

STADT GUNDELSHEIM

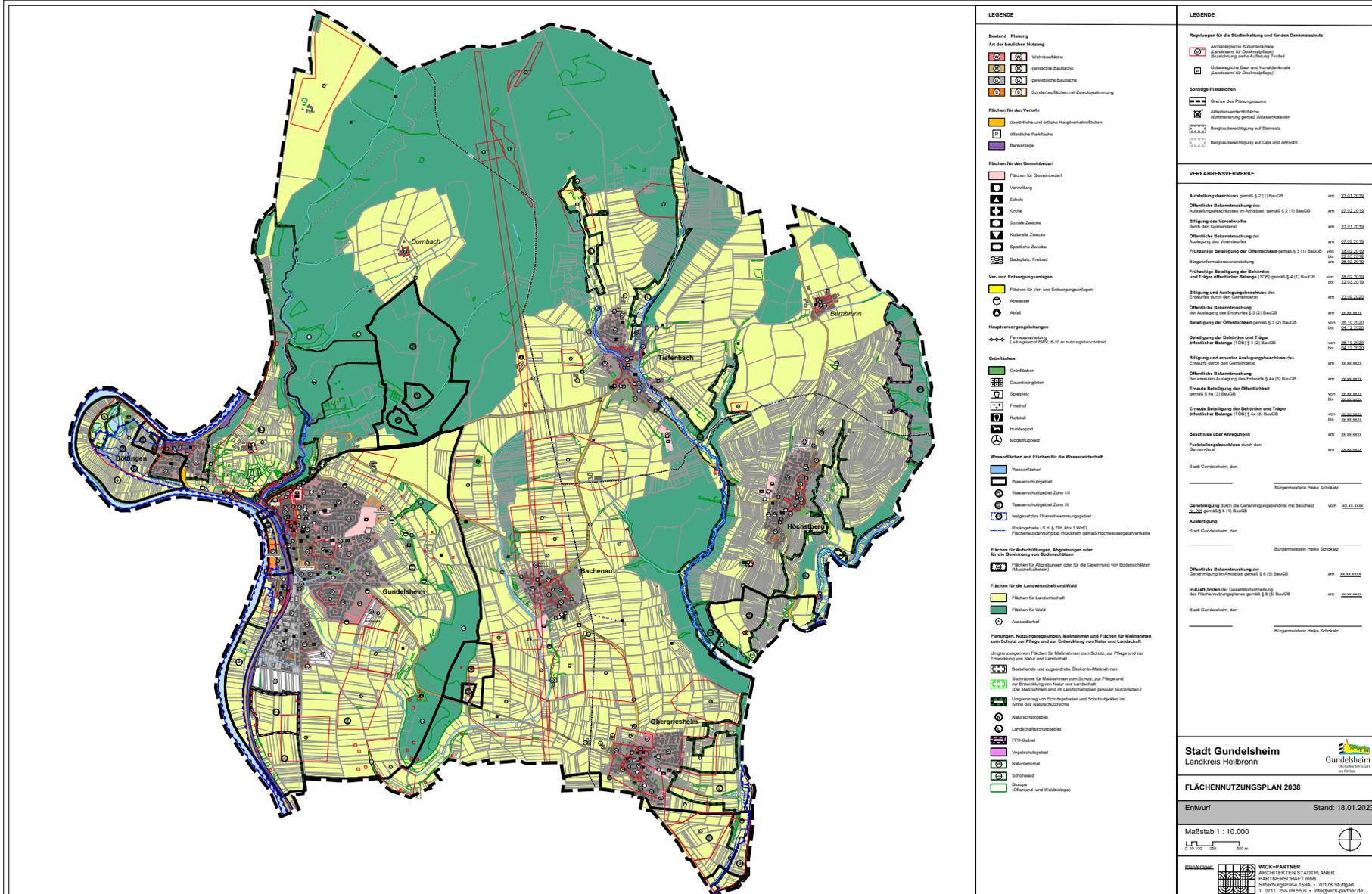
GESAMTFORTSCHREIBUNG

Flächennutzungsplan 2038 und Landschaftsplan

Behandlung der Stellungnahmen /
Feststellungsbeschluss

Gemeinderat 19.07.2023

Planzeichnung FNP 2038 – Stand zur erneuten Offenlage (Stand 18.01.2023)



Flächendarstellung Wohnen Neuausweisungen

TEILORT	Nr.	FLÄCHENBEZEICHNUNG	ENTWURF 2038 Stand 18.01./30.06.2023
GUNDELSHEIM	GU 1	Steggraben	-
	GU 2	Schützengarten	-
	GU 3	Hoher Kirschbaum III	2,8 ha
	GU 4	Leonhardsgraben	-
	GU 5	Duttenberger Weg	3,6 ha
BACHENAU	BA 2	Kirchberg	-
	BA 3	Steingrube	0,8 ha
HÖCHSTBERG	HÖ 1	Ob dem Dorf	3,0 ha
	HÖ 1a	Retter	
	HÖ 2	Kappelweg	-
	HÖ 3	Stahlbühl	-
	HÖ 4	Wolfsäcker	-
BÖTTINGEN	BÖ 1	Lange Viertel	-
OBERGRIESHEIM	OB 2	Gehrn	1,0 ha
TIEFENBACH	TI 1	Sperbeläcker	-
	TI 2	Steige	0,5 ha
	TI 3a	Vogelsang Nord	-
	TI 3b	Vogelsang Süd	-
Neuausweisungsvorschlag gesamt			11,7 ha

PLANUNGSABLAUF



Gesamtabwägung zu eingegangenen Stellungnahmen

Tabelle 1a Behörde	Anregung / Stellungnahme (stichwortartig)	Abwägungsvorschlag (stichwortartig)
1. Landratsamt Heilbronn	Anpassung der Planunterlagen an die sich geänderten und aktuellen Rechtsgrundlagen im Naturschutz / Biotopschutz	Hier erfolgte eine Ergänzung und erforderlichenfalls Anpassung der Unterlagen – Plankonsequenzen haben sich nicht ergeben
	Anregungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Einzelgebieten (Naturschutz) - Schaffung Biotopverbund / Landschaftsplan - Berücksichtigung agrarstruktureller Belange / Landwirtschaft - Berücksichtigung regionalplanerische Vorgaben / Vorrang-/Vorbehaltsgebiete - Bodenschutz und Hinweise zu <ul style="list-style-type: none"> - Genehmigungsverfahren - Gewässer- und Bodenschutz - Abwasserbeseitigung - Immissionsschutz 	Ergänzung, Änderung und Fortschreibung der Planunterlagen – Plankonsequenzen haben sich nicht ergeben

Gesamtabwägung zu eingegangenen Stellungnahmen

Tabelle 1a Behörde	Anregung / Stellungnahme (stichwortartig)	Abwägungsvorschlag (stichwortartig)
2. Regionalverband Heilbronn- Franken	Akzeptanz bezüglich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs und Flächendarstellung	Kenntnisnahme.
3. Regierungs- präsidium Stgt. Referat 21	Bisherige Bedenken werden zurückgestellt. Keine Bedenken mehr aus raumordnerischer Sicht. Anregungen zur Denkmalpflege	Kenntnisnahme. Anregungen und Hinweise aus früheren Stellungnahmen wurden berücksichtigt; die Unterlagen sind entsprechend ergänzt.
7./8. Netze BW / Telekom / ZV Bodensee- Wasservers. / u.a.	Hinweise auf Bestandsleitungen und gegebenenfalls zu berücksichtigende Schutzstreifen	Übernahme und Darstellung in den Unterlagen
19.-25. Nachbargemein- den und -städte	Keine Bedenken, Hinweise zu Bebauungsplanumsetzungen	Kenntnisnahme.
		Aus den Stellungnahmen ergeben sich keine Planänderungen.

Gesamtabwägung zu eingegangenen Stellungnahmen

Tabelle 1b Einwender	Anregung / Stellungnahme (stichwortartig)	Abwägungsvorschlag (stichwortartig)
Bürger*in 1	Ablehnung Gebietsausweisung Hoher Kirschbaum III	
	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Gebiets sei nicht vorgesehen - Verlust Ortsrandlage - Eingeschränkte Baumöglichkeit (aufgrund der Randlage) sei dann nicht mehr gerechtfertigt - Vorhandener Hochwasser-/Starkregenschutz sei dann obsolet - Flächenverlust der geforderten Abstandsfläche zur landwirtschaftlichen Fläche - Straßenquerschnitte / Gehwege im Bestand seien nicht für Erweiterung ausgelegt - Mehrbelastung durch Ziel- und Quellverkehr befürchtet - Externe Erschließung sei zu aufwendig und teuer - Forderung, die Innenentwicklung zu forcieren - Planung nehme keine Rücksicht auf Vorbehaltsgebiet für Erholung - Wertvolle Ackerböden/Produktionsflächen gingen verloren – Forderung landwirtschaftliche Flächen zu erhalten 	<p>Nach Prüfung und Abwägung unterschiedlicher Entwicklungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoher Kirschbaum III ist bedingt geeignet - Auswahl aufgrund der grundsätzlichen Umsetzungsperspektive - Langfristige Entwicklung im BPlan Teil II bereits vorgesehen - Die weiteren Belange sind in der Bebauungsplanaufstellung zu ermitteln und zu bewerten, ggf. sind Maßnahmen (Naturschutz, Erschließung u.a.) erforderlich - Die Stadt Gundelsheim wird weiterhin ihre Innenentwicklungsbemühungen vorantreiben - Der Bedarf wurde im Aufstellungsverfahren des FNP ermittelt und den Anforderungen der höheren Plan- und Genehmigungsbehörden (durch Reduzierung gegenüber dem Vorentwurf) angepasst

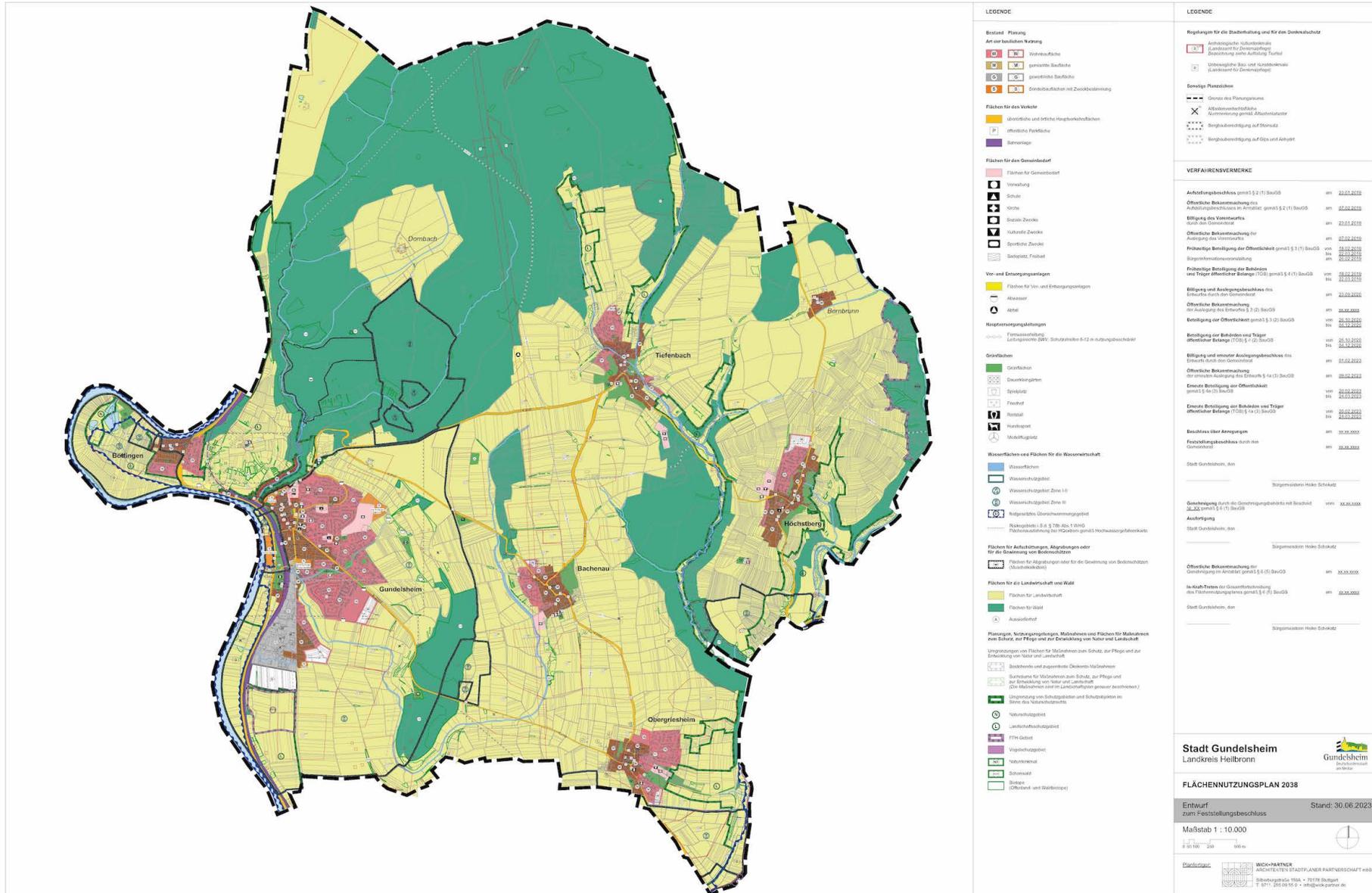
Gesamtabwägung zu eingegangenen Stellungnahmen

Tabelle 1b Einwender	Anregung / Stellungnahme (stichwortartig)	Abwägungsvorschlag (stichwortartig)
Bürger*in 2	Ablehnung Gebietsausweisung Duttenberger Weg II	
	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenbedarf zur Gemeindeentwicklung sei nicht vorhanden, Flächenpotenziale der Innenentwicklung seien ausreichend - Wertvolle Ackerböden/Flächen zur Nahrungsproduktion gingen verloren – Forderung landwirtschaftliche Flächen zu erhalten - Gebiet führe zu spornartiger Flächenentwicklung mit negativen Folgen auf Landschafts- und Ortsbild / Barrikaden, Verlust von Lebensräumen für Tiere - Erschließung sei nicht ausreichend und führe zu Belastung im Bestand 	<p>Nach Prüfung und Abwägung unterschiedlicher Entwicklungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Gundelsheim wird weiterhin ihre Innenentwicklungsbemühungen vorantreiben; die mobilisierbaren Flächen sind jedoch nicht ausreichend für eine angemessene Gemeindeentwicklung - Die weiteren Belange sind in der Bebauungsplanaufstellung zu ermitteln und zu bewerten, ggf. sind Maßnahmen (Naturschutz, Landschaftsbild, Erschließung u.a.) erforderlich - Der Bedarf wurde im Aufstellungsverfahren des FNP ermittelt und den Anforderungen der höheren Plan- und Genehmigungsbehörden (durch Reduzierung gegenüber dem Vorentwurf) angepasst

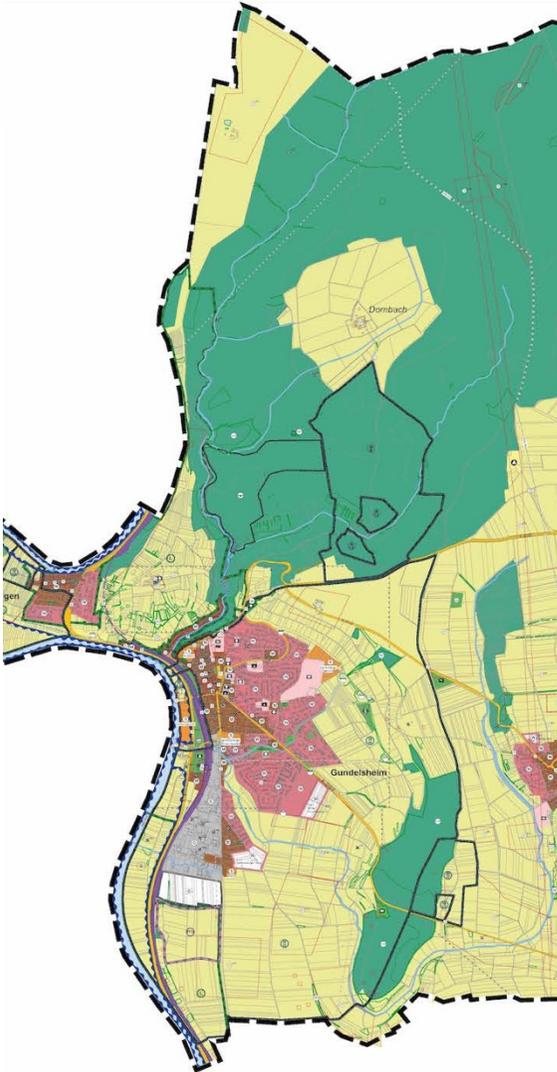
Gesamtabwägung zu eingegangenen Stellungnahmen

Tabelle 1b Einwender	Anregung / Stellungnahme (stichwortartig)	Abwägungsvorschlag (stichwortartig)
Bürger*in 3	Ablehnung Flächenausweisung /-umfang	
	<ul style="list-style-type: none"> - Wegen Flächenverlust landwirtschaftlicher Fläche / Weinbau Ablehnung Hoher Kirschbaum III - wegen befürchteter Überlastung der Erschließung - Es sei die Errichtung einer Dauerkultur auf den Flächen vorgesehen (20-30 Jahre) - Es seien Vorkommen geschützter Tiere (Rebhuhn) bekannt 	<p>Nach Prüfung und Abwägung unterschiedlicher Entwicklungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoher Kirschbaum III ist bedingt geeignet - Auswahl aufgrund der grundsätzlichen Umsetzungsperspektive; die (geplante und tatsächliche) Flächennutzung wird im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen sein. - Langfristige Entwicklung im BPlan Teil II bereits vorgesehen - Die weiteren Belange sind in der Bebauungsplanaufstellung zu ermitteln und zu bewerten, ggf. sind Maßnahmen (Naturschutz, Erschließung u.a.) erforderlich
		<p>An der Ausweisung der Flächen soll festgehalten werden.</p>

Planzeichnung FNP 2038 – Stand zum Feststellungsbeschluss (Stand 30.06.2023)



FNP 2038 – Stand zum Feststellungsbeschluss (Stand 30.06.2023)



Unterlagen der
Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2038
i.d.F. vom 30.06.2023

Abwägungssynopse Tabelle 1a (Behörden und TöB)

Abwägungssynopse Tabelle 1b (Öffentlichkeit)

Planteil Flächennutzungsplan 2038

Begründung / Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan
2038 (Teil I)

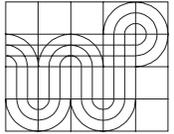
Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2038 (Teil II)

Alternativenprüfung, Anhang zum Umweltbericht,
unverändert i.d.F. vom 13.07.2020

Landschaftsplan Erläuterungsbericht zum
Flächennutzungsplan 2038 (Teil III) mit Bestandsplänen und
Maßnahmenplan

WICK + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB



07/2023

STADT GUNDELSHEIM

GESAMTFORTSCHREIBUNG

Flächennutzungsplan 2038 und Landschaftsplan

Behandlung der Stellungnahmen /
Feststellungsbeschluss

Gemeinderat 19.07.2023