellplätzen zusätzlich einschränken.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Bautechnik zu Pkt. 4 der örtlichen Bauvorschriften (ruhender Verkehr):</p> <p>Der letzte Absatz ist nicht zulässig in seiner Formulierung und kann damit entfallen. Es wird darauf hingewiesen, dass je Nutzungseinheit separat anfahrbare Stellplätze geplant werden müssen. Stellplätze einer Nutzungseinheit können jedoch gefangene Stellplätze sein. (§ 74 LBO regelt den Ausschluss nicht.)</p>	<p><u>Zu Bautechnik:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Der letzte Absatz unter D 4. im Textteil wird gestrichen.</p>
6	16.05.2022	Polizeipräsidium Heilbronn	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein verkehrlich bereits voll erschlossenes Gebiet im Ortskern von Untereisesheim. Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Weitere Hinweise oder Anregungen sind seitens des Polizeipräsidiums Heilbronn nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>
7	19.04.2022	Bundeswehr	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>
8	19.05.2022	Industrie- und Handelskammer	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
9	26.04.2022	Handwerkskammer	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
10	20.04.2022	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
11	05.05.2022	Deutsche Telekom Technik GmbH	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: • Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Bestandsgebiet. Ein Neubau von Straßen und Gehwegen ist nicht vorgesehen bzw. erforderlich.

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse, soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom und zur Bauausführung werden in den Textteil unter E Hinweise aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 23.10.2023
			<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
12	12.05.2022	Stadt Neckarsulm	<p>Es sind weder die Belange der Stadt Neckarsulm noch der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim berührt.</p> <p>Es werden somit keine Anregungen und Bedenken erhoben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
13	27.04.2022	Stadt Heilbronn	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p> <p>Bitte nutzen Sie für künftige Beteiligungen der Stadt Heilbronn an Bauleitplanverfahren die E-Mail-Anschrift: fnp@heilbronn.de</p>	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.
14	25.04.2022	Bad Friedrichshall	<p>Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.