

Stadt Gundelsheim

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 (2038) mit integriertem Landschaftsplan

**Behandlung der Stellungnahmen aus 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: 01.02.2023 / 30.06.2023 / *letztmalig geändert 14.03.2024*

Folgende Stellungnahmen gingen von Seiten der Öffentlichkeit ein:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Bürger*in 1	29.11.2020
2.	Bürger*in 2	28.11.2020

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
1	Schreiben vom 29.11.2020	Bürger*in 1	<p>Bezugnehmend auf die Vorstellung zum Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung 2035) möchte wir heute folgende Belange mitteilen und bitten um Erörterung der Thematik mit fokussiertem Blick auf die Landwirtschaft in Gundelsheim, welche nicht nur Versorger ist, sondern vor allem auch das Landschaftsbild in und um Gundelsheim nachhaltig pflegt. Nur aufgrund der intensiven Betreuung durch uns Landwirte verfügt Gundelsheim über ein ansprechendes Gesamtbild im gesamten äußeren Bereich. Hier möchte ich vor allem Bezug auf die Weinberge nehmen, welche viele Menschen auch aus dem Umland anzieht und somit auch für die ortansässigen Gaststätten und den Tourismus einen positiven Effekt haben. In Bezug auf eine finale Entscheidung sollte immer klar werden: Ist einmal die Versiegelung von besten Böden vollzogen, ist dies nicht mehr rückgängig zu machen. Betriebe können solche Flächen auch nicht durch kostenintensive öffentliche Förderungen kompensieren. Wir hoffen daher auf Seiten der Entscheidern, dass bedacht wird, dass die Flächeninanspruchnahme insgesamt und vor allem auf sehr gutem Ackerland reduziert werden muss.</p> <p>Gundelsheim hinterlegt im neuen Entwurf 24,2 ha im neuen Flächennutzungsplan. Laut Begründung vom 13.07.2020 benötigt Gundelsheim nach eigenen Angaben maximal 18,2 ha. Zudem gilt es auch diese genauestens zu prüfen, da alleine 7,24 ha (!) Bedarf aufgrund des regionalen Gewerbeschwerpunkts in die Planung aufgenommen wurden. Wir hinterfragen aus diesem Grund die Notwendigkeit der ausgeschriebenen Flächen in diesem Umfang mit dem Hintergrund, dass die Flächenneuordnung zu großen Teilen auf den besten oder auf sehr guten Böden erfolgen soll und wir im Anbetracht der vorgestellten Zahlen keine Vereinbarkeit mit den landwirtschaftlichen Belange sehen und dies folglich kein sparsamer Umgang mit landwirtschaftlich wertvollen Flächen ist.</p>	<p>Die Stadt Gundelsheim wird mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ihre beabsichtigte städtebauliche Entwicklung formulieren. Neben der weiteren Anstrengung der Innenentwicklung wird es in noch festzulegendem Umfang (siehe unten) auch eine Außenentwicklung erfordern, um den gewünschten kommunale Entwicklungszielen (Bevölkerungsentwicklung, Sicherung soziale Infrastruktur, Wohnraumangebot zur Bindung von Fachkräften für das örtliche Gewerbe u.a.) gerecht zu werden.</p> <p>Die Stadt Gundelsheim hat über eine Alternativenprüfung unterschiedliche Flächen zur potenziellen Außenentwicklung geprüft. Hierbei sind unterschiedliche Kriterien eingeflossen; u.a auch die Bodengüte und Verbrauch landwirtschaftlicher Böden. Dennoch bleibt die Außenentwicklung mit Inanspruchnahme von Boden verbunden.</p> <p>Der bisherige Ausweisungsumfang wird reduziert, so dass diesbezüglich den Einwendungen teilweise Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Für die weiterhin erforderliche Außenentwicklung werden im Abwägungsprozess geeignete Flächen definiert; dies bleibt in der Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>Zum Umfang der Ausweisung gab es mehrfache Abstimmungen mit Landratsamt (LRA), Regionalverband (RV) und Regierungspräsidium (RP) als höhere Raumord-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>In der öffentlichen Sitzung am 21.01.2019 wurde der erste Entwurf zum Flächennutzungsplan vorgestellt. Hierbei wurden die Flächen GU 3 (Hoher Kirschbaum III) sowie GU 5 (Duttenberger Weg) nicht erwähnt bzw. wurden als Flächennutzung für Baugebiete abgelehnt. Aus diesem Grund haben wir uns zur damaligen Zeit noch nicht mit einem Schreiben an Sie gewandt. Aufgrund der kurzfristigen Änderung und Erhöhung der geplanten Flächen durch die Stadt Gundelsheim möchten wir heute darauf Bezug nehmen. Wir sind nicht gegen ein angepasstes Wachstum der Stadt, sehen die massiven Einschnitte der besten landwirtschaftlichen Flächen aber als massives Problem, vor allem mit Blick in die Zukunft.</p> <p>Anhand unseres Betriebs möchten wir beispielhaft verdeutlichen, wie wichtig es ist schonend mit Flächen umzugehen und die Planung von Wohnbauflächen in Abhängigkeit der landwirtschaftlichen Belange abzuwägen und vor allem nur maximal notwendige Flächen beansprucht.</p> <p>Wie Ihnen bekannt sein sollte, habe ich im Jahr 2014 die Rebveredlung Wagner-Arnold übernommen und in diesem Zuge auch eine Ackerfläche im Hohen Kirschbaum III gepachtet. Auf dieser Fläche werden wir einen neuen Unterlagenschnittgarten anlegen, welcher mit einer Nutzungsdauer von 20-30 Jahren von unserer Seite geplant wird. Gegenwärtig wächst unser Betrieb mit den Sonderkulturen weiterhin sehr stark. Dies ist einerseits aufgrund unserer innovativen Strukturen und Betriebsaufstellung geprägt, als auch aufgrund der Entwicklung der Rebschulbetriebe in Württemberg. In den kommenden 5 Jahren</p>	<p>nungsbehörden. Hierauf wird die Bedarfsermittlung nach den Vorgaben der Plausibilitätsprüfung grundsätzlich überarbeitet und eine Reduzierung der Ausweisungsf lächen gemäß planerischem Vorschlag vorgenommen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung wird in der Begründung zum überarbeiteten Entwurf unter Kapitel 7, die Vorschläge zur Flächenreduzierung unter Kapitel 9 dargestellt. Hier ist auch die jeweilige Änderung der Einzelflächen gegenüber dem bisherigen Ausweisungsumfang dargestellt.</p> <p>Der Kernstadt soll im Ausgleich zu den Orten weiterhin ein Schwerpunkt der gesamtstädtischen Entwicklungsperspektive zuteil werden. Daher wurde zum Entwurf 2020 weitere Flächen in der Kernstadt aufgenommen.</p> <p>Für die Kernstadt Gundelsheim wurden jedoch aufgrund naturräumlicher und raumordnerischer Einwendungen und insbesondere einer fehlenden Umsetzungsperspektive der bisherigen Flächenauswahl nunmehr unter Berücksichtigung der notwendigen Flächenreduzierung eine geänderte Flächenauswahl für den Entwurf 2023 vorgeschlagen.</p> <p>Dabei wurde eine potenzielle Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer abgefragt, die eine grundsätzlich Mitwirkungsbereitschaft aufzeigt; Zeitpunkt und Umfang der Umsetzung sind nach ent-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>werden 4-6 von 11 Rebschulen in der Region ihren Betrieb aufgeben. Für die Produktion dieser Sonderkulturen benötigen wir weitere Flächen und vor allem beste Böden. Die leichte Erhöhung im Hohen Kirschbaum ist dazu ideal geeignet, da es keine Kaltluftseen für Bodenfrost im Frühjahr gibt. Die Fläche im Plangebiet GU 3 (Hoher Kirschbaum III) ist somit gesamt von hoher Wichtigkeit für die Produktion sowie natürlich auch für weitere ackerbauliche Tätigkeiten. Hierbei spreche ich nicht nur für unseren Betrieb, sondern auch für die weiteren Landwirte, welche dort Flächen bearbeiten. In unserer Branche können wir aufgrund der Rebmüdigkeit Äcker nur alle 20 Jahre für maximal 2 Jahre nutzen. Aus diesem Grund tauschen wir hochwertige Ackerflächen mit benachbarten Landwirten um so eine Symbiose für alle landwirtschaftlichen Tätigkeiten herzustellen. Die Planflächen GU3 und GU5 verfügen zudem über eine externe Bewässerung mittels Hydranten. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass extreme Trockenheit der Landwirtschaft das Leben zusätzlich erschwert. Gerne würden wir weiterhin für Winzer in Deutschland und Europa heimische Reben produzieren und somit auch die Grundlage für die weitere Bewirtschaftung unserer Weinberge in Gundelsheim schaffen, welche nachhaltig das Landschaftsbild aufwerten.</p> <p>Wie bereits erwähnt, sind sehr gute Bodenwerte für die Rebenproduktion sowie die Lebensmittelproduktion essenziell. Durch die weitere Planfläche GU 5 (Dutenberger Weg) fallen zusätzlich 3ha weg, welche aufgrund der Topographie sowie der Bodenverhältnisse ideal für hochwertige Bewirtschaftungen wären. Aktuell benötigen wir in unserem Betrieb 2ha Ackerfläche für 2 Jahre. Aufgrund des angeführten Wachstums unserer Betriebes prognostizieren wir für die kommenden Jahre gute 4ha Ackerflächen. Dies bedeutet, dass wir aufgrund der Rebmüdigkeit in den nächsten 20 Jahren auf 40ha Ackerland angewiesen sind. Durch eine mögliche Bebauung der Plangebiete GU3 und GU5 würden hierzu bereits alleine 7ha wegfallen! Diese Flächen sind für uns daher eine absolute Existenzgrundlage. Steinige oder schwere Böden führen zu geringen Ausschulquoten und schlechtem Anwuchs in den Weinbergen. Kombiniert mit steigenden Kosten durch den Mindestlohn sowie nachhaltigem und ökologischem Landschaftsschutz wäre eine Produktion nicht mehr rentabel. Aufgrund der doch eher welligen Topographie in Gundelsheim fallen für uns sehr viele Flächen weg, da Seitenhang oder zu starke Neigung der Flächen das Bewirtschaften der Rebschule nicht ermöglichen. Wenn unsere Existenz im Bereich der Rebschule gefährdet ist, bedeutet dies gleichwohl, dass wir den Betrieb ge-</p>	<p>sprechendem Bedarf später durch den Gemeinderat festzulegen. Dabei kann die dann tatsächliche Situation der Flächennutzung in die Abwägung zur Gebietsentwicklung eingestellt werden.</p> <p>Die Kriteriendarstellung der Alternativenprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans bleibt Grundlage der kommunalpolitischen Abwägung; das Gebiet 'Hoher Kirschbaum III' soll danach aufgrund fehlender geeigneter Alternativflächen und Prüfung der jeweiligen Umsetzungsperspektiven als Ausweisungsfläche beibehalten werden (vgl. Begründung 18.01.2023 Kapitel 9 / 9.1.1).</p> <p>Zur Alternativenprüfung und Flächenauswahl für den FNP siehe oben. Die Bodenbonität ist in die Abwägung eingeflossen; in Abwägung aller Kriterien sind keine besser geeigneten Flächen zur Ausweisung vorhanden, was die Entwurfsstände Vorentwurf 2019 und Entwurf 2020 bereits aufzeigen.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>samtheitlich aufgeben müssen und auch die Weinberge würden (durch uns) nicht mehr weiter bewirtschaftet werden. In den kommenden Jahren werde ich mit meinem Betrieb der wohl letzte Vollerwerbsbetrieb (Landwirt) im Stadtgebiet Gundelsheim sein. Hierbei möchte ich auch darauf hinweisen, dass ich derzeit ein Viertel (!) der Gundelsheimer Rebflächen bewirtschafte. Diese sind zusammengesetzt aus meinen Flächen, als auch in Kooperation mit einem weiteren Betrieb, welcher keine Aussicht auf einen Nachfolger innerhalb der Familie hat. Auch im Landschaftsschutzgebiet auf dem Michaelsberg bearbeiten wir heute 1 ha der vorhandenen Weinberge. Rein rechnerisch ist die Bearbeitung der Lagen nicht rentabel. Allein aufgrund einer Mischkalkulation des Gesamtbetriebes in Kombination mit Wachstum im Bereich der Rebenproduktion ist für uns eine Pflege dieser außerordentlichen Landschaft möglich.</p> <p>Weiter produzieren wir, für unsere Branche einzigartig, ausschließlich mit einheimischem Personal. Gerne würden wir in den kommenden Jahren ganzjährig weiteren Menschen aus Gundelsheim einen attraktiven Arbeitsplatz anbieten. Alleine im Jahr 2020 hatten wir mehr als 12 Mitarbeiter (bestehend aus festangestellten Mitarbeitern und Saisonarbeitskräfte) direkt aus Gundelsheim beschäftigt.</p> <p>Aus diesem Grund verweisen wir auf das Schreiben des RP Stuttgart vom 4.3.2019. Hierbei wird erwähnt, dass Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen ausreichend zu beachten sind. Ein Ausgleich des Verlustes dieser Standorte ist nicht möglich. Weiter sind Vorrangflure der Stufe I und II der Flurbilanz der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Landwirte wie ich haben, wie bereits angeführt, multifunktionale Aufgaben, welche auch positiv für Kommunen und Gemeinden sind. Aus diesem Grund weisen wir darauf hin, dass die Wettbewerbsfähigkeit gewahrt werden muss und sehr gute Böden nicht weiterhin durch Flächenverbrauch und Überbauung zum Opfer fallen dürfen. Auch hat das RP Stuttgart in diesem Schreiben darauf hingewiesen, dass hochwertige Flächen zwingende Voraussetzung für uns Landwirte sind. Die von Gundelsheim angesprochene Kulturlandschaft und die Themen Naturschutz und Landschaftspflege sind ohne Landwirte für eine Gemeinde kaum finanzierbar. Aus diesem Grund ist zu beachten, dass der Landschaftsplan in Einklang mit den Belangen der Landwirtschaft aufgestellt wird.</p> <p>Aktuell lässt sich feststellen, dass Gundelsheim einen viel zu hohen Flächenbedarf ausweist. Diese Tatsache wurde vom Regionalverband Heilbronn-Franken</p>	<p>Die Bedarfsermittlung wird nach den Vorgaben der Plausibilitätsprüfung grundsätz-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>sowie auch vom RP Stuttgart in den Stellungnahmen untermauert. Fatal ist, dass vor allem die Fläche GU 3 (Hoher Kirschbaum III) nach vorliegenden Unterlagen durchweg von bester Bodenqualität gekennzeichnet ist. Die Unterlagen zeigen, dass diese Fläche im Bereich natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie in der Gesamtbewertung der Bodenfunktion mit der höchsten Wertstufe 4, sehr gut, bewertet ist. Andere Gebiete wie GU 2 und GU 5 verfügen über Teilbereiche mit Wertstufe 3. Aus diesem Grund möchten wir vor allem die Planfläche GU 3 aus landwirtschaftlicher Sicht und bezugnehmend auf die fast schon überzogene Flächenausweisung in Frage und auf den Prüfstand stellen. Hierbei gilt es folgende Punkte zu erörtern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Hohen Kirschbaum II sowie im Schützengarten (altes Gebiet) gab es nicht für alle Grundstücke Bauzwang. Andere Gemeinden im Umkreis setzen dies konsequent um, auch für private Bauplätze in Neubaugebieten. Dadurch kam es in Gundelsheim in den vergangenen Jahren bereits zu erhöhten Flächenversiegelung. Weiter wurden überschuell von der Stadt Gundelsheim ursprünglich geplante Doppelhausplätze zusammen verkauft bzw. auf zwei Flächen klassische EFH genehmigt. Hier wäre Potenzial für weiteren (bereits geplanten) Wohnraum gewesen, welcher nicht optimal ausgenutzt wurde. Durch eine effiziente und vorausschauende Planung und Aufstellung hätte Gundelsheim bereits in der Vergangenheit entsprechend wachsen können. Dies hätte man umgehen können ohne weitere landwirtschaftliche Flächen in geplantem Umfang in Anspruch nehmen zu müssen. Weiter lässt sich hierbei anführen, dass sich aus den Planunterlagen nicht erkennen lässt, dass in das genutzte Rechenmodell verfügbare Baulücken berücksichtigt und entsprechend abgezogen wurden. Quellen ergeben, dass hierbei mit mindestens 30% gerechnet werden kann. Auch, wenn Gundelsheim aufgrund dieser Regeln in den vergangenen Jahre viel mehr hätte wachsen können, wäre es ein Minimum sich in Bezug auf die kommenden 15 Jahren hierzu Gedanken zu machen. Auch in der Vergangenheit wurden ja einige Baulücken bebaut und aus diesem Grund sollte eine Hochrechnung erfolgen, welche entsprechend abgezogen wird. Weiter ist es natürlich eine absolute Notwendigkeit analog zu anderen Gemeinden das Thema Bauzwang für neue Gebiete sowie innerörtliche Nachverdichtung fokussiert anzugehen. Auch um die Konservenfabrik ist es ruhig geworden. Soll hier die kommenden 15 Jahre wieder nichts geschehen? Andere umliegende Gemeinden wie z.B. Bad Friedrichshall und Neckarsulm 	<p>lich überarbeitet und eine Reduzierung der Ausweisungsflächen gemäß planerischem Vorschlag vorgenommen.</p> <p>Die Vorschläge und Hinweise zur Baugebietsumsetzung sollen im Rahmen der zukünftige Bauleitplanung geprüft werden.</p> <p>Die einzelnen und auch durch die Stellungnahme der Raumordnungsbehörden kritisierten Berechnungskomponenten werden teils aufgegeben, teils nach Abstimmung angepasst.</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>setzen in hohem Maß auf innerörtliche Nachverdichtung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn schon mehr Fläche als notwendig ausgeschrieben wird, wieso sollen die besten Fläche der Landwirtschaft für Baugebiete genutzt werden? Wie angeführt ist GU3 laut Bewertungsgrundlage die durchweg beste Fläche, GU 5 verfügt teilweise über Wertstufe 3, aber aufgrund der Topographie ist auch diese Planfläche von Wichtigkeit geprägt. Die Übersicht zu den potenziellen Flächenausweisungen zeigt auf, dass das Gebiet GU 2 Schützengarten über weitaus weniger Umweltauswirkungen verfügt und parallel eine höhere städtebauliche Eignung aufweist. Wieso wird dieses Plangebiet nur mit 1,7ha statt der verfügbaren 5,7ha im Flächennutzungsplan aufgenommen? Über diesen Umstand in Bezug auf GU2 hat auch bereits das Landratsamt im vergangenen Jahr hingewiesen. Es wurde dann zwar das Gebiet GU 4 entfernt, aber statt GU2 komplett auszuweisen, wurden Alternativflächen (Gu3 und Gu5) mit höherem Potenzial für die Landwirtschaft vorgezogen. Diesen Umstand bitte wir zu erörtern. Genau genommen ist zeitgleich, vor allem in Bezug auf das Gebiet Hoher Kirschbaum III, die Bewertungsgrundlage zu hinterfragen, da die Stadt selbst eine Erschließung über die Straßen des Baugebiets Hoher Kirschbaum II in den Planunterlagen (Begründung) aus dem Jahr 2016 ausgeschlossen hat, da es keine Gehwege in den Seitenstraßen gibt. Ggfs. verschlechtert sich das Gebiet GU3 noch einmal gesamtheitlich. Auch in Anbetracht der Planungskosten und der aktuell bekannten Haushaltslage der Stadt Gundelsheim wäre eine Planung von GU1 und GU2 (gesamt und nicht nur eine Teilfläche) gesamtheitlich anzugehen, sodass die Kosten dafür geringer wären als separate Planungen. Dies wirkt sich entsprechend auch auf die Höhe der Erschließungskosten aus. Die Möglichkeit einer bedarfsorientierten und teilweisen Erschließung hat auch der Regionalverband Heilbronn-Franken im Jahr 2019 erwähnt. Wir bitten aufgrund der diversen Vorteile für die landwirtschaftlichen Belange als auch für die planerische Arbeit um entsprechende Erörterung in Bezug auf die gesamte Fläche GU2. • Wir bitten noch einmal intensiv die Ableitung der Einwohnerzahlen aus dem geplanten Gewerbegebiet zu prüfen. Aus der Erfahrung (auch aus dem aktuellen Gebiet) lässt sich ableiten, dass in vielen Fällen nur Lagerflächen und Freiflächen geschaffen werden, sodass die Anzahl der tatsächlichen 	<p>Im Rahmen der Alternativenprüfung und Abwägung finden unterschiedliche Kriterien in teilweise differenzierter Wichtung Anwendung. Nur so kann insgesamt eine sachgerechte Abwägung erfolgen, die zur Flächenausweisung des geänderten Entwurfs führt und in der Begründung entsprechend dargestellt ist.</p> <p>Die Einwendungen der Raumordnungsbehörden führen zu einer grundsätzlichen Überarbeitung des Planentwurfs; die Belange der Raumordnung werden als we-</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Arbeitsplätze im Hinblick auf den Flächenverbrauch für Wohnflächen zu hinterfragen ist. Weiter lässt sich in Frage stellen, ob der Standort über die erwähnte Besonderheit verfügt. Laut Wirtschaftsförderung Heilbronn gibt es im Stadt- und Landkreis weitere Gewerbegebiete, welche zusammen mit Gundelsheim um Ansiedlung konkurrieren (vgl. https://wfgheilbronn.de/standort/ansiedlungsservice/gewerbeflaechen.html, abgerufen am 21.11.2020). In diesem Kontext möchten wir zudem auf das Gewerbegebiet TECH-N-O in Obrigheim hinweisen. Auch hier wirbt die Gemeinde Obrigheim mit Nähe zur Autobahn und bester Lagequalität. Bis heute haben sich auf diesen Flächen noch nicht so viele Arbeitsplätze angesiedelt, wie ursprünglich gedacht/gewünscht. Auch der Regionalverband Heilbronn-Franken weist darauf hin, dass innerhalb des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Heilbronn-Franken 2030 festgestellt wurde, dass Gundelsheim einen deutlich geringen gewerblichen Flächenbedarf haben dürfte. Andere Gebiete wie Möckmühl sind weitaus günstiger und liegen zudem direkt an der Autobahn. Die Vorteile der Lage in Gundelsheim liegen daher absolut nicht auf der Hand, da es noch nicht einmal eine direkte Verbindung zur Bundesstraße gibt. Hierbei sollte Spekulation mit einem höchstmöglichen Wert oder eine übermäßige und nicht zu erwartende Planung nicht auf Kosten der hochwertigsten Flächen für die Landwirtschaft und Natur getragen werden. 70 Arbeitsplätze pro ha, welche im Jahr 2035 zu 658 weiteren Arbeitsplätzen (50% der heutigen Zahlen!) führen sollen, halten wir nicht für realistisch. In vielen Gemeinden wird davon ausgegangen, dass nicht einmal 30 Arbeitsplätze pro ha erreichbar sind. Auch aufgrund der vorherrschenden Corona-Pandemie sind Industriezweige und vor allem Klein- und Mittelständler schwer getroffen. Es ist zu bezweifeln, ob die Firmen wirklich in diesem Umfang ansiedeln und den errechneten Zuwachs an Arbeitsplätzen bringen. Aus diesem Grund stellen wir den Bedarf des Wohnraums in Bezug auf den regionalen Gewerbeschwerpunkt in Frage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freie Häuser aufgrund des demographischen Wandels: Auch in Gundelsheim gibt es zahlreiche Häuser, welche von Einzelpersonen oder älteren Menschen bewohnt werden. Dies zeigt auch die demographische Entwicklung aus den Unterlagen und der Zuwachs innerhalb der Personengruppe ab 60 Jahren. Hierbei ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jah- 	<p>sentlich gewichtet. Dabei werden auch hier vorgetragene Einwendungen teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Einwendungen der Raumordnungsbehörden führen zu einer grundsätzlichen Überarbeitung des Planentwurfs; die Belange der Raumordnung werden als wesentlich gewichtet. Dabei werden auch hier</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>ren diverse Gebäude frei werden und Familien oder gar mehrere Wohnparteien einziehen. Auch nach Ansicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken sind die Innenentwicklungspotenziale mit den Planwerten zu verrechnen. Vor allem die Entwicklung der Altersstrukturen, welche die Stadt Gundelsheim in den Daten vom 13.7.2020 aufgelistet hat, zeigt, dass es hierbei eine massive Veränderung gibt. Weiter ist in diesem Umfeld zu beachten, dass Häuser, welche ab etwa 1980 gebaut wurden, meist großzügig angelegt wurden und teilweise über mehrere Wohnmöglichkeiten verfügen. Aufgrund der Kostenentwicklung im Bereich Immobilien und der aktuellen wirtschaftlichen Lage ist es einer Familie aus der bürgerlichen Mitte finanziell kaum noch möglich solch eine große Immobilie alleine zu bewohnen, sodass in logischer Konsequenz mehr Einwohnern in Gundelsheim Wohnraum zur Verfügung stehen könnte. Es gilt also die Potenzialflächen entsprechend hochzurechnen und mit dem Flächenbedarf gegen zurechnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionale Entwicklung aufgrund der vorherrschenden Corona-Pandemie: Wie man aus den Medien entnehmen kann, sind viele Unternehmen der Region gezwungen Mitarbeiter zu entlassen (vgl. diverse Berichte in der Heilbronner Stimme und vor allem den Artikel „Die 75 größten Arbeitgeber der Region“ vom 24.11.2020) oder das Medium der Kurzarbeit anzuwenden. Andere Firmen wie beispielsweise die Schwarz-Gruppe setzt vermutlich auch zukünftig auf weitere Ausdehnung des mobilen Arbeitens. Es bleibt abzuwarten, ob Mitarbeiter, welche nicht aus der Region sind, sich aufgrund dieser Umstände im Umfeld ansiedeln oder dauerhaft pendeln und beispielsweise Hotels nutzen werden. Aus diesem Grund ist es auch essenziell, dass der Flächenbedarf noch einmal aufgrund der Situation in den vergangenen Monaten entsprechend kritisch zu hinterfragen ist. <p>Ebenso lässt sich hier noch einmal die Ansiedlung der Gewerbebetriebe in Frage stellen. Vor allem kleinere Betriebe und Mittelständler haben aufgrund der vorherrschenden Situation immer weniger Spielraum für einen Neubau oder struktureller Veränderungen. 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</p>	<p>vorgetragene Einwendungen teilweise berücksichtigt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden die regionalplanerischen Dichtewerte angewendet, die den dargestellten Einwand (pauschal) berücksichtigen.</p> <p>Wie dargestellt, erfolgt eine grundsätzliche Überarbeitung. Die langfristigen Auswirkungen der momentanen Situation auf dem Arbeitsmarkt sind noch nicht absehbar und können daher nicht quantifiziert berücksichtigt werden.</p> <p>Der Abwägungsprozess wurde oben dargestellt. Es erfolgt eine Neuberechnung des Ausweisungsumfangs. An den Flächenausweisungsentscheidungen soll aus unterschiedlichen, ebenfalls oben dargestellten Gründen festgehalten werden.</p>

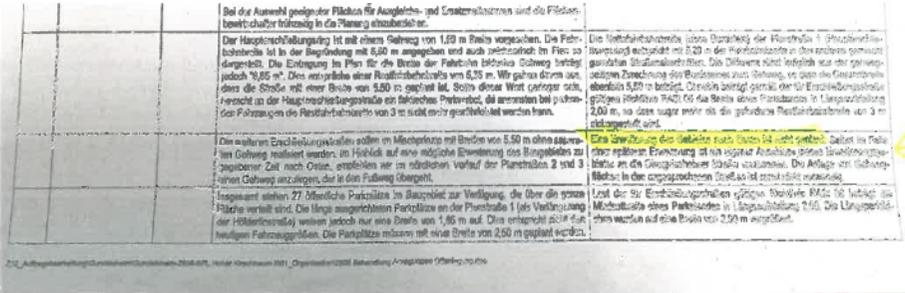
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
im Rahmen der Öffentlichen Auslegung vom 26.10. – 04.12.2020 zum Planentwurf vom 13.07.2020

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>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.</p> <p>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 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.</p>	
2	Schreiben vom 28.11.2020	Bürger*in 2	<p>Ich beziehe mich auf die oben genannten, im Internet eingestellten Flächennutzungsplan 2035- Gu 3 Hoher Kirschbaum III.</p> <p>Ich erhebe fristgerecht aus einer erheblichen Anzahl von Gründen Einspruch gegen den Flächennutzungsplan 2035- Gu 3 Hoher Kirschbaum III und lehne die vorgeschlagene Erweiterung des Baugebietes Gu Hoher Kirschbaums III ab.</p>	

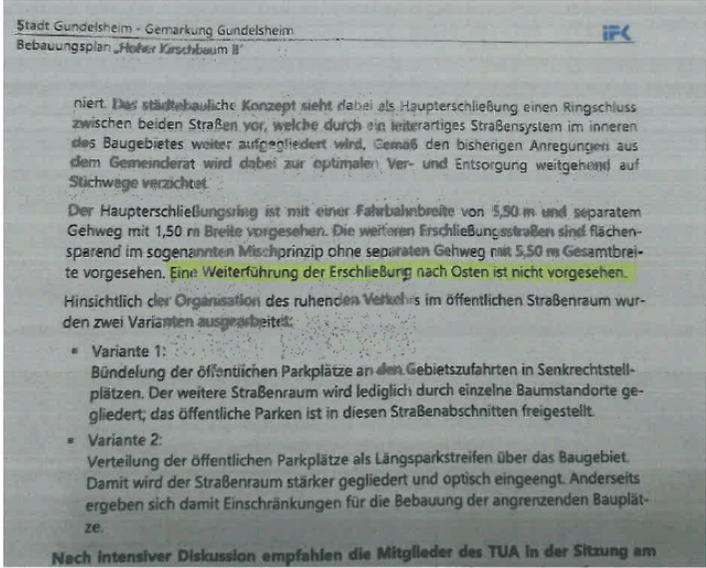
Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Meine Einwände begründe ich wie folgt:</p> <p>1. Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten war nicht vorgesehen Wie in sämtlichen ausgehändigten öffentlichen Unterlagen der Stadt Gundelsheim schriftlich vermerkt wurde (z.B. Vorlagen der Gemeinderatssitzungen), ist eine Erweiterung des Gebiets "Hoher Kirschbaums III" nicht vorgesehen gewesen. Das heißt die Bewohner von Gundelsheim, als auch die Mitglieder des Gemeinderates hatten dies, als Entscheidungsgrundlage bei der Planung des damaligen eröffneten Neubaugebiets" Hoher Kirschbaum II". Dieses nun vorhandene Wohngebiet wurde aufgrund der vorliegenden Information, dass es zu keiner Erweiterung kommen soll erschlossen und würde bei einer Erweiterung des" Baugebietes Hoher Kirschbaum III" viele negative Auswirkungen und auch Konsequenzen mit sich ziehen, welche meiner Meinung nach den Bürgern von Gundelsheim nicht gerechtfertigt und fair gegenüber wäre.</p> <p>Gründe die nachteilig für die Bürger zu werten sind, begründe ich wie folgt:</p> <p>• Wertenteignung der östlichen Grundstücke des „Wohngebiets Hoher Kirschbaum II“</p> <p>- Die östlichen Bauplätze an der jetzigen Doris- Lessing- Straße und Herta-Müller-Straße wurden damals beim Verkauf, explizit als Randlage, Endlage geplant, gehandelt und auch so verkauft. Aufgrund dessen wurden diese Bauplätze von den jetzigen Eigentümern gekauft. Die Architekten haben bei Ihrer Planung die Häuser extra zur freien Sicht zum Feld, mit Blick in die Natur ausgerichtet, viele Häuser stehen bereits schon in dieser Bauweise.</p> <p>-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.</p> <p>Sollte es zu einer Erweiterung kommen, was ich nicht hoffe, möchte ich Sie da-</p>	<p>Planungen sind grundsätzlich an die aktuellen Bedürfnisse / Bedarfe anzupassen – vgl. hierzu Begründung Kapitel 1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung sowie § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Im Rahmen der Alternativenprüfung potenzieller Gebietsentwicklungen ist der Planbereich 'Hoher Kirschbaum III' in Abwägung zu anderen Flächen als bedingt geeignet bewertet und wird hier im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung, auch wegen seiner grundsätzlichen Umsetzungsperspektive, in Betracht gezogen.</p> <p>Die Randlage wird hier 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.</p> <p>Zukünftig käme es bei Entwicklung des Hohen Kirschbaum III zu einer Verlagerung des Ortsrandes.</p> <p>Die Thematik Städtebau, vor allem bauli-</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>rauf hinweisen, dass für die angrenzenden Grundstücke im Bebauungsplan auch eine 1,5 Stöckige Bauweise vorzunehmen ist.</p> <p>• unnötige Flächenenteignung der Grundstücksfläche im östlichen Bereich 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 1m 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 bereits jetzt völlig unnötig angelegt auf Kosten der jetzigen Eigentümer. - 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>che Höhen vom bisherigen Ortsrand (Hoher Kirschbaum II), kann zu gegebener Zeit im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden. Eine Abwägung hierüber ist nicht Gegenstand der FNP-Aufstellung.</p> <p>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>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 Bebauungsplangebiets 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</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>• Gefahr für Personenverkehr/ Verkehrsabwicklung</p> <p>- 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 Gemeinderatsam 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 . Eindeutig ist hier vermerkt: " Eine Erweiterung des Gebietes nach Osten ist nicht geplant!".</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>Zeit im Zuge einer weiteren verbindlichen Bauleitplanung nach den zukünftigen Anforderungen erneut zu prüfen.</p> <p>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>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</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

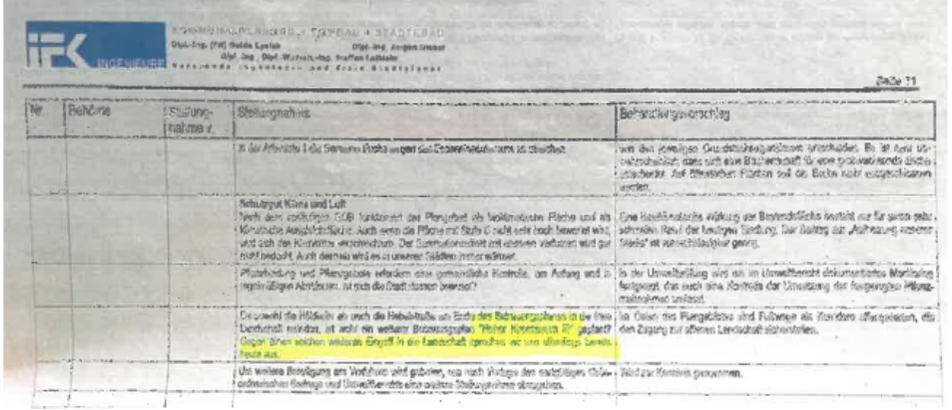
Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>- Speziell für Familien mit Kindern, welche man ja bevorzugt gewinnen möchte, stellt dies schon heute eine große Gefahr dar. Würde man nun ein weiteres Gebiet angrenzend ansiedeln, käme es zu zusätzlichem Fahrzeugverkehr und Personenverkehr, 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>2. Verstärkte Nutzung von Potenzialen im Siedlungsbestand</p>	<p>Herta-Müller-Straße und der Doris-Lessing-Straße nach Osten Verkehrsflächen bis an die Geltungsbereichsgrenze gesichert. Die langfristige Gebietsverweigerung ist im Bebauungsplan 'Hoher Kirschbaum II' also bereits angedacht und planungsrechtlich gesichert.</p> <p>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>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>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</p>	<p>Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in Form von Potenzialflächen sowie Reserveflächen wurden im Rahmen der Plausibilitätsprüfung bereits berücksichtigt und entsprechend vom relativen Bedarf an Wohnbauflächen abgezogen. Aufgrund der Einwendungen und Abstimmungen mit LRA, RV und RP erfolgt eine grundsätzliche Überarbeitung und eine geänderte Flächenausweisung.</p> <p>Es wird eine Reduzierung der Ausweisungsflächen gemäß planerischem Vorschlag vorgenommen. Die Bedarfsermittlung wird in der Begründung zum überarbeiteten Entwurf unter Kapitel 7, die Vorschläge zur Flächenreduzierung unter Kapitel 9 dargestellt. Hier ist auch die jeweilige Änderung der Einzelflächen gegenüber dem bisherigen Ausweisungsumfang dargestellt.</p> <p>Maßnahmen der Innentwicklung werden durch den FNP nicht beeinträchtigt.</p> <p>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</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Bürgern zur Erholung nimmt. Durch das geplante Neubaugebiet wird ein gern besuchtes Naherholungsgebiet entwertet.</p> <p>Grün- und Freiraumstruktur</p> <p>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 Pflanzgebüsstreifen auf den Privatgrundstücken eine ausreichende Eingrünung gewährleistet.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6.2 Leitungsgesbundene Infrastruktur</p> <p>- 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>Der Landesnaturschutzverband Heilbronn+ NABU gibt in der Stellungnahme vom 26.08.2015 an:</p>	<p>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> <p>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.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage zum Flächennutzungsplanentwurf sowie in zukünftigen</p>

Behandlung der Stellungnahmen aus 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

Nr.	Datum	Öffentlichkeit / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			 <p>Auch hier wurde bereits schon die Aussage getroffen, dass der Landesnaturschutzverband 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 Böden mit hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sollten grundsätzlich für die landwirtschaftlicher Nutzung erhalten bleiben.</p> <p>Wertvoller Ackerbau ginge verloren, somit auch die noch wenigen traditionellen landwirtschaftlichen Betriebe in unserer Stadt Gundelsheim. Regionale, qualitativ hochwertige Nahversorgung kann in Zukunft nur bei nachhaltiger Städtebaulicher Planung für die zukünftigen Generationen sichergestellt werden und das sollte das Ziel aller sein. 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>Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung wurden bzw. werden sowohl der Landesnaturschutzverband Heilbronn als auch der NABU beteiligt.</p> <p>Unter Abwägung unterschiedlicher Belange wird das Gebiet in der Alternativenprüfung gegenüber anderen als bedingt geeignet eingestuft.</p> <p>Die Krieriendarstellung der Alternativenprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans bleibt Grundlage der kommunalpolitischen Abwägung; das Gebiet 'Hoher Kirschbaum III' soll danach aufgrund fehlender geeigneter Alternativflächen und Prüfung der jeweiligen Umsetzungsperspektiven als Ausweisungsfläche beibehalten werden (vgl. Begründung 18.01.2023 Kapitel 9 / 9.1.1).</p>