

Stadt Gundelsheim

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2038 mit integriertem Landschaftsplan

**Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 4a Abs.3 BauGB)
im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023
i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020**

Stand der Abwägung: 30.06.2023

Folgende Stellungnahmen gingen von Seiten der Öffentlichkeit ein:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Bürger*in 1	14.03.2023 / 28.11.2020
2.	Bürger*in 2	19.03.2023
3.	Bürger*in 3	19.03.2023 / 29.11.2020

HINWEIS

Es handelt sich um eine Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Die Abwägungstabelle behandelt die Stellungnahmen aus der **erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.02. – 24.03.2023**. Die bisher eingegangenen Stellungnahmen zur **Beteiligung der Öffentlichkeit vom 26.10. – 04.12.2020** sind mit den erneut vorgebrachten Stellungnahmen abgeglichen; Inhalte aus der ersten Beteiligung, die im geänderten Planentwurf vom 18.01.2023 nicht berücksichtigt wurden, werden hier mit entsprechendem Abwägungsvorschlag aufgeführt.

Inhalte aus Stellungnahmen der ersten Auslegung sind *kursiv abgedruckt*.

→ somit sind **alle Inhalte**, die im Rahmen der Offenlage durch die Öffentlichkeit vorgebracht wurden, dargelegt – der Abwägungsbeschluss auf Grundlage dieser Tabelle und ihrer Abwägungsvorschläge umfasst folglich insgesamt die Stellungnahmen aus der zweimaligen öffentlichen Auslegung.

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 14.03.2023 / 28.11.2020	Bürger*in 1	<p>Mit Schreiben vom 28.11.2020, habe ich bereits eine schriftlich Ablehnung gegen den Flächennutzungsplan 2035-Gu 3 Hoher Kirschbaum III eingereicht, zu welchem ich bis zum heutigen Tag weder eine Rückmeldung noch Reaktion erhalten habe. Es stellt sich hierbei die Frage ob dies nicht berücksichtigt wurde?</p> <p>Mit Erschrecken musste ich nun wieder feststellen, dass dieser Flächen-nutzungsname nun unter einer anderen Bezeichnung Flächennutzungs-plan 2038 - Gu 3 Hoher Kirschbaum III wieder seinen Lauf nimmt und an die Öffentlichkeit bekannt gegeben worden ist.</p> <p>Aufgrund dessen beziehe ich mich nun wiederholt auf den oben genann-ten, im Internet eingestellten Flächennutzungsplan 2035 - Gu 3 Hoher Kirschbaum III und fordere Sie auf, dass dieser Ablehnungsbescheid be-rücksichtigt und nicht wieder wortlos fallen gelassen wird.</p> <p>Ich erhebe fristgerecht aus einer erheblichen Anzahl von Gründen Ein-spruch gegen den Flächennutzungsplan 2038 - Gu 3 Hoher Kirschbaum III und lehne die vorgeschlagene Erweiterung des Baugebietes Gu Hoher Kirschbaums III ab.</p> <p><u>Meine Einwände begründe ich wie folgt:</u></p> <p>1. Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten war nie vorgesehen und wurde auch so an die Öffentlichkeit kommuniziert Wie in sämtlichen ausgehändigten öffentlichen Unterlagen der Stadt Gundelsheim schriftlich vermerkt wurde (z.B. Vorlagen der Gemeinde-ratssitzungen), ist eine Erweiterung des Gebiets " Hohen Kirschbaums III" nicht vorgesehen gewesen. Aufgrund dieser Tatsache, entschieden bzw. stimmten die Bürger und der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim der damaligen Planung bzw. den nun entstandenen Neubaugebiets "Hoher Kirschbaum II" zu. Wie wollen Sie dies rechtfertigen? Gelten alle öffentlichen Bekanntma-chungen nicht mehr?</p>	<p>- Kenntnisnahme - Im Rahmen des Entwurfs des Flächennutzungs-plans 2038 (Stand 18.01.2023) wurden die Belan-ge aus der Offenlage bewertet und teilweise be-rücksichtigt. Im Rahmen der erneuten Offenlage kann bei ggf. unzureichender Berücksichtigung in-dividueller Belange erneut Stellung genommen werden. Die abschließende Abwägung durch den Gemein-derat erfolgt zum Feststellungsbeschluss.</p> <p>Nach Abgleich der beiden Stellungnahmen 28.11.2020 und 14.03.2023 wurde festgestellt, dass diese inhaltlich übereinstimmen und wie folgt behandelt werden sollen:</p> <p>- Kenntnisnahme - - Kenntnisnahme - Planungen sind grundsätzlich an die aktuellen Be-dürfnisse / Bedarfe anzupassen – vgl. hierzu Be-gründung Kapitel 1.2 Anlass der Gesamtfortschrei-bung sowie § 1 Abs. 3 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Im Rahmen der Alternativenprüfung potenzieller Gebietsentwicklungen ist der Planbe-reich 'Hoher Kirschbaum III' in Abwägung zu ande-ren Flächen als bedingt geeignet bewertet und wird hier im Rahmen der Flächennutzungsplanfort-schreibung, auch wegen seiner grundsätzlichen</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Die Erweiterung des Neubaugebiets "Hoher Kirschbaum III" würde viele negative Auswirkungen und auch Konsequenzen mit sich ziehen, welche Sie den Bürgern von Gundelsheim zumuten würde.</p> <p>Dies nachteiligen Gründe begründe ich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wertenteignung der nördlichen Grundstücke des "Wohngebiets Hoher Kirschbaum II" <ul style="list-style-type: none"> - Die nördlichen Bauplätze an der jetzigen Doris- Lessing- Straße und Herta-Müller- Straße wurden damals beim Verkauf, explizit als Randlage angeboten, als Endlage geplant, gehandelt und auch so verkauft. Aufgrund dessen wurden diese Bauplätze von den jetzigen Eigentümern gekauft. Die Architekten haben bei Ihrer Planung der Häuser extra die freier Sicht zum Feld, mit Blick in die Natur berücksichtigt. Viele Häuser stehen bereits schon in dieser Bauweise. - Die Häuser in der Randlage haben die bauliche Einschränkung von 1,5-stöckig, welches im Falle einer Erweiterung des Neubaugebietes Hoher Kirschbaum III als Wertminderung anzurechnen ist. Diese Vorgabe wurde getroffen, um das Ortsbild von Gundelsheim nicht zu verstören, da eine weitere Erweiterung nicht angedacht war. Sollte es zu einer Erweiterung kommen, was ich nicht hoffe, möchte ich Sie darauf hinweisen, dass für die angrenzenden Grundstücke im Bebauungsplan auch eine 1,5 Stöckige Bauweise vorzunehmen ist. 	<p>Umsetzungsperspektive, in Betracht gezogen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Es erfolgte im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung eine Alternativenprüfung mit entsprechender Eignungsbewertung. Konkrete Auswirkungen durch die Entwicklung des Gebiets Hoher Kirschbaum III werden im Rahmen des anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens geprüft und abgewogen.</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Es wird davon ausgegangen, dass nicht die nördlichen sondern vielmehr die östlichen Grundstücke gemeint sind; die Randlage wird als rein merkantiles Argument benannt. Eine dauerhafte Randlage ist sowohl städtebaulich wie auch planungsrechtlich weder dokumentiert noch gesichert. Vielmehr hält der rechtsgültige Bebauungsplan 'Hoher Kirschbaum II' bereits Verkehrsflächen für eine zukünftige Anbindung vor. Zukünftig kommt es bei Entwicklung des Hohen Kirschbaum III zu einer Verlagerung des Ortsrandes.</p> <p>Die Thematik Städtebau, vor allem bauliche Höhen vom bisherigen Ortsrand (Hoher Kirschbaum II), ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Eine Abwägung hierüber ist nicht Gegenstand der FNP-Aufstellung.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>• unnötige Flächenenteignung der Grundstücksfläche der nördlichen Grundstücke des "Wohngebiets Hoher Kirschbaum II" - Laut dem Bebauungsplan " Hoher Kirschbaum II" (Planstand: 30.09.2016), muss entlang von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen ein Mindestabstand von 1 m zum Begrünen oder Befestigen von Stützmauern eingehalten werden. Sollte es hier nun zu einem angrenzenden Neubaugebiet kommen, in welchem der jetzige geschotterte Feldweg wegfällt, stellt dies für die jetzigen Eigentümer auch eine unnötige Flächenenteignung Ihrer Grundstücksfläche dar. Manche Gartengestaltungen zur Feldrandlage, wie zum Beispiel Stützmauern, Zäune oder Einfriedungen wurden dann vielleicht jetzt völlig unnötig angelegt auf Kosten der jetzigen Eigentümer.</p> <p>- Auch möchte ich Sie gerne nochmals darauf hinweisen, dass Sie mir in einem Schreiben vom 03.12.2018 schriftlich erläutert haben, dass der geschotterte Feldweg an der östlichen Grenze ("Hoher Kirschbaum II) als Hochwasserschutzmaßnahme zur Ableitung von möglichem Hangwassers festgelegt wurde (leichte Querneigung des Weges mit kleinem Wall von 10-20 cm Höhe auf dem Weg und entlang der Bauplatzgrundstücksgrenzen), somit müsste man davon ausgehen, dass dieser Feldweg belassen werden müsste.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Thematik der Erschließung, hier ggf. der Erhalt des geschotterten Wegs, ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Eine Grundstücksenteignung wird nicht erkannt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Wie den Planunterlagen zum Bebauungsplan Hoher Kirschbaum II entnommen werden kann (vgl. Begründung BP Kapitel 6.2), ist die Errichtung des Walls entlang der Ostgrenze des Bebauungsplan-gebiets Hoher Kirschbaum II zum Schutz vor Außengebietswasser im Falle von Starkregen festgesetzt. Wie aus dem angesprochenen Schreiben vom 03.12.2018 hervorgeht, wurde auf Kosten der Stadt eine Profilierung des Feldwegs zur Ableitung möglichen Hangwassers festgelegt (leichte Querneigung des Wegs mit kleinem Wall von 10 - 20 cm Höhe auf dem Weg und entlang der Bauplatzgrundstücksgrenzen). Die Thematik der Entwässerung sowie Außengebietswasser sind zu gegebener Zeit im Zuge einer weiteren verbindlichen Bauleitplanung nach den zukünftigen Anforderungen erneut zu prüfen.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag								
			<p>• Gefahr für Personenverkehr Verkehrsabwicklung - Im Bebauungsplan "Hoher Kirschbaum II" Offenlegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB vom 09.05.2016 bis 10.06.2016, welche auch als Sitzungsvorlage dem Gemeinderats am 19.10.2016 vorlag, wurde bereits als Stellungnahme durch das LRA Heilbronn angebracht, das für eine mögliche Erweiterung des Baugebietes mehr separate Gehwege anzulegen sind.</p> <p>Eindeutig ist hier vermerkt: „Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten ist nicht geplant!“</p> <table border="1" data-bbox="616 654 1131 973"> <tr> <td>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Der Haupteinfahrtsring ist mit einem Gehweg von 1,50 m Breite vorgesehen. Die Fahrbahnbreite ist in der Begründung mit 5,50 m angegeben und auch zeichnerisch im Plan so dargestellt. Die Eintragung im Plan für die Breite der Fahrbahn inklusive Gehweg beträgt jedoch "6,85 m". Dies entspräche einer Restfahrbahnbreite von 5,35 m. Wir gehen davon aus, dass die Straße mit einer Breite von 5,50 m geplant ist. Sollte dieser Wert geringer sein, herrscht an der Haupteinfahrtsstraße ein faktisches Parkverbot, da ansonsten bei parkenden Fahrzeugen die Restfahrbahnbreite von 3 m nicht mehr gewährleistet werden kann.</td> <td>Die Nettofahrbahnbreite (ohne Bordstein) der Planstraße 1 (Haupteinfahrtsring) entspricht mit 5,20 m der Fahrbahnbreite in den anderen genutzten Straßenabschnitten. Die Differenz rührt lediglich aus der seitigen Zurechnung des Bordsteines zum Gehweg, so dass die Gehbreite ebenfalls 5,50 m beträgt. Ohnehin beträgt gemäß der für Erschließung gültigen Richtlinie RAST 06 die Breite eines Parkstandes in Längsrichtung 2,00 m, so dass sogar mehr als die geforderte Restfahrbahnbreite sichergestellt wird.</td> </tr> <tr> <td>Die weiteren Erschließungsstraßen sollen im Mischprinzip mit Breiten von 5,50 m ohne separaten Gehweg realisiert werden. Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Baugebietes zu gegebener Zeit nach Osten, empfehlen wir im nördlichen Verlauf der Planstraßen 2 und 3 einen Gehweg anzulegen, der in den Fußweg übergeht.</td> <td>Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten ist nicht geplant. Selbst einer späteren Erweiterung ist ein eigener Anschluss dieses Baugebietes an die Obergriesheimer Straße vorzusehen. Die Anlage von Flächen in den angesprochenen Straßen ist somit nicht notwendig.</td> </tr> <tr> <td>Insgesamt stehen 27 öffentliche Parkplätze im Baugebiet zur Verfügung, die über die ganze Fläche verteilt sind. Die längs ausgerichteten Parkplätze an der Planstraße 1 (als Verlängerung der Hölderlinstraße) weisen jedoch nur eine Breite von 1,85 m auf. Dies entspricht nicht den heutigen Fahrzeuggrößen. Die Parkplätze müssen mit einer Breite von 2,50 m geplant werden.</td> <td>Laut der für Erschließungsstraßen gültigen Richtlinie RAST 06 b Mindestbreite eines Parkstandes in Längsaufstellung 2,00. Die Längsflächen wurden auf eine Breite von 2,00 m vergrößert.</td> </tr> </table> <p><small>1-BPL_Hoher Kirschbaum II01_Organisation\2808 Behandlung Anregungen Offenlegung.doc</small></p> <p>- Im zuletzt erschlossenem Neubaugebiet Hoher Kirschbaum II, wurde eine maximale Bebauungsfläche umgesetzt, um möglichst viel finanziellen Gewinn für die Stadt Gundelsheim zu erzielen. Leider hat diese Vorgehensweise auch den jetzigen Nachteil, dass die Personensicherheit im Straßenverkehr nicht gewährleistet ist. Mehrere Straßen wurden im Mischprinzip ohne separaten Gehweg mit 5,50 m Gesamtbreite erschlossen. Auch bei dieser Entscheidung ging man aber davon aus, dass eine Weiterführung nach Osten nicht vorgesehen ist.</p> <p>- Speziell für Familien mit Kindern, welche man ja bevorzugt gewinnen möchte, stellt dies schon heute eine große Gefahr dar. Würde man nun ein weiteres Gebiet angrenzend ansiedeln, käme es zu zusätzlichem</p>	Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.		Der Haupteinfahrtsring ist mit einem Gehweg von 1,50 m Breite vorgesehen. Die Fahrbahnbreite ist in der Begründung mit 5,50 m angegeben und auch zeichnerisch im Plan so dargestellt. Die Eintragung im Plan für die Breite der Fahrbahn inklusive Gehweg beträgt jedoch "6,85 m". Dies entspräche einer Restfahrbahnbreite von 5,35 m. Wir gehen davon aus, dass die Straße mit einer Breite von 5,50 m geplant ist. Sollte dieser Wert geringer sein, herrscht an der Haupteinfahrtsstraße ein faktisches Parkverbot, da ansonsten bei parkenden Fahrzeugen die Restfahrbahnbreite von 3 m nicht mehr gewährleistet werden kann.	Die Nettofahrbahnbreite (ohne Bordstein) der Planstraße 1 (Haupteinfahrtsring) entspricht mit 5,20 m der Fahrbahnbreite in den anderen genutzten Straßenabschnitten. Die Differenz rührt lediglich aus der seitigen Zurechnung des Bordsteines zum Gehweg, so dass die Gehbreite ebenfalls 5,50 m beträgt. Ohnehin beträgt gemäß der für Erschließung gültigen Richtlinie RAST 06 die Breite eines Parkstandes in Längsrichtung 2,00 m, so dass sogar mehr als die geforderte Restfahrbahnbreite sichergestellt wird.	Die weiteren Erschließungsstraßen sollen im Mischprinzip mit Breiten von 5,50 m ohne separaten Gehweg realisiert werden. Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Baugebietes zu gegebener Zeit nach Osten, empfehlen wir im nördlichen Verlauf der Planstraßen 2 und 3 einen Gehweg anzulegen, der in den Fußweg übergeht.	Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten ist nicht geplant. Selbst einer späteren Erweiterung ist ein eigener Anschluss dieses Baugebietes an die Obergriesheimer Straße vorzusehen. Die Anlage von Flächen in den angesprochenen Straßen ist somit nicht notwendig.	Insgesamt stehen 27 öffentliche Parkplätze im Baugebiet zur Verfügung, die über die ganze Fläche verteilt sind. Die längs ausgerichteten Parkplätze an der Planstraße 1 (als Verlängerung der Hölderlinstraße) weisen jedoch nur eine Breite von 1,85 m auf. Dies entspricht nicht den heutigen Fahrzeuggrößen. Die Parkplätze müssen mit einer Breite von 2,50 m geplant werden.	Laut der für Erschließungsstraßen gültigen Richtlinie RAST 06 b Mindestbreite eines Parkstandes in Längsaufstellung 2,00. Die Längsflächen wurden auf eine Breite von 2,00 m vergrößert.	<p>- Kenntnisnahme - Grundsätzlich werden Planungen an die aktuellen Bedürfnisse / Bedarfe angepasst – vgl. hierzu Begründung Kapitel 1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung sowie § 1 Abs. 3 BauGB. Dementsprechend kann es vorkommen, dass Erweiterungen zunächst nicht konkret geplant (im vorliegenden BPlan durch Flächenfestsetzung aber gesichert), im Rahmen von nachfolgenden Planungen und Konkretisierung neuer städtebaulicher Ziele, wie hier der Flächennutzungsplanfortschreibung, später in Betracht gezogen werden.</p> <p>Die Thematik Erschließung bzw. Verkehrsführung ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Grundsätzlich sind zwei Anschlussoptionen an das Gebiet Hoher Kirschbaum II möglich (vgl. Planteil Hoher Kirschbaum II), die absehbar eine ausreichende und angemessene Erschließung ermöglichen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Das Erschließungssystem und Anlage der Verkehrsflächen ist eine planerische Entscheidung nach den funktionalen und technischen Anforderungen; Mischverkehrsflächen schließen eine weitere Gebietsentwicklung nicht grundsätzlich aus.</p> <p>Im Übrigen sind hierfür in Fortführung der Herta-Müller-Straße und der Doris-Lessing-Straße nach Osten Verkehrsflächen bis an die Geltungsbereichsgrenze gesichert. Die langfristige Gebietserweiterung ist im Bebauungsplan 'Hoher Kirsch-</p>
Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.												
Der Haupteinfahrtsring ist mit einem Gehweg von 1,50 m Breite vorgesehen. Die Fahrbahnbreite ist in der Begründung mit 5,50 m angegeben und auch zeichnerisch im Plan so dargestellt. Die Eintragung im Plan für die Breite der Fahrbahn inklusive Gehweg beträgt jedoch "6,85 m". Dies entspräche einer Restfahrbahnbreite von 5,35 m. Wir gehen davon aus, dass die Straße mit einer Breite von 5,50 m geplant ist. Sollte dieser Wert geringer sein, herrscht an der Haupteinfahrtsstraße ein faktisches Parkverbot, da ansonsten bei parkenden Fahrzeugen die Restfahrbahnbreite von 3 m nicht mehr gewährleistet werden kann.	Die Nettofahrbahnbreite (ohne Bordstein) der Planstraße 1 (Haupteinfahrtsring) entspricht mit 5,20 m der Fahrbahnbreite in den anderen genutzten Straßenabschnitten. Die Differenz rührt lediglich aus der seitigen Zurechnung des Bordsteines zum Gehweg, so dass die Gehbreite ebenfalls 5,50 m beträgt. Ohnehin beträgt gemäß der für Erschließung gültigen Richtlinie RAST 06 die Breite eines Parkstandes in Längsrichtung 2,00 m, so dass sogar mehr als die geforderte Restfahrbahnbreite sichergestellt wird.											
Die weiteren Erschließungsstraßen sollen im Mischprinzip mit Breiten von 5,50 m ohne separaten Gehweg realisiert werden. Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des Baugebietes zu gegebener Zeit nach Osten, empfehlen wir im nördlichen Verlauf der Planstraßen 2 und 3 einen Gehweg anzulegen, der in den Fußweg übergeht.	Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten ist nicht geplant. Selbst einer späteren Erweiterung ist ein eigener Anschluss dieses Baugebietes an die Obergriesheimer Straße vorzusehen. Die Anlage von Flächen in den angesprochenen Straßen ist somit nicht notwendig.											
Insgesamt stehen 27 öffentliche Parkplätze im Baugebiet zur Verfügung, die über die ganze Fläche verteilt sind. Die längs ausgerichteten Parkplätze an der Planstraße 1 (als Verlängerung der Hölderlinstraße) weisen jedoch nur eine Breite von 1,85 m auf. Dies entspricht nicht den heutigen Fahrzeuggrößen. Die Parkplätze müssen mit einer Breite von 2,50 m geplant werden.	Laut der für Erschließungsstraßen gültigen Richtlinie RAST 06 b Mindestbreite eines Parkstandes in Längsaufstellung 2,00. Die Längsflächen wurden auf eine Breite von 2,00 m vergrößert.											

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Fahrzeugverkehr und Personenverkehr, welche die Gefahr noch vergrößern würde. Das Gebiet ist hierfür aus meiner Sicht nicht ausgelegt.</p> <p>- Durch die geplante Anbindung des Plangebiets "Hoher Kirschbaum III" ist im Wesentlichen mit einer Mehrbelastung durch Ziel- und Quellverkehr der Bewohner bzw. Besucher für das jetzige Wohngebiet „Hoher Kirschbaum II“ zu rechnen.</p> <p>- Eine Erweiterung des Wohngebiets, mit einer dann nötigen extra Straßenanbindung, z. B. einen Kreisverkehr in der Obergriesheimer Straße mit Fußwegen in Richtung Innenstadt würde ggf. wieder zu hohen finanziellen Kosten führen, Diese kostenintensive Maßnahme wurde ja bereits schon beim Wohngebiet "Hoher Kirschbaum II" angedacht, wurde aber abgelehnt.</p> <p>Stadt Gundelsheim - Gemarkung Gundelsheim Bebauungsplan „Hoher Kirschbaum II“ </p> <p>niert. Das städtebauliche Konzept sieht dabei als Haupterschließung einen Ringschluss zwischen beiden Straßen vor, welche durch ein leiterartiges Straßensystem im inneren des Baugebietes weiter aufgegliedert wird. Gemäß den bisherigen Anregungen aus dem Gemeinderat wird dabei zur optimalen Ver- und Entsorgung weitgehend auf Stichwege verzichtet.</p> <p>Der Haupterschließungsring ist mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und separatem Gehweg mit 1,50 m Breite vorgesehen. Die weiteren Erschließungsstraßen sind flächensparend im sogenannten Mischprinzip ohne separaten Gehweg mit 5,50 m Gesamtbreite vorgesehen. Eine Weiterführung der Erschließung nach Osten ist nicht vorgesehen.</p> <p>Hinsichtlich der Organisation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum wurden zwei Varianten ausgearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variante 1: Bündelung der öffentlichen Parkplätze an den Gebietszufahrten in Senkrechtstellplätzen. Der weitere Straßenraum wird lediglich durch einzelne Baumstandorte gegliedert; das öffentliche Parken ist in diesen Straßenabschnitten freigestellt. ▪ Variante 2: Verteilung der öffentlichen Parkplätze als Längsparkstreifen über das Baugebiet. Damit wird der Straßenraum stärker gegliedert und optisch eingeengt. Andererseits ergeben sich damit Einschränkungen für die Bebauung der angrenzenden Bauplätze. <p>Nach intensiver Diskussion empfehlen die Mitglieder des TUA in der Sitzung am</p>	<p>baum II' also bereits angedacht und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die angesprochenen Anbindungsmöglichkeiten an die Kreisstraße sind der Begründung S. 11 zum Bebauungsplan Hoher Kirschbaum II zu entnehmen.</p> <p>Die Thematik Erschließung bzw. Verkehrsführung ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Auch alternative Gebietserschließungen sind nicht ausgeschlossen; jedoch nicht Gegenstand der FNP-Aufstellung. Es ist bereits aufgezeigt, dass alternative Erschließungsoptionen bestehen und umgesetzt werden können und die Fläche daher umsetzbar erscheint.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>2. Verstärkte Nutzung von Potenzialen im Siedlungsbestand Hinsichtlich des Flächenbedarfs, sollte die Stadt Gundelsheim versuchen zuerst mehr altersgerechte Wohnungen für ältere Menschen bereitzustellen, bevor man wertvollen Grund und hochwertigen Boden verschwendet. Hiermit würden dann wieder Altbestände für junge Familien frei. Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Wiedernutzbarmachung von Flächen sind vorrangig durchzuführen.</p> <p>3. Naherholungsgebiet In der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2016 wurde eine Anlage 1 zu TOP 3 als Sitzungsvorlage der Bebauungsplan „Hoher Kirschbaum II“ vorgelegt, mit folgenden Inhalten und Aussagen:</p> <p><i>Der Regionalverband Heilbronn-Franken gibt zu bedenken: Die an das Plangebiet im Osten angrenzenden Bereiche sind im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Vorbehaltsgebiet für Erholung gekennzeichnet.</i></p> <p>Die Bedenken hat man bereits im Wohngebiet „Hoher Kirschbaum II“ ignoriert. Es kann nicht sein, dass man diese wertvolle Ressource den Gundelsheimern Bürgern zur Erholung nimmt. Durch das geplante Neubaugebiet wird ein gern besuchtes Naherholungsgebiet entwertet.</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in Form von Potenzialflächen sowie Reserveflächen wurden im Rahmen der Plausibilitätsprüfung bereits berücksichtigt und entsprechend vom relativen Bedarf an Wohnbauflächen abgezogen. Der nun ausgewiesene Flächenumfang an geplanter Wohnbaufläche stellt für die Laufzeit des FNPs sowie unter Abzug der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale den tatsächlich benötigten Flächenumfang dar. Maßnahmen der Innentwicklung werden durch den FNP nicht beeinträchtigt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf die Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung wird in der Begründung Kapitel 9.3.1 hingewiesen. Bei der Entwicklung von Gebieten, die innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung liegen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende städtebauliche Anpassungen (z.B. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, Ausschluss ortsuntypischer Materialien) vorzunehmen, um Auswirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum soweit wie möglich zu reduzieren. Die Aufstellung eines Grünordnungsplans wird empfohlen, um die Integration des Planungsgebiets in die Umgebung sowie angemessene Freiraumqualitäten zu sichern.</p> <p>Die Belange sind in der Abwägung zur Flächenausweisung (u.a. Alternativenprüfung) eingestellt.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
-----	-------	----------------	----------	--------------------

Grün- und Freiraumstruktur

Das Baugebiet wird im Norden und Süden durch einen Grüngürtel eingerahmt. Dieser dient zum einen als Ausgleichs- und Pufferfläche am Übergang zur Landschaft, zum anderen kann hier eine ökologische Regenwasserbewirtschaftung stattfinden. Nach Osten hin sowie im mittleren Bereich der Baugrundstücke wird durch Pflanzgebotstreifen auf den Privatgrundstücken eine ausreichende Eingrünung gewährleistet.

Auf einen gebietsbezogenen Spielplatz wird aufgrund des bereits vorhandenen Angebots in der Nachbarschaft verzichtet. Die Grünzone im Süden erlaubt aber noch nachträglich die Integration eines Spielplatzes.

Innergebietslich wird eine Durchgrünung durch Baum- und Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücken sowie ergänzend durch Baumpflanzungen an den platzartigen Aufweitungen im Straßenraum sichergestellt. Der Baumbestand im Norden des Plangebietes wird soweit wie möglich erhalten.

Die fußläufige Verknüpfung mit der Landschaft erfolgt über Fußwege im Süden und Osten zum angrenzenden Wirtschaftswegenetz. Eine attraktive naturnahe Naherholung und Freizeit wird damit ermöglicht.

In der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2016 wurde eine Anlage 1 zu TOP 3 als Sitzungsvorlage der Bebauungsplan „Hoher Kirschbaum II“ vorgelegt, mit folgenden Inhalten und Aussagen:

Der Landesnaturschutzverband Heilbronn+ NABU gibt in der Stellungnahme vom 26.08.2015 an:



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			in der Antragsliste 1 die Gemeinde Esche wegen des Eschentriebsterbens zu streichen.	von den jeweiligen Grundstückseigentümern entschieden. Wahrscheinlich, dass sich eine Bauherrschafft für eine großflächige Entscheide. Auf öffentlichen Flächen soll die Esche nicht werden.
			Schutzgut Klima und Luft Nach dem vorläufigen GOB funktioniert das Plangebiet als bioklimatische Fläche und als klimatische Ausgleichsfläche. Auch wenn die Fläche mit Stufe C nicht sehr hoch bewertet wird, wird sich das Kleiniklima verschlechtern. Der Summationseffekt mit anderen Verlusten wird gar nicht bedacht. Auch deshalb wird es in unseren Städten immer wärmer.	Eine kleiniklimatische Wirkung der Bestandsfläche besteht n schmalen Rand der heutigen Siedlung. Der Beitrag zur „Au Städte“ ist vernachlässigbar gering.
			Pflanzbindung und Pflanzgebote erfordern eine gemeindliche Kontrolle, am Anfang und in regelmäßigen Abständen. Ist sich die Stadt dessen bewusst?	In der Umweltprüfung wird ein im Umweltbericht dokumentiert festgelegt, das auch eine Kontrolle der Umsetzung der festmaßnahmen umfasst.
			Da sowohl die Hölderlin als auch die Hebelstraße am Ende des Bebauungsplanes in die freie Landschaft münden, ist wohl ein weiterer Bebauungsplan "Hoher Kirschbaum III" geplant? Gegen einen solchen weiteren Eingriff in die Landschaft sprechen wir uns allerdings bereits heute aus.	Im Osten des Plangebietes sind Fußwege als Korridore o den Zugang zur offenen Landschaft sicherstellen.
			Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten, um nach Vorlage des endgültigen Grundordnenschen Beitrags und Umweltberichts eine weitere Stellungnahme abzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Auch hier wurde bereits schon die Aussage getroffen, dass der Lan-

- Kenntnisnahme -

Die Flächenausweisung erfolgt nach kommunalpolitischer Diskussion unterschiedlicher Belange und als Ergebnis einer Alternativenprüfung. Die Alternativenprüfung berücksichtigt die Themen Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Biotope etc. Das Gebiet ist danach in Abwägung zu anderen geeignet.

Sowohl im Rahmen der Offenlage / erneuten Offenlage zum Flächennutzungsplan sowie in zukünftigen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wurden bzw. werden sowohl der Landesnaturschutzverband Heilbronn als auch der NABU beteiligt. Im Rahmen der erneuten Offenlage des Flächennutzungsplans 2038 ging keine Stellungnahme seitens des LNV bzw. NABU ein.

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>desnaturschutzverband Heilbronn + NABU 2015 schon dazu Stellung geben, dass Sie sich gegen eine Erweiterung aussprechen.</p> <p>4. Landwirtschaftliche Infrastruktur erhalten Diese geplante Nutzungsfläche zur Erweiterung des Wohngebietes enthält sehr viel Böden mit sehr hoher Qualität (Wertstufe 4) für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sollten grundsätzlich für die landwirtschaftlicher Nutzung erhalten bleiben.</p> <p>Andere mögliche Erweiterungsflächen wie z.B. GU2- Schützengarten hätten weit aus nicht soviel Flächenanteil an dieser hohen Qualität an Boden und man sollte diese nicht unnötig bebauen. Die Fläche würde sich auch besser ins Gesamtbild der Stadt Gundelsheim auswirken.</p> <p>Bei der vorgenommenen Alternativprüfung wurde auch folgendes Resultat bekannt gegeben:</p>	<p>- Kenntnisnahme - Unter Abwägung unterschiedlicher Belange wird das Gebiet in der Alternativenprüfung gegenüber anderen als bedingt geeignet eingestuft.</p> <p>Die politischen Gremien der Stadt Gundelsheim haben bei ihrer Entscheidung über die Flächenauswahl auch die Flächenverfügbarkeit berücksichtigt. Flächenalternativen wie „Steggraben“ und „Schützengarten“ werden längerfristig nicht verfügbar sein. Auch die Fläche „Hoher Kirschbaum III“ fügt sich als Anschluss an das Wohngebiet städtebaulich ein. Mit einem erhöhten Ausgleich ist allerdings zu rechnen.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
-----	-------	----------------	----------	--------------------

ERLÄUTERUNGEN

Rangfolge Eignung

+ Ausweisungsempfehlung | o Ausweisung möglich | – Ausweisung kritisch

Städtebauliche Eignung

Grad der Eignung: sehr hoch +++++ | hoch +++++ | mittel +++ | gering ++ | keine +

Bewertungsskala

5 Kriterien 1-5 Punkte	
5-8 Punkte	Keine Eignung
9-12 Punkte	Geringe Eignung
13-17 Punkte	Mittlere Eignung
18-21 Punkte	Hohe Eignung
22-25 Punkte	Sehr hohe Eignung

Zusammenfassende Übersicht zu den potenziellen Flächenausweisungen FNP 2035

Nr.	Bezeichnung	Flächen- größe	Städtebauliche Eignung					Punkte
			Sparbarer Umgang mit Flächen	Einbindung in die Umgebung, Stadtheit	Ressourcenschon- ende Struktur	soz. Verantwortliche Wohn- und Grund. Allg. Versorp- ungsangebot	Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung	
Wohnbauflächen								
GU 1	Steggraben	Ca. 3,6 ha	+++	++++	+++	+++++	++++	19
GU 2	Schützengarten	Ca. 5,7 ha	++	++++	++	++++	++	14
GU 3	Hoher Kirschbaum III	Ca. 4,6 ha	++	++	++	+++	+++	12
GU 4	Leonhardsgraben	Ca. 3,1 ha	++	+++	++	++++	++	13
GU 5	Duttenberger Weg	Ca. 3,3 ha	++	+++	+++	+++	+++	14

Es kann doch nicht wahr sein, dass wertvoller Ackerbau verloren gehen muss.

Zudem sollte man diese speziellen Flächen des Hohen Kirschbaums III den wenigen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben unserer Stadt weiterhin zur Verfügung stellen, um Ihnen die Möglichkeit der regionalen zukunftsorientierten ökologischen Weiterentwicklung zu ermöglichen. Wie bekannt ist, sollen hier schon Vorschläge vorliegen.

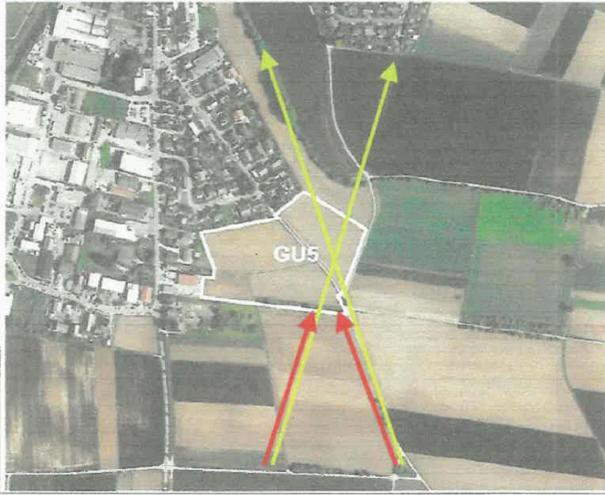
Regionale, qualitativ hochwertige Nahversorgung kann in Zukunft nur bei

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 28.11.2020		<p>nachhaltiger Städtebaulicher Planung für die zukünftigen Generationen sichergestellt werden und das sollte das Ziel aller sein.</p> <p>Auch ein weitgehend umweltschonendes Baugebiet kann diese negativen Auswirkungen nicht ausgleichen.</p> <p>Ich hoffe die genannten Einwände werden berücksichtigt und es kommt nicht zu der Erweiterung des Gebiets „Hoher Kirschbaum III“.</p> <p><i>zum Schreiben vom 28.11.2020</i></p>	<p>An der Ausweisung der Flächen wird festgehalten.</p> <p><i>Nach Abgleich der beiden Stellungnahmen 28.11.2020 und 14.03.2023 kann festgestellt werden, dass diese inhaltlich übereinstimmen. Die Stellungnahme vom 28.11.2020 enthält keine Inhalte, die nicht im Zuge der erneuten Beteiligung nochmals vorgebracht wurden und oben mit Abwägungsvorschlag dargestellt sind.</i></p>
2.	Schreiben vom 19.03.2023	Bürger*in 2	<p>Gegen den "Flächennutzungsplan 2038" mit den Flächenveränderungen respektive Flächenerweiterungen erhebe ich mit Bezug auf den "Duttenberger Weg II" Einspruch.</p> <p>Nach meiner Ansicht sind die bisher geplanten Wohnbauflächen nebst Potential- und Reserveflächen ausreichend, um die Bevölkerungsentwicklung und den Wohnraumbedarf der Kernstadt Gundelsheim derzeit und künftig abzudecken.</p> <p>Vor allem auch, weil sich gezeigt hat, dass die Einwohnerzahl trotz Erschließung neuer Baugebiete nicht signifikant gestiegen ist. Nach einem Zeitraum von 15 Jahren lag die Zunahme der Bevölkerung bei gerade einmal 2,1% (Begründung / Erläuterungsbericht, Seite 33).</p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Städte und Gemeinden sind verpflichtet, ihre Flächennutzungspläne bei Bedarf fortzuschreiben (vgl. hierzu Begründung Kapitel 1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung). Der Wohnbauflächenbedarf ist hierbei gemäß Leitfaden des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ zu ermitteln (vgl. hierzu Begründung Kapitel 7.2). Der Bauflächenbedarfsnachweis wird über den Ansatz Reserveflächen, Innentwicklungsf lächen und Außenbereichsentwicklung dargestellt.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Inwieweit dann gerade dieses neue "Flächenpotenzial" dafür geeignet sein soll, den derzeitigen Bedarfen an Anfragen nachzukommen und die Bevölkerungsstruktur im Kernort zu stabilisieren respektive zu erhöhen, darf folglich bezweifelt werden.</p> <p>Abgesehen davon zeigt sich aufgrund der Entwicklung des Kapitalmarktes sowie der Verknappung und Verteuerung von Rohstoffen eine eher zurückhaltende Bereitschaft zu bauen, und zwar voraussichtlich für eine noch längere Zeit.</p> <p>Darüber hinaus ist äußerst schwerwiegend, dass durch die Vernichtung der zusätzlichen 3,6 Hektar großen Ackerfläche <u>beispielsweise</u> jährlich rund 29,6 Tonnen an Weizen beziehungsweise 22,8 Tonnen an Weizenmehl verloren gehen. Ganz zu schweigen von den immerwährenden Einnahmeverlusten für die Landwirte.</p> <p>In der Folge fehlt für immer die jährliche Versorgung an Weizenmehl für rund 3.300 Menschen oder die Grundlage für vergleichsweise mindestens 35.000 1-Kilogramm Brote pro Jahr.</p> <p>Angesichts der andauernden Problematik auf dem Getreidemarkt, wiegt diese Tatsache um so mehr und kann deshalb praktisch nicht verantwortet werden. Auch was den exemplarischen Handelswert der Brote in Höhe von jährlich ca. 65.000,00 bis 80.000,00 Euro anbelangt, der auf Dauer aus dem Markt genommen wird.</p> <p>Ganz unabhängig davon stellt die Fläche "Duttenberger Weg" aus meiner Sichtweise absolut keine Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes dar, das Gegenteil ist der Fall.</p> <p>Durch eine Bebauung zumindest auf Seiten des Lohgrabens wird das einzigartige Landschaftsbild gravierend beeinträchtigt. Es entsteht somit eine regelrechte Barrikade, die den bildschönen Blick</p>	<p>- Kenntnisnahme - Der FNP stellt vorbereitend den Bedarf für die nächsten rund 15 Jahre für das Gemeindegebiet dar. Ob und wann die einzelnen Gebiete umgesetzt werden, entscheidet der Gemeinderat entsprechend des dann bestehenden Bedarfs über die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Flächenausweisung aller Gebiete erfolgt unter Abwägung unterschiedlicher Belange, auch der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>- Kenntnisnahme – Eine Arrondierung erfolgt in Bezug auf die westlich liegende, südliche Siedlungsgrenze; der Landschaftsraum Lohgraben selbst bleibt freigestellt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Lohgraben ist kein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich im näheren</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>auf Gundelsheim, den Lohgraben, Schloss Horneck und die Weinberge versperrt. Jedenfalls für Spaziergänger, Radfahrer, Wanderer und Touristen, die aus südlicher beziehungsweise südöstlicher Richtung (Offenau bzw. Duttenberg) Kurs auf Gundelsheim nehmen. Mit der beigefügten Anlage 1 wird dieser Sachverhalt bildhaft verdeutlicht.</p> <p>Außerdem wirkt hier eine Bebauung durch die besondere Lage wie ein Fremdkörper in der Landschaft. Auf dem Plan mag eine Arrondierung noch ansprechend sein, in Natura ist sie eine absolute Schädigung.</p> <p>Anlage 1</p> <p>Hellgrüner Pfeil = Einsicht seither und darüber hinaus Roter Pfeil = Einsicht nur bis dahin</p>  <p>Wobei nach dem Bundesnaturschutzgesetz vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen sind, wenn "Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen." – Was für meine Begriffe ohne Weiteres der Fall ist.</p>	<p>Umfeld um das Plangebiet um eine durchschnittliche Kulturlandschaft. Die vorhandenen Feldwege bleiben für die Naherholung weithin erhalten. Eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zu historischen Kulturgütern ist voraussichtlich nicht zu befürchten, da die Gebäudehöhen einer Gebietsentwicklung in dargestellten Abständen nicht Blickfeld dominierend bzw. als Barrikade wirken.</p> <p>- Kenntnisnahme - Wie oben beschrieben ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds nicht zu erwarten; die vertiefende Prüfung erfolgt mit Aufstellung</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Dementsprechend sieht auch das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) unter „§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ unter anderem Folgendes vor: <i>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p><i>Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</i></p> <p>Ferner dürften hinsichtlich der Verkehrserschließung gehörige Probleme auftreten, da das vorgesehene Baugebiet wohl lediglich eine Zufahrtsstraße hätte, also die Verlängerung der nicht gerade opulenten Fahrspur des Duttenberger (Anlieger-)Wegs, und praktisch als Sackgasse enden würde. Wobei dann die angrenzenden Feldwege nicht nur aus diesem Grunde von Kraftfahrzeugen mit Sicherheit verstärkt missbraucht und damit zur Gefahr werden würden.</p> <p>Unerwähnt soll schließlich nicht bleiben, dass sich im Laufe der Jahrzehnte eine Reihe seltener Tiere bei uns im Garten angesiedelt hat. Das reicht von Fröschen, Kröten, Molchen und Salamander über Spechte, Eisvögel und sonstigen Vögeln bis hin zu Igel und Fledermäusen, die in der Abenddämmerung über dem Teich nach Insekten jagen. Und selbst ein Entenpaar wollte sich letztes Jahr im Garten einnisten. Entsprechendes Bild- und Videomaterial ist vorhanden.</p>	<p>eines Bebauungsplans mit Umweltprüfung. Im Bebauungsplan können Maßnahmen getroffen werden, mögliche wesentliche Auswirkungen zu vermeiden bzw. zu mindern.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Ausgestaltung der verkehrlichen Erschließung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und vorzusehen. Grundsätzlich ist die Erschließung über angemessene Straßenräume gegeben.</p> <p>- Kenntnisnahme - Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Es ist davon auszugehen, dass bei einer Bebauung diese Tierwelt vertrieben wird und sich demzufolge die Frage stellt, ob gegebenenfalls auch der Naturschutzbund eingeschaltet werden sollte.</p> <p>Letztlich ist aber festzustellen, dass für Sie offenbar nicht bloß die wohlwollende Schaffung von Wohnflächen - sondern vor allem die Finanzen im Vordergrund stehen.</p> <p>Dementsprechend favorisieren Sie nämlich ausdrücklich als wichtigste Einnahmequelle die Erhöhung der Einkommensteuer zahlenden Mitbürger durch vermeintliche Schaffung von Wohnraum und treiben deshalb die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und Erstellung von Bebauungsplänen ohne Rücksicht auf Natur und Landschaft voran - egal, ob die Flächen in der Tat einmal benötigt werden.</p> <p>Ein Siedlungsdruck durch wachsende Bevölkerungszahlen ist dabei jedenfalls nur vorgeschoben.</p> <p>Denn wenn, um noch einmal auf die schon eingangs zitierte Zunahme der Bevölkerung zu sprechen zu kommen, des Weiteren davon ausgegangen wird, dass die Bevölkerung von Gundelsheim in 28 Jahren, von 1995 bis 2021, insgesamt nur um 123 Einwohner oder 1,66% zugenommen hat, dürfte der prognostizierte Wohnflächenbedarf für zusätzliche 641 Einwohner oder ein Plus von 8,53% in nur 17 Jahren schon etwas zu hoch gegriffen sein.</p> <p>Vor allem auch mit Blick auf Anfragen nach Bauplätzen von nur etwa 20% überregionaler Interessenten.</p> <p>Weitaus wesentlicher und erstrangig wäre insofern die ausreichende innerörtliche Verdichtung und Inanspruchnahme der vorhandenen und bisher schon geplanten Wohnbauflächen.</p> <p>Und dies ganz nach Ihren eigenen Vorgaben und Worten, der „... inner örtlichen Verdichtung mehr Raum zu geben, zumal sie ökologisch sinnvoller sind als Neubaugebiete.“</p> <p>Und ferner: „Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sind vorhandene Reserve- und Potenzial vorrangig zu nutzen.“</p> <p>Nicht zuletzt entsprechend Ihrer ebenso mehrfach dargelegten Prämisse:</p>	<p>- Kenntnisnahme - Die Gebietsausweisung nach Standort und Umfang erfolgt nach planerischen Aspekten, wie in den Unterlagen, insbesondere der Alternativenprüfung, dargestellt.</p> <p>Die im Rahmen der Plausibilitätsprüfung angesetzte Bevölkerungsvorausberechnung basiert auf den Daten des statistischen Landesamtes.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Bauflächenbedarfsnachweis wird über den Ansatz Reserveflächen, Innentwicklungsflächen und Außenbereichsentwicklung dargestellt</p> <p>Die Stadt Gundelsheim ist dazu angehalten, im Rahmen ihrer Möglichkeiten z.B. durch Bebauungspläne im Innenbereich sowie die i.d.R. jährliche Abfrage der Verkaufsbereitschaft von Baulü-</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.</p> <p>Genau das ist es, was ich letztlich für die Allgemeinheit wünsche und Sie deshalb schon im Vorfeld darum bitte, den "Flächennutzungsplan 2038" in puncto Erweiterung nochmals zu überdenken.</p>	<p>cken, Innenentwicklung zu betreiben. Diese Aufgabe nimmt sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits wahr.</p> <p>An der Ausweisung der Flächen wird festgehalten.</p>
3.	Schreiben vom 19.03.2023 / 29.11.2020	Bürger*in 3	<p>Aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans möchten wir hiermit entsprechend unsere Belange einreichen. Wir begrüßen, dass die Planänderung eine entsprechende Reduktion der Fläche aufzeigt. Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 29.11.2020 möchten wir bitten, dass unsere weiteren Punkte aus dem damaligen Schreiben (vgl. unten) entsprechend abgewogen werden.</p> <p>Konkret zur Änderung haben wir darüber hinaus und fokussiert folgende Belange:</p> <p>Nutzung der besten landwirtschaftlichen Flächen in Gundelsheim Wie bereits damals auch angeführt, können wir nicht nachvollziehen, aus welchem Grund die besten landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden sollen. Immerhin gibt es noch entsprechende Alternativflächen, welche laut den vorliegenden Bestandsplänen nicht durchweg eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzen (Wertstufe 4, https://www.gundelsheim.de/fileadmin/Dateien/Website/Bauamt/06_FNP_GU_E_III_LSP_Gundelsheim_Bestandspla_ne.pdf) In Abhängigkeit von unseren Belangen aus dem damaligen Schreiben und den Hinweisen vom RP Stuttgart im Schreiben vom 14.12.2020 möchten wir daher noch einmal auf die einzelbetrieblichen Belange hinweisen. Wie bereits auch im letzten Schreiben angeführt möchten wir noch einmal in den Vordergrund setzen, dass wir aktuell einen großen Teil der Gundelsheimer Weinberge sowie Weinberge auf dem Michaelsberg pflegen. Mit dieser ansprechenden Landschaft wirbt Gundelsheim kontinuierlich. Diese Pflege wird in großen Teilen aber von der Landwirt-</p>	<p>- Kenntnisnahme - Eine Abwägung beider Stellungnahmen erfolgt im Rahmen dieser Abwägungstabelle.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Bauflächenbedarfsnachweis wird über den Ansatz Reserveflächen, Innentwicklungsflächen und Außenbereichsentwicklung dargestellt. Für Außenbereichsflächen wurde ein Alternativenprüfung erstellt, die eine Ausweisungsentscheidung unterstützt. Die politischen Gremien der Stadt Gundelsheim haben bei ihrer Entscheidung über die Flächenauswahl zudem auch die Flächenverfügbarkeit berücksichtigt. Flächenalternativen wie „Steggraben“ und „Schützengarten“ werden längerfristig nicht verfügbar sein. Auch die Fläche „Hoher Kirschbaum III“ fügt sich als Anschluss an das Wohngebiet städtebaulich ein. Mit einem erhöhten Ausgleich ist allerdings zu rechnen.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>schaft übernommen. Wie bereits damals angeführt, bearbeiten wir die Weinberge aufgrund einer Mischkalkulation in Zusammenspiel mit der Rebveredlung. Wir sind daher auf gute und darüber hinaus auf ebene Flächen angewiesen um weiterhin die Sonderkultur bewirtschaften zu können und um weiterhin Personal aus Gundelsheim anstellen zu können. (weitere Ausführungen siehe unten).</p> <p>Belange in Bezug auf das Gebiet Hoher Kirschbaum III</p> <p>Wir können aus den Unterlagen nicht entnehmen, aus welchem Grund die ursprüngliche Alternative nun in den Fokus der Planung gerückt ist. Immerhin sprechen einige essenzielle Punkte gegen eine Weiterführung des Hohen Kirschbaums.</p> <p>Zuerst möchten wir auf die zusammenfassende Übersicht der Potenzialflächen eingehen. Hierbei zeigt sich, dass das Plangebiet Hoher Kirschbaum III eine negative Einigung aufzeigt und zudem im direkten Punktevergleich schlechter im Vergleich zu anderen Gebieten, z.B. Steggraben abschneidet. Aus den neuen Unterlagen geht nicht hervor, aus welchem Grund Gundelsheim nun die Fläche Hoher Kirschbaum III entsprechend auswählt, obwohl die Kriterien für andere Gebiete sprechen.</p> <p>Ein wichtiger Faktor ist zudem die Sicherheit im aktuellen Gebiet Hoher Kirschbaum II. Sollte eine Erweiterung stattfinden, werden Teile der Hertha-Müller-Straße sowie der Doris-Lessing-Straße Durchgangsstraßen. Während der Planung des Gebiets Hoher Kirschbaum II (Bebauungsplan) wurde in der Offenlegung und Beteiligung der Behörden vom 09.05.2016-10.06.2016 vom LRA Heilbronn auf die schmalen Straßen mit</p>	<p>Der Hinweis zum Flächenverbrauch bzw. sparsamen Umgang mit Flächen und die Vorschläge zur Vermeidung von Einzelhäusern sowie zur Bauverpflichtung aus dem Schreiben vom 29.11.2020 werden als Anregungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, ebenfalls aus dem Schreiben vom 29.11.2020 zur Flächenreduzierung insgesamt wurde teilweise gefolgt. Die Auseinandersetzung bzw. Berücksichtigung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange ist im Verfahren und den Unterlagen ergänzend berücksichtigt und dargestellt.</p> <p>Die Kriteriendarstellung der Alternativenprüfung ist Grundlage der kommunalpolitischen Abwägung; das Gebiet 'Hoher Kirschbaum III' ist danach als Ausweisungsfäche benannt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Die Thematik Erschließung bzw. Verkehrsführung ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Anschlüsse zur Gebietserweiterung sind bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan (II) dargestellt und</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>5,50 m Breite hingewiesen und angefordert, dass bei einer Erweiterung nach Osten diese Straßen mit einem Gehweg ausgestattet werden sollen. Der Behandlungsvorschlag war wie folgt: "Eine Erweiterung des Gebiets nach Osten ist nicht geplant. [...] Eine Anlage von Gehwegflächen ist somit in den angesprochenen Straßen nicht notwendig". Dieser Erläuterung wurde auch in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 11 herangezogen. Da diese Planung erst wenige Jahre zurückliegt, sind wir der Ansicht, dass die Sicherheit entsprechend einen stärkeren Fokus bekommen sollte. Aufgrund vorliegender Alternativen für andere Plangebiete sollte die damalige Fehlplanung auch vom Gemeinderat nicht hingenommen werden.</p> <p>Weiter wurde als Behandlungsvorschlag für den Bebauungsplan Hoher Kirschbaum II angeführt, dass für den Fall der Fälle, dass das Gebiet doch fortgeführt wird, eine eigene Anbindung des neuen Plangebiets an die Obergriesheimer Straße erfolgt. Diese darf dann aber nicht mit den aktuell vorhandenen Wegen gekoppelt werden, da ansonsten mit einem noch größeren Verkehrsaufkommen in den Seitenstraßen ohne Gehweg gerechnet werden muss. In einem solchen Fall würden nämlich auch Bewohner des Hohen Kirschbaum I in Teilen diese Anbindung nutzen. Eine komplett separierte Anbindung sollte aufgrund der Kosten im Vorfeld geprüft werden. Bei den Planungen für den Hohen Kirschbaum II wurden diese Möglichkeiten aufgrund der hohen Kostenstruktur nämlich nicht in die Planung aufgenommen. Aus welchem Grund sollte Zukunft solch ein Invest möglich sein ... Für die Planung Hoher Kirschbaum II wären die Kosten für den Kreisverkehr bzw. Abbiegespur außerorts komplett auf das Baugebiet umgelegt worden. Dann wäre die Erschließung des neuen Plangebiet wirtschaftlich ebenso kaum darstellbar (vgl. damalige Erläuterung zum Hohen Kirschbaum II).</p> <p>Des Weiteren möchten wir auf die Vorgabe hinweisen, dass die Grundstücke am östlichen Rand (zum Feld) mit Einfriedungen und Stützmauern einen Abstand von 1,0 m und mit Bepflanzungen einen Abstand von 1,5m einhalten müssen. Diese Vorgaben wurden beschlossen, da die Grundstücke als Abrundung des Stadtbilds anzusehen sind. Ebenso auf-</p>	<p>festgesetzt.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der Flächennutzungsplan schließt die Planungsoption nicht aus. Die Thematik Erschließung bzw. Verkehrsführung ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Die Thematik der Einfriedung kann zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung überprüft werden.</p> <p>Zukünftig kommt es bei der Entwicklung des Ho-</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>grund des anliegenden Feldwegs. Sollte nun ein weiterer Bauabschnitt kommen, wären Vorgaben in Bezug auf Einfriedung und Stützmauer nicht notwendig gewesen. Immerhin sind wir Bürger in diesem Bereich für die Belange anderer Träger zuständig (gebietstypische Bepflanzung). In anderen Kommunen, wie z.B. Bad Wimpfen wurde ein Streifen von ca. 1,5 m nicht verkauft, sondern von der Stadt entsprechend bepflanzt. Weiter wurde mehrfach vorstellt, dass aufgrund der Nichtfortführung die Häuser im östlichen Bereich nur 1,5-geschossig gebaut werden dürfen, sodass eine Abrundung des Stadtbilds in die Landschaft erfolgen kann. Auch auf Nachfrage vor dem Baubeginn, wurde uns vom Bauamt mitgeteilt, dass es in Bezug auf die Geschossigkeit keine Ausnahme geben wird. Ursprünglich gab es darüber hinaus für dieses Gebiete noch die Vorgaben, dass ein Wall von 2 m Breite zum Hochwasserschutz für das restliche Gebiet auf dem eigenen Grundstück erfolgen soll. Diese Maßnahme wurde lediglich aus dem Bebauungsplan entfernt, da es massive Kritik der Eigentümer gab. Ansonsten wäre diese Vorgabe bei einer Fortführung des Gebiets vollkommen unnötig gewesen. Hier zeigt sich nun mehrfach, dass die Gemeinde damals keinerlei Interesse an Erweiterung des Gebiets in Richtung Hoher Kirschbaum III forciert hat. Die Bebauung und Anlage der Gärten wurde entsprechend nach Vorgaben vorgenommen und würde teilweise keinen Sinn mehr machen. Aus diesem Grund sollte nun diese Alternative nicht grundlos in den Fokus gerückt werden. Immerhin gibt es im Stadtgebiet zahlreiche weitere Möglichkeiten für Baugebiete und teilweise gab es sogar schon fertige Entwürfe für einen Bebauungsplan.</p> <p>Zudem hatten wir bereits im letzten Schreiben informiert, dass wir im Bereich des Hohen Kirschbaum III eine Dauerkultur errichten werden. Dieser Schnittgarten wird in der Regel für mindestens 20-25 Jahren angelegt. Aufgrund erhöhter Auftragslage in den letzten zwei Jahren mussten wir dieses Vorhaben nur zeitlich nach hinten legen.</p> <p>Artenschutz im Bereich des Hohen Kirschbaums II/III</p> <p>Im Sommer 2022 konnten wir mehrfach eine Rebhuhnkeette direkt am</p>	<p>hen Kirschbaum III zu einer Verlagerung des Ortsrandes. Die Thematik Städtebau, vor allem bauliche Höhen vom bisherigen Ortsrand (Hoher Kirschbaum II), ist zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>Wie den Planunterlagen zum Bebauungsplan Hoher Kirschbaum II entnommen werden kann (vgl. Begründung BP Kapitel 6.2), ist die Errichtung des Walls entlang der Ostgrenze des Bebauungsplan-gebiets Hoher Kirschbaum II zum Schutz vor Außengebietswasser im Falle von Starkregen festgesetzt. Auf Kosten der Stadt wurde wohl nun eine Profilierung des Feldwegs zur Ableitung möglichen Hangwassers festgelegt (leichte Querneigung des Wegs mit kleinem Wall von 10 - 20 cm Höhe auf dem Weg und entlang der Bauplatzgrundstücksgrenzen). Die Thematik der Entwässerung sowie Außengebietswasser sind zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erneut zu prüfen.</p> <p>- Kenntnisnahme - Der FNP ist ein vorbereitender Bauleitplan; Zeitpunkt einer Umsetzung der Flächen wird nach Bedarf und dann entsprechend der Grundstücksverfügbarkeit entschieden.</p> <p>- Kenntnisnahme - Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie ggf. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Feldrand des Hohen Kirschbaum II (östliche Grenze) auffinden. Da die Rebhuhnkette über einen längeren Zeitraum gesichtet wurde, ist davon auszugehen, dass diese Tiere sich dort gewöhnlich aufhalten. Die Tiere haben dort ideale Bedingungen, da nicht nur Feldfrüchte, sondern auch Luzerne in ausreichendem Maße den Tieren zur Verfügung steht. Wir waren entsprechend auch mit dem verantwortlichen Jagdpächter Herrn Tscharf im Austausch. Wir möchten darauf hinweisen, dass Rebhühner als eine hochgradig bedrohte Vogelschutzart anzusehen sind. Aus diesem Grund liegt hier ein sehr hoher Betroffenheitsgrad vor. In solchen Fällen müssen Alternativflächen bei der Planung vorgezogen werden. Diese gibt es in Gundelsheim ja in ausreichendem Maß, sodass das Thema Artenschutz entsprechend problemlos beachtet werden kann.</p> <p>Wie bereits angeführt bitten wir um die Abwägung der genannten Punkte sowie unseres Schreibens aus dem Jahr 2020, da dieses bisher noch gar nicht bedacht wurde.</p> <p>Wir hoffen, dass künftig in Gundelsheim umfassend und mit entsprechendem Weitblick für Wohnraum sowie auch im Hinblick auf die Landwirtschaft vor Ort geplant wird.</p>	<p>wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Selbst das Vorfinden besonders geschützter Arten schließt eine Umsetzung nicht aus, soweit durch (ggf. vorgezogene) Maßnahmen Verbotstatbestände ausgeräumt werden können; dies erscheint hier zutreffend.</p> <p>- Kenntnisnahme - Im Rahmen des Entwurfs des Flächennutzungsplans 2038 (Stand 18.01.2023) wurden die Belange aus der Offenlage bewertet und teilweise berücksichtigt. Im Rahmen der erneuten Offenlage kann bei ggf. unzureichender Berücksichtigung individueller Belange erneut Stellung genommen werden. Die abschließende Abwägung durch den Gemeinderat erfolgt zum Feststellungsbeschluss; eine Abwägung der Stellungnahme erfolgt hiermit; im Abgleich der Stellungnahme vom 29.11.2020 ist festzustellen, dass dort keine weiteren grundsätzlichen Belange aufgeführt sind und mit der FNP-Entwurfsanpassung 2022 teilweise berücksichtigt und damit überholt sind.</p> <p>- Kenntnisnahme –</p> <p>An der Ausweisung der Flächen wird festgehalten.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 29.11.2020		<p>zum Schreiben vom 29.11.2020</p> <p>.....</p> <p><i>Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, dass die landwirtschaftlichen Flächen für jeden Landwirt, welcher hier in Gundelsheim tätig ist, essenziell für die Wettbewerbsfähigkeit sowie in einigen Fällen auch absolute Existenzgrundlage sind. Auch das Landratsamt Heilbronn hat im Schreiben vom 27.3.2019 darauf hingewiesen, dass ein weiterer Haupterwerbsbetrieb 13% (!) seiner Flächen auf bestem Boden verlieren würde und ein weiterer Betrieb müsste auf 6,5ha seiner Fläche verzichten. Ebenso wären tierhaltende Betriebe betroffen. Wie bereits angeführt, werden wir auf unserer Fläche einen Unterlagenschnittgarten mit 20-30 Jahren Standzeit anlegen. Sollte das Plangebiet GU 3 mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, erschwert es uns und anderen Landwirten eine langfristige Planung und Sicherung der Betriebe. Neben einem Verlust der Böden bei Planumsetzung ist auch die Phase vorab für uns Landwirte von Nachteil, da aktuelle Besitzer auf das Bauerwartungsland spekulieren aus diesem Grund Flächen nur kurzzeitig verpachten. Aus diesem Grund wird uns Landwirten eine planerische Grundlage erschwert. Es ist bekannt, dass man in der Landwirtschaft nur noch aufgrund von Flächenwachstum in Kombination mit effizienteren Maßnahmen überleben kann. Grundlage dafür sind beste Böden, die aufgrund der Beschaffenheit für eine optimale Ernte sorgen. Nach Durcharbeiten der Unterlagen erscheint es, als ob Landwirte in Gundelsheim nur wenig Daseinsberechtigung haben, obwohl wir im positiven Sinne die Landschaft in Gundelsheim beeinflussen und dieses Landschaftsbild auch immer wieder positiv hervorgehoben wird.</i></p> <p><i>Wie auch das RP Stuttgart und der Regionalverband Heilbronn-Franken bereits im letzten Jahr angeführt haben, gilt es die Planungsfläche genauestens zu prüfen, da der Bedarf unter den oben genannten Punkten aller Voraussicht nach gar nicht notwendig ist. Im letzten Jahr wurden diese Belange bereits angeführt und dennoch hat Gundelsheim nun noch einmal zusätzlichen Flächenbedarf in den Entwurf integriert. Aufgrund der angeführten Standpunkte fordern wir noch einmal eine intensive Prüfung</i></p>	<p>- Kenntnisnahme -</p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p><i>Der FNP weist nunmehr einen Planungshorizont bis 2038 auf. In welchem Zeitraum die geplanten Flächen entwickelt werden (können) ist derzeit nicht absehbar. Auch die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe unterliegt steten Wandlungen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ebenfalls Bedarfsnachweise zu erbringen sein, so dass jeweils nur die absolut notwendigen Flächen in Anspruch genommen werden. Die Stadt Gundelsheim wird darüber hinaus in regelmäßigen Abständen die Mobilisierung von Innenbereichsflächen und Baulücken wie auch bisher prüfen, um Entwicklungen im Außenbereich so gering wie möglich zu halten.</i></p> <p><i>Zum Planentwurf wurde aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen einer wesentlichen Flächenreduzierung nachgekommen, die eine dem Bedarf entsprechende Gemeindeentwicklung erwarten lässt.</i></p> <p>- Kenntnisnahme -</p> <p><i>Der Ausweisungsumfang an geplanten Wohnbauflächen wurde entsprechend der Plausibilitätsprüfung erneut ermittelt, unter Abzug von Reserve- sowie Potenzialflächen, und entsprechend gekürzt (vgl. hierzu Begründung Kapitel 7)</i></p> <p><i>Das RP hat zum Planstand 2022 keine Bedenken</i></p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20.02. – 24.03.2023 zum Planentwurf vom 18.01.2023 i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p><i>der Planflächen sowie dem tatsächlichen Bedarf und bitten auch die entscheidenden Gremien und Genehmigungsbehörden den Flächenbedarf und die landwirtschaftlichen Belange in Bezug auf beste Böden mit Fokus für die Landwirtschaft zu entscheiden.</i></p>	<p><i>erhoben.</i></p>