

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

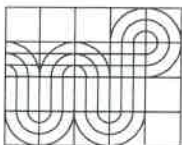
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
2038
Gundelsheim

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a BauGB

Stand: 26.04.2024

Wirksam seit: 18.7.2024

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen,

1. in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden und
2. aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

	Verfahrensschritt	Rechtsgrundlage	Datum
a)	Einleitungsbeschluss	§2 Abs. 1 BauGB	23.01.2019
b)	Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt	§2 Abs. 1 BauGB	07.02.2019
c)	Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat		23.01.2019
d)	Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Vorentwurfs		07.02.2019
e)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§3 Abs. 1 BauGB	vom 18.02.2019 bis 22.03.2019
f)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§4 Abs. 1 BauGB	vom 18.02.2019 bis 22.03.2019
g)	Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat		23.09.2020
h)	Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs	§3 Abs. 2 BauGB	15.10.2020
i)	Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung	§3 Abs. 2 BauGB	vom 26.10.2020 bis 04.12.2020
j)	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§4 Abs. 2 BauGB	vom 26.10.2020 bis 04.12.2020
k)	Billigung des geänderten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung durch den Gemeinderat		01.02.2023
l)	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Entwurfs	§4a Abs. 3 BauGB	09.02.2023
m)	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung	§4a Abs. 3 BauGB	vom 20.02.2023 bis 24.03.2023
n)	Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§4a Abs. 3 BauGB	vom 20.02.2023 bis 24.03.2023
o)	Beschluss über Anregungen		27.03.2024
p)	Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat i.d.F. vom 30.06.2023		27.03.2024
q)	Genehmigung durch das Landratsamt	§6 Abs. 1 BauGB	26.6.24
r)	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt	§6 Abs. 5 BauGB	18.7.24
s)	Wirksamkeit des Flächennutzungsplans	§6 Abs. 5 BauGB	19.7.24

H. Sandkay



2. Anlass, Ziel und Zweck der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Anlass für die Stadt Gundelsheim, den bestehenden FNP mit einem Planungszeitraum bis zum Jahr 2038 fortzuschreiben, war das Ziel einer langfristigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Wohnraumversorgung, demografischer Wandel und zu erhaltende Versorgungssituation bestimmen ebenso wie Arbeitsplatzversorgung, Freizeit- und Erholungsangebote als Kennzeichen der Wohnumfeldqualität die Zukunftsfragen der Stadtentwicklung.

Mit dem Ziel einer langfristigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung auch vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen hat die Stadt Gundelsheim die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans begonnen.

Der bestehende, gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 wurde mehrfach sektoral fortgeschrieben bzw. angepasst, zuletzt im Jahr 2016 mit der Ausweisung von Konzentrationszonen zur Nutzung der Windenergie (Teilflächennutzungsplan Windenergie). Der Planungszeitraum eines Flächennutzungsplans erstreckt sich in der Regel über 20 Jahre. Der derzeit bestehende Gesamtflächennutzungsplan konnte somit als überholt angesehen werden. Der sektorale Teilflächennutzungsplan "Windenergie", wirksam zum 01.07.2016, bleibt von der Planung unberührt.

Neben den oben bereits genannten Zielen erforderten rechtliche Änderungen, wie die Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB), aber vor allem auch der Änderungsbedarf aufgrund aktueller, tatsächlicher Entwicklungen eine Gesamtfortschreibung.

- Veränderte, realistische Prognosen für Wohnen und Gewerbe
- Veränderung der demografischen Entwicklung, Veränderung der Bedarfe
- Beeinflussung des künftigen Flächenbedarfs für Wohnraum durch demografischen Wandel, steigendem Flächenbedarf pro Kopf
- Folglich steigender Bedarf an Wohnraum / Wohnbauflächen
- Sicherung der Versorgungsstruktur, Veränderung der ökonomischen Rahmenbedingungen
- Lage in einem prosperierenden Wirtschaftsraum, Partizipation und Umgang mit den Auswirkungen
- Veränderung der Wirtschaft und Arbeitswelten allgemein, Globalisierung
- Gewerbliche Entwicklung erfordert neue Gewerbebauflächen als Standortqualität
- Veränderte ökologische Anforderungen

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellte sich die Stadt Gundelsheim somit neuen planungspolitischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Herausforderungen und reagierte auf die oben genannten Anforderungen bzw. deren Auswirkungen auf die Gesamtstadt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Scoping

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit wahrgenommen, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

3.2 Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erstellt.

Im Umweltbericht wurden die Bestandssituation und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Boden und Geologie, Grund- und Oberflächengewässer, Klima/Luft, Arten/Biotope und biologische Vielfalt, Landschaftsbild/Erholung, Kultur-/Sachgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander erläutert und beschrieben.

Der Umweltbericht betrachtete und bewertete die Gebietsausweisungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2038 und beurteilte sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgten Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen und die überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Die geplanten neuen Entwicklungsflächen im FNP 2038 befinden sich im Außenbereich und sind bisher nicht überbaut. Für die Entwicklung von Wohnbauflächen werden insgesamt ca. 11,7 ha in Anspruch genommen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nimmt ca. 9,4 ha in Anspruch.

Die getroffenen Flächenausweisungen des FNP sind voraussichtlich mit erheblichen Eingriffen insbesondere in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima/Luft sowie Arten/Biotope/Biologische Vielfalt verbunden. Aber auch die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter werden, wenn auch überwiegend in geringerem Umfang, beeinträchtigt.

Demgegenüber stellt der Landschaftsplan potenzielle Ausgleichsvorschläge und -räume dar. Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Gebietsausweisungen des Flächennutzungsplans 2038 können hieraus Kompensationsflächen generiert werden.

Durch die Formulierung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen bestehen bleiben. Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Formulierung geeigneter Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Arten/Biotope und Boden sowie vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

Bezüglich der Anforderungen der europäischen Gebietsschutzes (Natura 2000) waren nach Kenntnisstand zur Planaufstellung keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets 6721-341 „Untere Jagst und unterer Kochoch“ zu

erkennen. Über die Durchführung einer FFH-Vorprüfung für die Flächen GU G1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Vorentwurfsplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 18.02.2019 bis einschließlich 22.03.2019 durch Planauslage und online Verfügungsstellung.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um eine Stellungnahme zum Vorentwurf im Zeitraum vom 18.02.2019 bis 22.03.2019 gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat abgewogen.

4.1.1 Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 7 Stellungnahmen mit Anregungen zum Planvorentwurf vom 09.01.2019 ein. Diese enthielten überwiegend Einwendungen gegen Einzelflächen sowie allgemeine Ablehnung gegenüber der Flächeninanspruchnahme; es wurde auf Flächenpotenziale im Innenbereich hingewiesen.

Die grundsätzliche Ablehnung zum Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Flächen wurde im weiteren Verfahren geprüft und im Rahmen der Darstellung agrarstruktureller Belange flächenbezogen gegenüber den städtebaulichen Belangen der Gemeindeentwicklung abgewogen.

Einer Einwendung gegen die Ausweisung der Gewerbefläche in Gundelsheim wurde nicht gefolgt, da sie als Übernahme des regionalen Gewerbeschwerpunkts die Gewerbeentwicklung der Stadt bedarfsgerecht abbildet und nach Alternativenprüfung auch grundsätzlich geeignet erschien.

Die Einwendung gegen eine Außenbereichsfläche in Böttingen wegen Landschaftsschutz und vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen deckte sich schließlich mit der städtebaulichen und kommunalpolitischen Entscheidung, die Fläche nicht weiterzuerfolgen.

Die weiteren Hinweise zu weiteren einzelnen Flächenausweisungen wurden für die Planung geprüft und weitestgehend zum Planentwurf berücksichtigt.

4.1.2 Eingegangene Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Durch die insgesamt 14 eingegangenen Stellungnahmen wurden Hinweise für die weitere Planung u.a. zu den Belangen für Schutz von Boden / Berücksichtigung guter landwirtschaftlicher Produktionsflächen bei der Flächenauswahl, zur Denkmalpflege und zur Prüfung von Immissionen gegeben. Nachbargemeinden verweisen auf eine ausreichende soziale Infrastruktur hin. Seitens des Regierungspräsidiums, des Regionalverbands und des Landratsamts wurde die Berücksichtigung der landes- und regional- sowie raumordnerischen Anforderungen angemahnt und eine plausible Bedarfsermittlung gefordert; der Umfang der vorgeschlagenen Ausweisungsflächen war nicht ausreichend begründet und die Behörden

verwiesen auf eine stärkere Ausrichtung auf Maßnahmen der Innenentwicklung. Die dargestellte regionale Besonderheit zur Begründung des zum Vorentwurf ermittelten Bedarfsumfands fand keine Akzeptanz und sollte überarbeitet werden.

Die gebietsbezogenen Hinweise wurden durch Änderungen der einzelnen Ausweisungsflächen teilweise überholt.

Die Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führte zur Neubewertung einzelner Flächen, jedoch bei konkretisierter Bedarfsermittlung zur Ausdehnung des Flächenumfangs aufgrund der Stadtstruktur Gundelheims und Berücksichtigung von Teilortbedarfen. Der Planentwurf mit Stand vom 13.07.2020 hierzu wurde am 23.09.2020 vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung nach Baugesetzbuch beschlossen.

4.2 Entwurfsplanung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zum Planentwurf zu äußern. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020. Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde den Fachplanungsträgern gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, Stellung zum Planentwurf zu nehmen.

4.2.1 Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen mit Anregungen zum Planentwurf vom 13.07.2020 ein. Diese enthielten beide die Ablehnung der Fläche 'Hoher Kirschbaum III' in Gundelsheim. Die Begründung zielte einmal auf den Erhalt des ausgebildeten Siedlungsrandes durch das Gebiet 'Hoher Kirschbaum II', der mit entsprechenden Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und Flächeninanspruchnahmen zur Hochwasserabwehr abschließend ausformuliert sei. Zudem sei die Erschließung durch das Bestandsgebiet nicht ausreichend gewährleistet und schließlich stünde die Flächenkonkurrenz einer beabsichtigten Dauerkultur einer Flächeninanspruchnahme entgegen.

4.2.2 Eingegangene Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Von den abgegebenen Stellungnahmen sind insbesondere die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums, des Regionalverbands und des Landratsamts hervorzuheben. Aus Sicht der Genehmigungsbehörden entsprach der Flächennutzungsplanentwurf bezüglich des Umfangs der Ausweisungsflächen weiterhin nicht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben und damit Anforderungen an eine nachhaltige Planung. Der Umfang der Flächenausweisung sei nicht bedarfsgerecht und damit unbegründet.

Die Bedarfsermittlung sei unter Berücksichtigung aktueller Bevölkerungszahlen und des Plausibilitätsnachweises zu überarbeiten und die Flächenausweisung an das Ergebnis anzupassen.

Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahmen sowie der weiteren Hinweise und Anregungen erfolgte daraufhin auch aufgrund des Zeitfortschritts seit der Verfahrenseinleitung und Grundlagenermittlung eine Überarbeitung der Unterlagen, Neuberechnung des Bedarfs unter Annahme der mittlerweile vollzogenen und aktuellen Bestandsgebietsentwicklungen und Änderung beziehungsweise Reduzierung der Flächenausweisungsvorschläge. Hierzu wurde ein

geänderter Planentwurf des Flächennutzungsplans mit nunmehr dem Zielhorizont 2038 (vormals 2035) ausgearbeitet und dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt. In der Sitzung am 01.02.2023 hat der Gemeinderat unter Berücksichtigung der Stellungnahmen den geänderten Flächennutzungsplanentwurf 2038 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß §4a Abs.3 BauGB beschlossen.

4.3 Erneute Auslegung und Beteiligung

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit sich nochmals zu äußern. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023. Im Rahmen der erneuten Auslegung wurde den Fachplanungsträgern gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Möglichkeit gegeben, Stellung zum Planentwurf vom 18.01.2023 zu nehmen.

4.3.1 Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 3 Stellungnahmen mit Anregungen zum Planentwurf vom 18.01.2023 ein. Zwei Stellungnahmen wiederholten beziehungsweise bekräftigten die Ablehnung der Fläche 'Hoher Kirschbaum III' in Gundelsheim. Die Begründung zielte wiederum auf den Erhalt des ausgebildeten Siedlungsrandes durch das Gebiet 'Hoher Kirschbaum II', die schwierige Erschließung durch das Bestandsgebiet und auf die beabsichtigte Dauerkultur, die weiterhin einer Flächeninanspruchnahme entgegenstände.

Die dritte Stellungnahme lehnte den vorliegenden Umfang der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen ab und sieht insbesondere mit dem Gebiet 'Duttenberger Weg' eine spornartige Entwicklung mit negativen Auswirkungen für die Natur und das Landschaftsbild.

Aufgrund fehlender geeigneter Alternativflächen und Prüfung der jeweiligen Umsetzungsperspektiven wurde zur Sicherung der städtebaulichen Gemeindeentwicklung an der getroffenen Flächenauswahl festgehalten.

4.3.2 Eingegangene Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der erneuten Beteiligung umfassten die eingegangenen Stellungnahmen insbesondere Hinweise und Ergänzungen zu fachplanerischen Aspekten bezüglich:

- Naturschutz (Einzelgebieten)
- Schaffung Biotopverbund / Landschaftsplan
- Bodennutzung und Ausgleichspool des Landschaftsplans
- Berücksichtigung agrarstruktureller Belange / Landwirtschaft
- Berücksichtigung regionalplanerische Vorgaben / Vorrang-/Vorbehaltsgebiete
- Bodenschutz

und Hinweise zu

- Genehmigungsverfahren
- Grundwasser- und Bodenschutz
- Gewässerschutz
- Abwasserbeseitigung
- Immissionsschutz
- Archäologische Denkmalpflege

Es wurde seitens der Behörden weiterhin eine verstärkte Anstrengung von der Stadt zum Ziel des sparsamen Umgang mit Grund und Boden angeregt; die Stadt Gundelsheim wird weiterhin, wie auch bisher, die Mobilisierung von Innenbereichsflächen und Baulücken prüfen, um Entwicklungen im Außenbereich so gering wie möglich zu halten.

Grundsätzlich erfolgte zur Planung nunmehr insbesondere durch die höheren Planungs- und Genehmigungsbehörden Zustimmung zum Planentwurf mit Stand vom 18.01.2023; die vormaligen Bedenken zum Umfang der Flächenausweisung konnten aufgrund der aktualisierten Bedarfsermittlung und Ausweisungsanpassungen zurückgestellt werden.

Die Behörden wiesen auf diverse Änderungen von Gesetzen und Richtlinien im Lauf des Aufstellungsverfahrens hin. Eine Anpassung der Planunterlagen an die sich geänderten und aktuellen Rechtsgrundlagen erfolgte, ohne dass sich hieraus Planänderungen ergeben haben.

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 mit allen Inhalten, die im Rahmen der zweimaligen Offenlage durch die Öffentlichkeit sowie Behörden/TöB vorgebracht wurden im Rahmen einer Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen befasst. Eine reduzierte Flächeninanspruchnahme und kompakte Siedlungsstrukturen als städtebauliche Ziele führen regelmäßig zum Erfordernis der Ermittlung, Umgang und Maßnahmenkonzeption zur Vermeidung und Minderung von Zielkonflikten. Die im Rahmen der beiden Auslegungen vorgebrachten Anregungen wurden im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat hierzu ausführlich beraten und abgewogen. Mit der Abwägung der Inhalte aus den öffentlichen Auslegungen ergaben sich keine Planänderungen; hierzu wurde der Plan zur Beschlussfassung in der Fassung vom 30.06.2023 vorgelegt.

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung durch das Landratsamt sah die Genehmigungsbehörde formale Mängel im Umgang mit den, in zweimaliger Auslegung, insgesamt eingegangenen Stellungnahmen und forderte eine getrennte Behandlung der Stellungnahmen im Abwägungsprozess, jeweils zum Planentwurf vom 13.07.2020 sowie zum Planentwurf vom 18.01.2023. Daher erfolgte eine erneute Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat der Stadt Gundelsheim am 27.03.2024 anhand getrennter Abwägungssynopsen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Gesamtfortschreibung wurden im Flächennutzungsplan 2038 der Stadt Gundelsheim Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbebauflächen gemäß dem ermittelten Bedarf ausgewiesen.

Die Auswahl und Festlegung auszuweisender Flächen erfolgte über eine Alternativenprüfung. Die Flächen des ermittelten Flächenpools wurden für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nach festgelegten Kriterien beschrieben und bewertet.

Die Bewertung potenzieller Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbebauflächen erfolgte nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien, insbesondere mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenplanung mit relevanten Themen zu Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte.

Die Flächenentwicklung im Außen- oder Randbereich, worum es sich bei den Alternativflächen überwiegend handelt, ist immer verbunden mit Ressourcenverbrauch und Flächenversiegelung. Dennoch erlaubte die Anwendung der definierten Kriterien im Aufstellungsverfahren eine Abprüfung und vergleichende Bewertung der jeweiligen Flächeneignung in Bezug auf Nachhaltigkeitskriterien, mit dem Ziel im Rahmen der Flächennutzungsplanung Flächen festzulegen, die eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie eine hohe Standortqualität bieten und zugleich ressourcenschonend erstellt und energieeffizient betrieben werden können.

Im Zuge des Verfahrens wurden zu Beginn zunächst die Gesamtgemarkung auf bestehende, teils unbebaute Flächen zur Innenentwicklung und potenzielle Neubauf Flächen definiert (unterteilt in Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbebauflächen).

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden insgesamt 18 Potenzialflächen für eine Wohnbauentwicklung untersucht. 12 untersuchte Alternativflächen wurden nicht ausgewiesen. Zur letztendlichen Ausweisung im FNP 2038 wurden einige Untersuchungsflächen in ihrem Umfang modifiziert.

Zur Gewerbebauflächenausweisung gab es durch die regionalplanerische Vorrangausweisung des regionalen Gewerbeschwerpunkts augenscheinlich keine geeigneter und daher zu untersuchende Alternativflächen.

Mit der Prüfung nach den definierten Kriterien und durch den Abwägungsprozess im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren wurden die Ergebnisse des vorliegenden Gesamtfortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplans 2038 insgesamt den Anforderungen "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ..." des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht.

6. Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2038 erfolgte nach und aufgrund der erneuten Abwägungsbeschlüsse mit dem Planstand in der Fassung vom 30.06.2023 sodann am 27.03.2024 durch den Gemeinderat der Stadt Gundelsheim.

aufgestellt:

Stuttgart, den 26.04.2024

Wick+Partner

