



Stadt Gundelsheim
Landkreis Heilbronn

Gundelsheim

Deutschordensstadt
am Neckar

Teil I

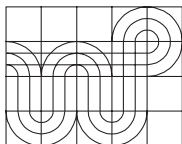
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
2038
Gundelsheim**

Begründung / Erläuterungsbericht

ENTWURF

Stand: 18.01.2023

Bearbeitung:



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

INHALTSVERZEICHNIS

0. Rechtsgrundlagen	6
1. Vorbemerkungen	7
1.1 Einleitung.....	7
1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung	7
1.3 Aufgaben und Funktionen des Flächennutzungsplans	8
1.4 Umweltprüfung	9
1.5 Planzeichnung.....	9
2. Planverfahren und Rechtswirksamkeit.....	10
2.1 Förmliches Verfahren	10
2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung	11
3. Vorgaben und Rahmenbedingungen der Gesamtfortschreibung.....	12
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung.....	12
3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg.....	12
3.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans	12
3.2.2 Zentralörtliche Funktion / Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans.....	15
3.2.3 Grundsätze und Ziele für Sachbereiche des Landesentwicklungsplans	17
3.3 Regionalplan Heilbronn-Franken.....	18
3.3.1 Leitziele einer zukünftigen Entwicklung.....	18
3.3.2 Regionale Siedlungsstruktur.....	18
3.3.3 Regionale Freiraumstruktur	19
3.3.4 Regionale Infrastruktur (Standorte und Trassen)	20
3.4 Kommunale Planungen	20
3.4.1 Planungen nach BauGB	20
3.4.2 Anpassungen an den Bestand	22
3.4.3 Informelle Planungen, Konzepte und Studien	23
3.5 Leitbild, Konzept der Gesamtfortschreibung	23
4. Gebietsübersicht/Naturräumliche Lage.....	25
4.1 Räumliche Lage	25
4.2 Siedlungsgeschichte und –struktur	26
4.2.1 Siedlungsgeschichte.....	26
4.2.2 Siedlungsstruktur.....	27
4.3 Naturraum	30
4.4 Schutzgebiete und -objekte.....	30
4.4.1 Naturschutzrecht	30
4.4.2 Wasserrecht und Hochwasser.....	30
4.4.3 Denkmalschutz	31
4.4.4 Bodenschutz / Altlasten	32
5. Strukturdaten und fachliche Planungen des Planungsraumes.....	33
5.1 Bevölkerungsstruktur.....	33
5.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	33
5.1.2 Bevölkerungsbilanz	34
5.1.3 Altersstruktur	36
5.1.4 Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte.....	37

5.2	Wirtschaft und Handel	38
5.2.1	Branchen	38
5.2.2	Beschäftigung	39
5.2.3	Pendlerströme	39
5.2.4	Einzelhandel und Versorgung	40
5.3	Verkehr	41
5.3.1	Schifffahrt Bundeswasserstraße Neckar	41
5.3.2	Motorisierter Verkehr	41
5.3.3	Öffentlicher Nahverkehr	42
5.3.4	Bahn	42
5.3.5	Rad- und Wanderwege	43
6.	Flächenstrukturen und Einrichtungen	44
6.1	Flächennutzung	44
6.2	Bauflächen	44
6.2.1	Wohnbauflächen	44
6.2.2	Gemischte Bauflächen	45
6.2.3	Gewerbliche Bauflächen	46
6.3	Gemeinbedarfsflächen – Soziale Infrastruktur	47
6.3.1	Öffentliche Verwaltung	47
6.3.2	Bildungswesen	47
6.3.3	Kinder- und Jugendeinrichtungen	47
6.3.4	Medizinische Versorgung	48
6.3.5	Soziale Einrichtungen	48
6.3.6	Kultur- und Freizeiteinrichtungen	49
6.3.7	Feuerwehr	49
6.3.8	Kirchen und Glaubensgemeinschaften	49
6.4	Sonderbauflächen	49
6.4.1	Bestehende, ergänzte und angepasste Sondergebiete	49
6.4.2	Geplante Sonderbauflächen	50
6.5	Grünflächen – Flächen für Freizeit und Erholung	50
6.5.1	Dauerkleingärten	51
6.5.2	Friedhöfe	51
6.5.3	Sportanlagen	51
6.5.4	Spielplätze	51
6.5.5	Sonstige Grünflächen	51
6.6	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	51
6.6.1	Landwirtschaft	51
6.6.2	Forstwirtschaft	52
6.7	Wasserwirtschaft	52
6.7.1	Wasserflächen	52
6.8	Ver- und Entsorgung	53
6.8.1	Wasserversorgung	53
6.8.2	Abwasserbeseitigung	53
6.8.3	Elektrizitätsversorgung	53
6.8.4	Gasversorgung	53
6.8.5	Erneuerbare Energien	53
6.8.6	Telekommunikation	54
6.8.7	Wertstoffhof „Recyclinghof“, „Kompostieranlage“	54

6.9	Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.....	54
6.9.1	Bergbau	54
6.9.2	Steinbruch Gundelsheim	54
7.	Ermittlung von Bauflächenbedarfen	55
7.1	Wohnbauflächen	55
7.1.1	Rahmenbedingungen	55
7.2	Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung.....	55
7.2.1	Bedarf aus Belegungsdichterückgang.....	55
7.2.2	Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung.....	56
7.2.3	Wohnbauflächenbedarf insgesamt.....	56
7.2.4	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.....	57
7.2.5	Bedarf aufgrund örtlicher und regionaler Besonderheiten.....	57
7.3	Gewerbebauflächen	59
7.3.1	Rahmenbedingungen	59
7.3.2	Berücksichtigung von bestehenden Gewerbeflächenpotenzialen	61
7.3.3	Angebot von Gewerbeflächen	61
7.4	Gemischte Bauflächen	61
7.4.1	Rahmenbedingungen	61
7.4.2	Bedarf an Mischbauflächen	61
8.	Bewertung und Auswahl neuer Bauflächen für die Siedlungsentwicklung.....	62
8.1	Kriterien / integrierter Nachhaltigkeitsansatz.....	62
8.2	Potenzialflächen / Alternativenprüfung	63
8.3	Abwägungsprozess der Flächenausweisung	64
9.	Im Zuge der Gesamtfortschreibung dargestellte Bauflächenneuausweisung	65
9.1	Flächenveränderung und Übersicht	66
9.1.1	Wohnbauflächen - Neuausweisung.....	66
9.1.2	Wohnbauflächen Übernahme aus FNP 1992 / Bestandsflächen als Reserveflächen.....	67
9.1.3	Mischbaufläche Übernahme aus FNP 1992.....	67
9.1.4	Gewerbebauflächen Neuausweisung.....	68
9.2	Stadtteilbezogene Übersicht der Bauflächenneuausweisung	68
9.2.1	Bauflächenneuausweisung Stadtteil Gundelsheim	68
9.2.2	Bauflächenneuausweisung Stadtteil Bachenau	68
9.2.3	Bauflächenneuausweisung Stadtteil Höchstberg	68
9.2.4	Bauflächenneuausweisung Stadtteil Obergriesheim	68
9.2.5	Bauflächenneuausweisung Stadtteil Tiefenbach.....	68
9.3	Geplante Wohnbauflächen	69
9.3.1	Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Gundelsheim.....	69
9.3.2	Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Bachenau.....	71
9.3.3	Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Höchstberg.....	72
9.3.4	Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Obergriesheim	73
9.3.5	Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Tiefenbach	74
9.3.6	Zusammenfassung geplante Wohnbauflächen	74
9.4	Geplante Gewerbebaufläche.....	75
9.4.1	Geplante Gewerbebaufläche Stadtteil Gundelsheim.....	75
9.5	Bilanz der geplanten Bauflächen.....	76
9.6	Fazit Flächendarstellung	76

10. Quellenverzeichnis	77
11. Anhang.....	78
11.1 Anhang – Bau- und Kunstdenkmale.....	78
11.2 Anhang – Archäologische Kulturdenkmale	78

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage im Raum (Wick+Partner 2018).....	25
Abb. 2: Siedlungsstruktur (Wick+Partner 2018).....	27
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen 08.07.2022, Darstellung Wick+Partner).....	37
Abb. 4: Übersicht Verkehr (Wick+Partner 2018).....	41
Abb. 5: Nachhaltigkeitsdreieck (Wick+Partner 2019).....	62
Abb. 6: Bearbeitungsstruktur (Wick+Partner 2022).....	64

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Verfahrensschritte (Wick+Partner)	10
Tab. 2: Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren seit 1992 (Stadt Gundelsheim, Wick+Partner: 29.03.2022)	21
Tab. 3: In Aufstellung befindliche Bebauungspläne (Stadt Gundelsheim, Wick+Partner Stand: 29.03.2022)	22
Tab. 4: Flächennutzung 2021 nach Art der tatsächlichen Nutzung (Statistisches Landesamt 13.01.2023)	26
Tab. 5: Entwicklung der Bevölkerungszahlen Stadt Gundelsheim (Webseite StaLa BW Bevölkerung 08.07.2022)	33
Tab. 6: Einwohner der Stadtteile (Bevölkerungsdaten Stadt Gundelsheim 2021).....	34
Tab. 7: Bevölkerungsbilanz Stadt Gundelsheim (Gesamtstadt) (Webseite StaLa BW Bevölkerungsbilanz, Zu- und Fortzüge, Geborene und Gestorbene 13.01.2023)	35
Tab. 8: Bevölkerungszu- und -abnahme der Stadtteile (Bevölkerungsdaten Stadt Gundelsheim 2021).....	35
Tab. 9: Bevölkerung nach Altersgruppen (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen 08.07.2022).....	36
Tab. 10: Flächenaufteilung (Webseite StaLa BW Fläche nach tats. Nutzung 13.01.2023).....	38
Tab. 11: Bevölkerungsdichte (Webseite StaLa BW Bevölkerungsdichte 08.07.2022)	38
Tab. 12: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen (Webseite StaLa BW Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 08.07.2022)	39
Tab. 13: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort (Webseite StaLa BW Beschäftigte am Wohnort 08.07.2022).....	39
Tab. 14: Berufspendler über die Gemeindegrenze (Webseite StaLa BW Berufspendler 08.07.2022)	40
Tab. 16: Auflistung der Kindergärten (Webseite Stadt Gundelsheim Kindergärten 06.05.2019)	47
Tab. 17: Bestehende Sondergebiete (Stadt Gundelsheim 2019)	50
Tab. 18: Bauflächenneuausweisung Gundelsheim	68
Tab. 19: Bauflächenneuausweisung Bachenau	68
Tab. 20: Bauflächenneuausweisung Höchstberg	68
Tab. 21: Bauflächenneuausweisung Obergriesheim	68
Tab. 22: Bauflächenneuausweisung Höchstberg	68
Tab. 23: Bilanz der geplanten Bauflächen	76

0. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Für die Stadt Gundelsheim liegt der wirksame "Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung 1992" vor. Er bildet die Grundlage der Gesamtfortschreibung.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die städtebaulichen Planungsziele der Stadt geprüft und gegebenenfalls neu definiert, die Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans inhaltlich überarbeitet und weiterentwickelt.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nebst Umweltbericht und der begleitenden Erstellung des Landschaftsplans wurde das Büro Wick + Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart, im Jahr 2017 beauftragt.

Das Verfahren wurde mit einem Zieljahr 2035 gestartet. Grundlage war ein räumliches Konzept der Gesamtfortschreibung mit verstärkter Siedlungsentwicklung in der Kernstadt und Eigenentwicklung aller Teilorte. Für den in bisherigen Verfahrensschritten (März 2019 und November 2020) hieraus dargestellten Umfang der Wohnbauflächenausweisung fanden die aufgezeigten örtliche Situationen zur Bedarfsbegründung seitens der Raumordnungsbehörden keine Akzeptanz. Im Jahr 2022 erfolgt daher eine Überarbeitung der Unterlagen.

Das Zieljahr für die Planung ist nunmehr das Jahr 2038. Durchgängig verfügbare statistische Daten liegen zum Bearbeitungszeitpunkt von 2018 bis 2022 überwiegend mit Stichtag für den 31.12.2021 vor. Aufgrund des langen Bearbeitungszeitraums und der Tatsache, dass die Bedarfsnachweise stets auf den aktuellsten Zahlen aufbauen sollen, werden die jüngst aktualisierten Zahlen aus dem Jahr 2021, sofern verfügbar, zugrunde gelegt. Die Planung dieser Flächennutzungsplanfortschreibung umfasst damit einen Planungszeitraum von 17 Jahren.

Die gemäß Baugesetzbuch (§5 Abs. 5 BauGB i.V.m. §2a BauGB) erforderliche Begründung zum Flächennutzungsplan wurde im Fortschreibungsverfahren stetig angepasst und fortgeschrieben.

1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung

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 kann 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 erfordern 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 stellt sich die Stadt Gundelsheim somit neuen planungspolitischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Herausforderungen und reagiert auf die oben genannten Anforderungen bzw. deren Auswirkungen auf die Gesamtstadt.

1.3 Aufgaben und Funktionen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legen §5 Abs. 1 und 2 BauGB fest. Das Baugesetzbuch definiert in §1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, als integrierte Gesamtplanung die unterschiedlichen Flächenansprüche auf der Grundlage der verschiedenen fachlichen Belange zusammenzutragen, die in einem integrativen Planungsprozess erarbeitet werden. Dem Flächennutzungsplan kommt somit eine integrative Funktion zu.

Der FNP gibt folglich den gesamtstädtischen Rahmen, die gesamtstädtische Entwicklung und das Programm vor. Weiter dokumentiert und überträgt er übergeordnete Planungen aus der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung.

Gemäß §7 BauGB haben öffentliche Planungsträger, die im Zuge Aufstellung / Änderung beteiligt wurden, ihre Planung dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan nicht widersprochen haben.

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren

Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB). Die Stadt nimmt dabei ihre Planungshoheit für ihre Gemarkung wahr.

Die Planaussagen beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren, aber ebenso auf die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen. Der Flächennutzungsplan dient mit seiner flächenhaften Darstellung der Vorbereitung oder Sicherung der beabsichtigten Nutzung. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen (auch wenn die digitale Darstellung mittlerweile dies grafisch ermöglicht) und bedarf der Ausformung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Aus dem Flächennutzungsplan heraus sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne zu entwickeln, die kleinere Teilbereiche der Gesamtgemarkung konkretisieren und für den Einzelnen Baurecht schaffen (Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 Satz 1). Aus dem Flächennutzungsplan können keine direkten Ansprüche auf die Nutzung des Grundstücks entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

Die Bindungswirkung des Flächennutzungsplans entfaltet sich daher nicht auf den einzelnen Bürger sondern auf die Gemeinde sowie Fachplanungsträger, deren Planung an den Flächennutzungsplan anzupassen ist.

1.4 Umweltprüfung

Der zu erstellende Umweltbericht zu den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der dargestellten Planungen gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist als gesonderter Teil II der Begründung aufgestellt. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation aus dem Landschaftsplan und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

1.5 Planzeichnung

Die Planzeichnung ist ein wesentlicher Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Nach §5 Abs. 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist nicht parzellenscharf. Die ausschließliche Darstellung der Grundzüge macht den Plan zum einen lesbarer, zum anderen generalisiert er und lässt somit ausreichend Freiräume für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren).

Die Plankarte ist im Maßstab 1:10 000 erarbeitet. Die Planzeichen entsprechen überwiegend den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Bei den Planinhalten wird grundsätzlich unterschieden zwischen flächigen Darstellungen wie beispielsweise Bau- und Freiflächen sowie Symbolen, die z.B. Zweckbestimmungen oder Kennzeichnungen von Flächen definieren.

Die Bauflächen werden in bestehende und geplante Bauflächen unterteilt. Planungsrechtlich entfalten sie jedoch die gleiche Wirkung. Sie dienen lediglich der besseren Orientierung und Lesbarkeit. Die Bauflächen werden gemäß der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 1 BauNVO) dargestellt, um eine Offenheit für die verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten.

2. Planverfahren und Rechtswirksamkeit

2.1 Förmliches Verfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte (Wick+Partner)

	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	xx.xx.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		
l)	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Entwurfs	§4a Abs. 3 BauGB	
m)	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung	§4a Abs. 3 BauGB	
n)	Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§4a Abs. 3 BauGB	
o)	Beschluss über Anregungen		
p)	Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat		

q)	Genehmigung durch das Landratsamt	§6 Abs. 1 BauGB	
r)	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt	§6 Abs. 5 BauGB	
s)	Wirksamkeit des Flächennutzungsplans	§6 Abs. 5 BauGB	

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Öffentlichkeit zu beteiligen (§3 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP-Vorentwurf hatte die Bürgerschaft die Möglichkeit Anregungen, Einwände und Bedenken vorzubringen. Der Öffentlichkeit wurde die Planung auf einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26.02.2019 vorgestellt.

Im Rahmen der Beteiligungsphasen nach Baugesetzbuch erfolgten die frühzeitige öffentliche Beteiligung in der Zeit vom 18.02.2019 bis 22.03.2019 mit dem Planstand vom 09.01.2019. Zum Planentwurf wurde die Planung unter teilweise Berücksichtigung der Fachinformationen und Anregungen konkretisiert. Mit dem Planentwurf, Stand 13.07.2020 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.10.2020 bis 04.12.2020 durchgeführt.

Aufgrund der Änderung des Entwurfs folgt eine weitere Beteiligungsphase.

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen der Gesamtfortschreibung

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben des Raumordnungs- und Baurechts zu beachten, die im Folgenden näher dargestellt werden.

Dem Flächennutzungsplan übergeordnet sind die Planungsebenen der Raumordnung, die durch die Landes- und Regionalplanung konkretisiert werden. Im Flächennutzungsplan sind die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele der Raumordnung gesetzt werden. (§4 Abs. 1 und 2 ROG). Nach §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

3.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist ein Planungsinstrument der Landes- und Regionalplanung, das der Sicherung der Grundversorgung dient. Er ist am 21.08.2002 in Kraft getreten und legt Grundsätze (G) und verbindliche Ziele (Z) der räumlichen Entwicklung des Landes Baden-Württemberg fest. Diese Festsetzungen sind in den Regionalplänen zu entwickeln.

Allgemein enthält der Landesentwicklungsplan 2002 in Bezug auf das Leitbild der räumlichen Entwicklung folgende Grundsätze, die im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gundelsheim 2038 berücksichtigt werden:

- G1.1 Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.*
- G1.2 In allen Teilräumen des Landes ist unter Berücksichtigung der weiteren Bevölkerungsentwicklung auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hinzuwirken. Dazu sind eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunde Umweltbedingungen, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen anzustreben. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen demografischen und sozialen Gruppen der Gesellschaft sowie die besondere Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen.*
- G1.3 Zur Sicherung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung ist die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes zu festigen und weiterzuentwickeln. Dazu*

sind die Zentralen Orte als Entwicklungsschwerpunkte und regionale Entwicklungsmotoren in ihrer Leistungskraft zu stärken, die Siedlungsentwicklung am Netz der Zentralen Orte und Entwicklungsachsen auszurichten und die Siedlungstätigkeit vorrangig in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten zu konzentrieren.

- G1.4 Zur Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung sind Wohnungsbau und städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten. Dabei sind gewachsene Siedlungsstrukturen durch Bestandspflege, Modernisierung, Revitalisierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung weiterzuentwickeln, städtische und gemeindliche Zentren in ihrer Urbanität und Vitalität zu stärken, Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten und innerörtliche Freiräume zu bewahren. Notwendige Siedlungserweiterungen sollen sich in Siedlungsstruktur und Landschaft einfügen und in Flächen sparender Form verwirklicht werden.*
- G1.5 Das Land ist als Wirtschaftsstandort und Tourismusregion in seiner Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität zu stärken. Dazu ist die Wirtschaft des Landes durch Erschließung von Wachstumsfeldern, Einsatz neuer Schlüsseltechnologien, Einrichtung zukunftsorientierter Ausbildungsgänge und Vorhaltung geeigneter Standorte für Ansiedlungen und Erweiterungen in ihrem Strukturwandel und in ihrer räumlichen und sektoralen Entwicklung zu unterstützen.*
- G1.6 Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Landes ist eine flächendeckende Versorgung mit moderner Infrastruktur sicherzustellen, die die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft und die Motorfunktion der Zentralen Orte stärkt, die räumliche Kooperation und den Leistungsaustausch fördert und die großräumige Einbindung des Landes gewährleistet. Dazu sind die infrastrukturellen Einrichtungen unter Beachtung von Leistungsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Tragfähigkeit bedarfsgerecht und zukunftsorientiert auszubauen und zu vernetzen.*
- G1.7 Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur sind so aufeinander abzustimmen, dass eine bedarfsgerechte Anbindung, Erschließung und Verflechtung aller Teilräume des Landes und eine Verminderung der verkehrsbedingten Immissionsbelastungen erreicht werden. Dazu ist das Gesamtverkehrsnetz im Rahmen integrierter Verkehrskonzepte weiterzuentwickeln und vor allem in den verkehrlich hoch belasteten Räumen auf eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems, eine Verlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger und eine Vermeidung zusätzlichen motorisierten Verkehrs hinzuwirken.*
- G1.8 Die Versorgung des Landes mit Rohstoffen, Wasser und Energie und eine umweltverträgliche Entsorgung von Abfällen sind sicherzustellen; die Be-*

dürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten künftiger Generationen sind angemessen zu berücksichtigen. Dazu sind eine verantwortungsvolle Nutzung und ein an der Regenerations- und Substitutionsfähigkeit ausgerichteter Verbrauch von Naturgütern anzustreben, abbauwürdige Vorkommen zu sichern sowie die Wiedernutzung von Altstoffen, der Anbau nachwachsender Rohstoffe und der Einsatz Energie sparender Technologien zu fördern.

- G1.9** *Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württembergs zu berücksichtigen.*
- G1.10** *Zur Sicherung der Ernährungs- und Rohstoffbasis, zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist die Land- und Forstwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.*
- G1.11** *Die Teilräume des Landes sind als Handlungsebene zu stärken. Bei der Entwicklung der Teilräume sind raumspezifische Gegebenheiten und Erfordernisse zu berücksichtigen, die regionale und lokale Vielfalt zu erhalten und besondere regionale Entwicklungsaufgaben zu unterstützen. Dazu sind spezifische Entwicklungspotentiale zu nutzen, strukturelle Defizite und Überlastungen zu verhindern und abzubauen, regionale Eigenkräfte zu mobilisieren und die Kooperation mit Nachbarräumen zu intensivieren.*
- G1.12** *Die Entwicklung des Landes soll der fortschreitenden Integration Europas und der zunehmenden Globalisierung räumlicher Verflechtungen Rechnung tragen und zu einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung sowie einem wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt in Europa beitragen. Dazu sind die Infrastruktureinrichtungen des Landes zu leistungsfähigen Teilen transeuropäischer Netze weiterzuentwickeln, Stellung und Bedeutung des Landes durch grenzübergreifende Kooperationen zu festigen sowie die Europäische Metropolregion Stuttgart und der Europäische Verflechtungsraum Oberrhein als Wirtschaftsräume und Entwicklungsmotoren europäischer Bedeutsamkeit auszubauen und zu stärken.*

3.2.2 Zentralörtliche Funktion / Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans

Im Landesentwicklungsplan werden die Gemeinden und Bereiche in unterschiedliche Zentren eingeteilt. Grundsätzlich wird durch die Festlegung von zentralen Orten das Ziel der gleichwertigen Lebensverhältnisse verfolgt, das eine gleichwertige Verteilung von Infrastruktur und öffentlichen sowie privaten Einrichtungen voraussetzt. Gleichzeitig soll auch die Versorgung der Menschen mit Dingen des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistung über möglichst kurze Wege gewährleistet sein. Leitvorstellung ist weiterhin eine nachhaltige und sparsame Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen sowie darauf ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Das System ist hierarchisch in Unter- und Kleinzentren, Mittel- und Oberzentren gegliedert.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 liegt die Stadt Gundelsheim in der Region Franken im Landkreis Heilbronn **in der Randzone um den Verdichtungsraum** Stuttgart und wird dem Mittelbereich Neckarsulm zugeordnet. Die Kernstadt Gundelsheim liegt auf der Landesentwicklungsachse **Heilbronn – Neckarsulm – Mosbach** (Plansatz 2.3).

Im Landesentwicklungsplan wird als Grundsatz festgelegt, dass Orte, die in einem Mittelbereich liegen, die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen sollen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren. In Mittelbereichen ist auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie ausgewogene Raumfunktion hinzuwirken. Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans weitergehend konkretisiert.

Im Landesentwicklungsplan 2002 werden für den Betrachtungsraum Gundelsheim in Bezug auf die Entwicklung der Raumstruktur folgende Grundsätze und Ziele formuliert:

- **Raumkategorien**

2.1.1 (Z): Entsprechend den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten werden hierzu folgende Raumkategorien ausgewiesen: Randzone um die Verdichtungsräume als an Verdichtungsräume angrenzende Gebiete mit erheblicher Siedlungsverdichtung.

- **Randzonen um die Verdichtungsräume**

2.3.1 (G) Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.

2.3.1.1 (Z) Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden.

2.3.1.2 (Z) Bei der Ausweisung von Neubauf Flächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnort-

nahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.

2.3.1.3 (G) *Die Zentralen Orte sind als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu stärken und durch Bereitstellung qualifizierter Infrastruktur- und Flächenangebote auch als Standorte zur Wahrnehmung von Entlastungsfunktionen für Verdichtungsräume zu entwickeln.*

2.3.1.4 (Z) *Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.*

(G) *Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.*

(G) *Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen.*

• **Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche**

2.5.1 (G) *Die zentralörtliche Gliederung in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen sowie in den Regionalplänen festgelegte Unterzentren und Kleinzentren soll die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren.*

2.5.2 (G) *Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen. Hierbei sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. Als Zentrale Orte werden Gemeinden ausgewiesen.*

2.5.3 (G) *Zentralörtliche Einrichtungen sollen in den als Zentrale Orte ausgewiesenen Gemeinden grundsätzlich in den Siedlungs- und Versorgungskernen mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr gebündelt angeboten werden.*

(G) *Zur Unterstützung ihrer Auslastung soll die Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen.*

2.5.4 (G) *Die Zentralen Orte sollen aus den Wohnorten ihrer Verflechtungsbereiche mit öffentlichen Verkehrsmitteln und durch eine verbesserte Straßeninfrastruktur zeitgünstig, kostengerecht und umweltschonend erreichbar sein.*

2.5.6 (G) *Die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche sollen nach der überwiegenden Orientierungsrichtung der Bevölkerung bei der Inanspruchnahme der zentralörtlichen Einrichtungen sowie nach zumutbaren Entfernungen und ausreichenden*

Tragfähigkeiten flächendeckend abgegrenzt werden. Grenzüberschreitende Verflechtungen sind zu berücksichtigen.

2.5.7 (G) *Einrichtungen der örtlichen Versorgung sollen überall dort erhalten und ausgebaut werden, wo sie auch bei vorhandenen zentralörtlichen Einrichtungen ausgelastet werden können, die Funktion des Zentralen Orts nicht beeinträchtigen und zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Versorgung unentbehrlich sind.*

• **Entwicklungsachsen**

2.6.1 (G) *Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen.*

2.6.3 (G) *In den Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume gesichert sind und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.*

2.6.4 (Z) *Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.*

2.6.4.1 (Z) *In den Verdichtungsräumen und den Randzonen um die Verdichtungsräume soll die Siedlungsentwicklung so konzentriert und geordnet werden, dass in den Entwicklungsachsen kleinräumig abgestimmte Zuordnungen von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen und wohnortnahen Freiflächen erreicht sowie Überlastungserscheinungen abgebaut werden. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden.*

3.2.3 Grundsätze und Ziele für Sachbereiche des Landesentwicklungsplans

Die Grundsätze und Ziele der Sachbereiche des Landesentwicklungsplans geben Grundsätze und Ziele für die Bereiche Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge, Weiterentwicklung der Infrastruktur, Freiraumsicherung, Freiraumnutzung sowie Stärkung der regionalen Eigenkräfte vor. Die Grundsätze und Ziele für die Sachbereiche des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan Heilbronn-Franken weitergehend konkretisiert.

3.3 Regionalplan Heilbronn-Franken

3.3.1 Leitziele einer zukünftigen Entwicklung

Vor dem Hintergrund sich verändernder gesellschaftlicher und ökonomischer Rahmenbedingungen, aber vor allem durch die stadtentwicklungsrelevanten Auswirkungen der ökologischen und klimatischen Veränderungen wird der flächensparenden Siedlungsentwicklung inzwischen hohe Priorität eingeräumt.

Um dem als politisches Ziel zu entsprechen, wirken auf Bundes- und Landesebene verschiedene Ziele und Programme der schonenden und haushälterischen Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen als Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung.

Aufbauend auf den Grundaussagen bzw. Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen können auf kommunaler Ebene folgende Planungsziele genannt werden:

- Ressourcenschonende, nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Aktivierung von Innenbereichspotenzialen und Berücksichtigung der Bedarfsentwicklung
- Erhalt und Förderung der gewerblichen Struktur
- Förderung der Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen
- Verbesserung der Wohnstruktur, Förderung attraktiver Wohnungen und Bauplätze nach der Bedarfsermittlung
- Aufwertung und Gestaltung der Ortskerne, Bewahrung des historischen Ortsbilds
- Sicherung und Entwicklung einer durchgängigen Ortsdurchgrünung
- Sicherung und Verbesserung einer umweltverträglichen Infrastruktur (Entlastung der Ortskerne sowie stark frequentierter Straßen durch Ausbaumaßnahmen und Förderung des Umweltverbunds)
- Verbesserung der lufthygienischen und lärmschutztechnischen Bedingungen
- Steigerung der Erholungsnutzung durch landschaftsplanerische Maßnahmen

3.3.2 Regionale Siedlungsstruktur

Der Regionalplan Heilbronn-Franken vom 03.07.2006 konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg. Der Regionalplan trifft folgende Aussagen, welche für die Stadt Gundelsheim von Bedeutung sind.

Raumkategorie

Die Stadt Gundelsheim liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum (laut Regionalplan) Heilbronn. Die Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn soll ihre besondere Chance bezüglich Bevölkerung und Arbeiten weiterhin wahrnehmen und zugleich Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen. Dabei ist auf eine nachhaltige Entwicklung zu achten (2.1.2 (G)).

Entwicklungssachse

Gundelsheim liegt auf der Entwicklungssachse (Stuttgart) - Lauffen a. N. – Heilbronn – Neckarsulm – Bad Friedrichshall – Gundelsheim – (Mosbach). Die Entwicklungssachse werden aus dem Landesentwicklungsplan übernommen, ergänzt und ausformuliert 2.2.1 (N/Z).

Zentrale Orte

Als Kleinzentrum muss die Stadt Gundelsheim die Aufgaben der Zentralen Orte der Grundversorgung für die jeweils zugehörigen Verflechtungsbereiche in den zentralen Gemeindeteilen erfüllen (2.3.4 (Z)). Gundelsheim liegt im Mittelbereich Neckarsulm mit den Kommunen Bad Friedrichshall, Erlenbach, Gundelsheim, Hardthausen am Kocher, Jagsthausen, Langenbrettach, Möckmühl, Neckarsulm, Neudenau, Neuenstadt am Kocher, Oedheim, Offenau, Roigheim, Untereisesheim und Widdern.

Siedlungsentwicklung

Der Kernort von Gundelsheim stellt einen Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungsentwicklung dar (2.4.1 (Z)). Die Mindestbruttowohndichte wird auf 50 EW/ha im Regionalplan festgelegt (2.4.0 (Z)). Der Gundelsheim-Kernort (Süd) bildet einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (2.4.3.1 (Z)).

3.3.3 Regionale Freiraumstruktur

Regionale Grünzüge

Teile der Gemarkung von Gundelsheim liegen im Bereich eines Regionalen Grünzugs. Die Landschaft erstreckt sich im Neckartal nördlich der Heilbronner Mulde bis zum Muschelkalksteinschnitt bei Gundelsheim mit dem Umland. Die derzeitige Nutzung ist Landwirtschaft. Die wichtigsten Funktionen des Regionalen Grünzugs sind siedlungsnahe Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung und Land- und Forstwirtschaft (3.1.1 (Z/G)).

Gebiete für besonderen Freiraumschutz

Auf der Gemarkung von Gundelsheim liegen Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (3.2.1 (Z/G/V)), Gebiete für Landwirtschaft (VRG und VGB) (3.2.3.3 (Z)), Gebiete für Forstwirtschaft (VRG) (3.2.4 (Z/G)) und Gebiete für Waldfunktionen (Schonwald) (3.2.5 (G)). Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt. Gundelsheim liegt überwiegend in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (3.2.6.1 (Z/G)). Die Altstadt von Gundelsheim zählt dabei zu den wichtigsten Freizeitschwerpunkten der Region (außerhalb der Vorranggebiete für Erholung).

Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

Zur Sicherung des Trinkwasservorkommens werden im Regionalplan u.a. Wasserschutzgebiete in der Raumnutzungskarte dargestellt. Auf Gundelsheimer Gemarkungen liegen Wasserschutzgebiete (3.3.2 (N/G/V/Z)) (vgl. Tab. 4 im Umweltbericht).

Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Zur Minimierung von Schadenrisiken durch Hochwasserereignisse werden im Regionalplan Grundsätze und Ziele für den vorbeugenden Hochwasserschutz formuliert. In Gundelsheim findet sich entlang des Neckars ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (3.4.1 (G/Z/V)).

Gebiete für Rohstoffvorkommen

Die Versorgung mit abbauwürdigen oberflächennahen Rohstoffen ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten und für den lokalen, regionalen und überregionalen Bedarf sicherzustellen. Auf der Gemarkung von Gundelsheim liegt ein Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffen sowie ein Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (Muschelkalkstein) (3.5 (G)).

3.3.4 Regionale Infrastruktur (Standorte und Trassen)

Verkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) auf Straße und Schiene trägt zur Entlastung des individuellen Straßenverkehrs und zur Reduzierung von Umweltbelastungen bei. Demnach soll in Gundelsheim die Stadtbahn weiter ausgebaut werden. Vor allem die Nord-Süd-Achse von Gundelsheim über Heilbronn nach Lauffen am Neckar und eine Verknüpfung über die Regionsgrenzen hinweg von Gundelsheim nach Mosbach steht im Vordergrund der Entwicklung des ÖPNV (4.1.3 (G/V)).

Radverkehr

Für das großräumige, insbesondere touristisch genutzte regionalbedeutsame Radwegenetz sollen ergänzende Planungen und Bauvorhaben mit dem Ziel angestrebt werden, ein zusammenhängendes, vom Kraftfahrzeugverkehr weitestgehend getrenntes, für den Freizeitverkehr entsprechend geeignetes und beschildertes Radwegenetz zu errichten. Durch Gundelsheim führen die regionalbedeutsame Radwegenetze „Neckartalweg“, „Radweg Württemberger Weinstraße“ sowie „Salz & Sole-Radweg“ (4.1.6 (G)).

Regionalbedeutsame Kraftwerke

Die vorhandenen Wasserkraftwerke am Neckar sind als Standorte für regionalbedeutsame Kraftwerke zu sichern. In Gundelsheim befindet sich ein Wasserkraftwerk mit einer Anlagenleistung > 2 MW (4.2.2.2.2 (Z/G)).

Anlagen für die Abfallentsorgung

In Gundelsheim befindet sich ein Standort für eine biologische Behandlungsanlage in der gesammelte und kontrollierte Bio- und Grünabfälle bzw. Garten- und Parkabfälle kompostiert werden (4.3.1 (G/N)).

3.4 Kommunale Planungen

3.4.1 Planungen nach BauGB

Planungen nach BauGB umfassen zum einen das Allgemeine Städtebaurecht mit dem Themenbereich der Bauleitplanung (vorbereitender und verbindlicher Bauleitplan) und das besondere Städtebaurecht mit den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, denen städtebauliche Missstände zugrunde liegen müssen. Für die Erhebung solcher Missstände werden u.a. informelle Planungen, Konzepte und Studien erstellt.

3.4.1.1 Bebauungsplanverfahren

Seit Inkrafttreten der letzten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 1992 sind mehrere Bebauungsplanverfahren auf der Gemarkung durchgeführt worden oder befinden

sich in der Aufstellung. Die dort festgesetzten Nutzungen in Form von Baugebieten oder Grünzonen werden in der Gesamtfortschreibung angepasst.

Folgende Bebauungsplanverfahren wurden seit der letzten Teilfortschreibung 1992 durchgeführt:

Tab. 2: Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren seit 1992 (Stadt Gundelsheim, Wick+Partner: 29.03.2022)

Stadtteil	Bebauungsplan	Überwiegende Nutzung	Rechtskraft
Bachenau	„Hühnergärten III, 1. Änderung“	Wohnen und Dorfgebiet	15.08.1996
	„Rainweinberg/Steingrube, 1. Änderung mit Teilaufhebung“	Wohnen	06.12.2018
Böttingen	„Kelteräcker III“	Wohnen	11.06.2015
	„Keltterrain und Hofgarten, 4. Änderung“	Wohnen	07.02.2019
Gundelsheim	„Duttenberger Weg, 2. Änderung“	Wohnen	18.05.1995
	„Heilbronner Straße – Lerchenstraße, 2. Änderung“	Wohnen, Mischnutzung	21.05.2013
	„Heilbronner Straße – Lerchenstraße“	Wohnen, Mischnutzung und Sondergebiet	29.06.2006
	„Heilbronner-Eisenbahnstraße, 1. Änderung“	Mischnutzung	28.05.1998
	„Heimstättenweg 2. Änderung“	Wohnen	22.02.1996
	„Hoher Kirschbaum, 2. Änderung“ (Erlass von örtl. Bauvorschrift nach §74 LBO)	Änderung Gestaltung der baul. Anlage	27.03.2003
	„Hoher Kirschbaum II“	Wohnen	04.11.2016
	„Lehmgrube“	Wohnen	16.02.2017
	„Neuanbindung K 2159 – B 27, 1. Änderung Bebauungsplan Heilbronner Str. – Lerchenstr.“	Gewerbe	20.05.2010
	„Offenauer Weg, 1. Änderung“	Gewerbe und Dorfgebiet	03.04.1997
	„Hubertusweg“	Wohnen	22.07.2021
	„Mühlstraße“	Wohnen	23.12.2020
	„Heilbronner Straße – Lerchenstraße – 3. Änderung“	Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel	10.10.2019
Höchstberg	Außenbereichssatzung „Bachmühle“	Ergänzungsbau Wohnen	11.06.2015
	„Kirschäcker II“	Dorfgebiet	28.09.1995
	„Ob dem Dorf II, 1. Änderung“	Wohnen	02.02.2017
	„Ob dem Dorf IV, 1. Änderung“	Wohnen	29.01.1998
	„Rathausgarten“	Wohnen	18.06.2003
	Einbeziehungssatzung „Südöstlicher Ortsrand“	Wohnen	10.02.2022

Obergiesheim	„Buselich“	Wohnen	8.12.1994
	„Friedrichshaller Straße“	Wohnen	03.08.2006
	„Friedrichshaller Straße II“	Wohnen	30.10.2014
	„Karmeliterstraße“	Klarstellungs- und „Ergänzungssatzung Dorfgebiet	25.02.2005
	„Baumgarten“	Wohnen	28.10.2021
	„Tiefe Hecke“	Wohnen	29.10.2020
Tiefenbach	„Sperbeläcker“	Wohnen	27.02.1997
	„Sperbeläcker, 1. Änderung“	Korrektur der Lage und Ausbildung der Verkehrsflächen	21.09.2000

Tab. 3: In Aufstellung befindliche Bebauungspläne (Stadt Gundelsheim, Wick+Partner Stand: 29.03.2022)

Stadtteil	Bebauungsplan	Überwiegende Nutzung	Aufstellungsbeschluss
Obergriesheim	„Heilbronner Straße – Lerchenstraße – 3. Änderung“	Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel	29.07.2015
Gundelsheim	„Sandbuckel- Steggraben, 5. Änderung“	Ausweisung Gemeinbedarfsfläche (KITA)	26.09.2018
	„Ehemaliges Konservengelände“	Mischgebiet, Wohn- und Geschäftsbebauung (KITA)	20.10.2021
	„Duttenberger Weg II“	Wohnen	18.12.2019
	„Brunnenstraße, Tiefenbacher Straße, Ziegelweg“	Wohnen	18.12.2019
Höchstberg	„Ob dem Dorf Höchstberg V“	Wohnen	22.09.2021
	„Sondergebiet Energiegewinnung Photovoltaik“	Erneuerbare Energien	20.10.2021
Böttingen	„Solarpark Böttinger Hof“	Erneuerbare Energien	14.07.2021

3.4.2 Anpassungen an den Bestand

Im Zuge der Gesamtfortschreibung werden die Flächen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1992 mit der heutigen tatsächlichen Nutzung bzw. mit der geplanten / bestehenden Nutzung aufgrund von Bebauungsplänen abgeglichen und gegebenenfalls Änderungen und Anpassungen vorgenommen.

Weiter wird im Zuge der Gesamtfortschreibung die digitale Grundlage des Flächennutzungsplans neu aufgebaut, hieraus kann es zu kleineren Verschiebungen der Darstellungen im Vergleich zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 kommen.

3.4.3 Informelle Planungen, Konzepte und Studien

Informelle Planungen, Konzepte und Studien können sich zum Einen mit übergeordneten sektoralen Fachthemen wie dem Verkehr, dem Einzelhandel etc. befassen oder aber auch mit der integrierten Gesamtbetrachtung der Stadt und deren künftiger Entwicklung. Informell bedeutet dabei, dass die Planung in keinem formellen Verfahren aufgestellt wurde und keine Rechtskraft entfaltet. Sie kann jedoch bei entsprechenden Beschlüssen selbstbindend wirken oder als Entwicklungskonzept im Sinne §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB kommunale Ziele darstellen.

Es liegen folgende Planungen und Konzepte der Stadt Gundelsheim vor:

- Stadt Gundelsheim, Sachlicher Teilflächennutzungsplan Windenergie, In Kraft getreten am 01.07.2016, Planung+Umwelt Prof. Dr. Koch, Stuttgart
- Stadt Gundelsheim Stadtentwicklungskonzept, Stand 15.09.2010, die STEG, Stuttgart
- Einzelhandelsgutachten, Endbericht 25.05.2010, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach
- Ortsteilkonzepte im Rahmen des ELR Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum "Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale" für die Ortsteile
 - Bachenau, ohne Datum, Knorr & Thiele Architekten, Öhringen-Ohrnberg
 - Böttingen, ohne Datum, Knorr & Thiele Architekten, Öhringen-Ohrnberg
 - Obergriesheim, ohne Datum, Knorr & Thiele Architekten, Öhringen-Ohrnberg
 - Tiefenbach, ohne Datum, Knorr & Thiele Architekten, Öhringen-Ohrnberg
 - Bernbrunn, ohne Datum, Knorr & Thiele Architekten, Öhringen-Ohrnberg
 - Höchstberg, November 2006, KE Kommunalentwicklung LEG BW, Regionalbüro Adelsheim
- Stadt Gundelsheim Starkregenmanagement für das Einzugsgebiet von Gundelsheim gemäß Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ - Erläuterungsbericht, Stand 17.07.2019, BIT Ingenieure, Freiburg

3.5 Leitbild, Konzept der Gesamtfortschreibung

Im Vorfeld der Gesamtfortschreibung wurde zur Leitbildfindung ein Konzept entwickelt, in welche Richtung die Stadt Gundelsheim sich als Gesamtstadt künftig entwickeln soll. Für die Stadt Gundelsheim wird im Wesentlichen eine Siedlungsentwicklung und eine Ausweisung von Flächen gemäß der prozentualen Verteilung der Bevölkerung auf die Teilorte als Konzept der Gesamtfortschreibung zugrunde gelegt.

Gemäß seiner aus dem Regionalplan abgeleiteten Aufgaben als Zentraler Ort ist die Kernstadt Gundelsheim Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung mit verstärkter Siedlungstätigkeit (vgl. Kap. 3.3.2). Somit fällt der größte Anteil der Siedlungsflächenausweisung für das Wohnen dem Kernort zu. Im Süden der Kernstadt findet sich zudem ein Gewerbeschwerpunkt. Die Stadtteile unterliegen aufgrund ihrer untergeordneten Funktion der Eigenentwicklung. Ziel war es, allen Stadtteilen eine Eigenentwicklung zu ermöglichen, die über die Nutzung der bereits bestehenden Potenziale im Innenbereich hinausgeht. Im Rahmen dieser Fortschreibung werden, basierend auf den nunmehr ermittelten Flächenbedarfen, nach Abwägung der unterschiedlichen Gegebenheiten / Rahmenbedingungen, die Stadtteile in

Bezug auf Wohnflächenausweisung stufenweise weiterentwickelt. Die Alternativenuntersuchung diverser Flächenpotenziale kann bei entsprechendem Bedarfsnachweis die Grundlage für zukünftig nachfolgende Flächenentwicklungen sein.

Das Ausweisungspotenzial für Bauflächen ist durch raumordnerische Restriktionen begrenzt. Daher müssen einzelne Flächenausweisungen innerhalb des Verfahrens im Umfang reduziert und dem Gesamtkonzept und -umfang angepasst werden. Vorliegende Flächenaufteilung und Verortung fügt sich weiterhin in das räumliche Leitbild von Kernstadt und Stadtteile ein.

4. Gebietsübersicht/Naturräumliche Lage

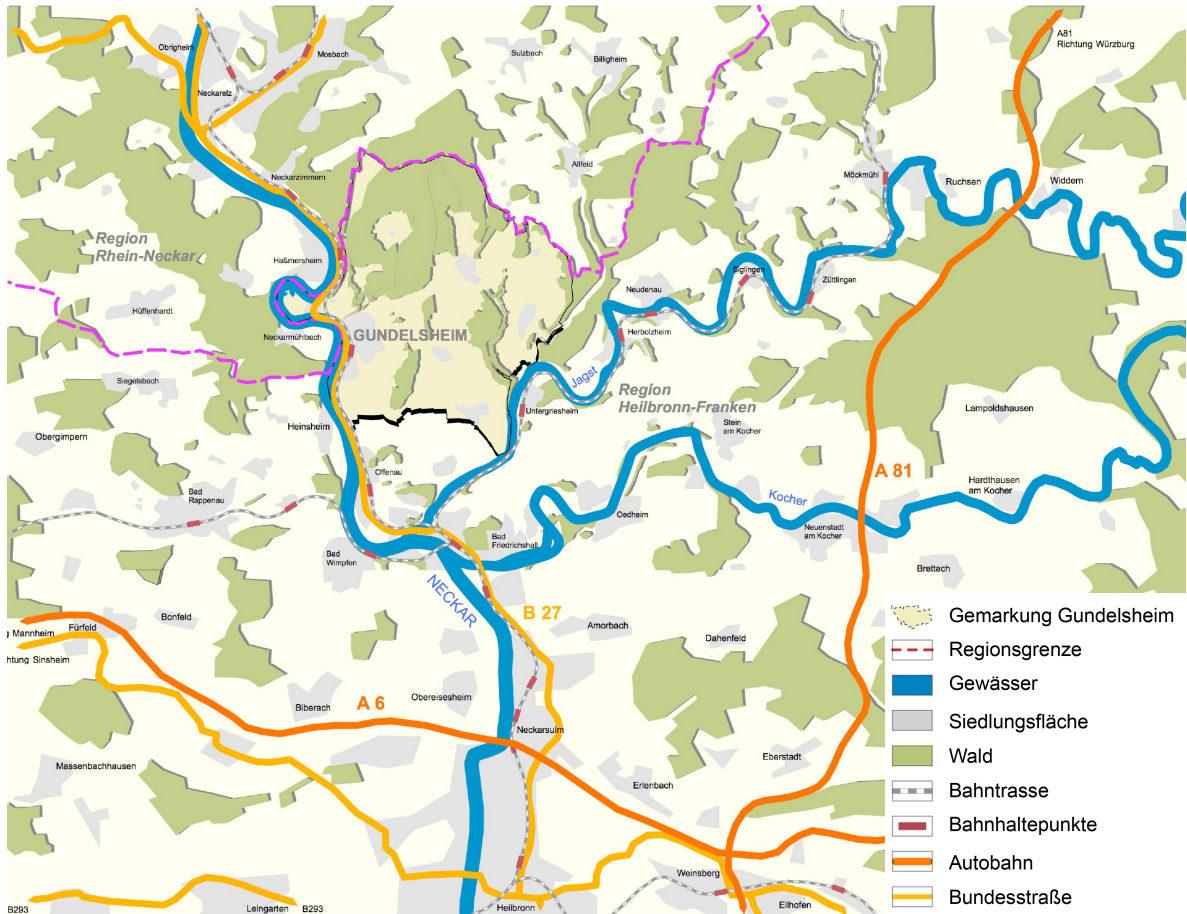


Abb. 1: Lage im Raum (Wick+Partner, 2018)

4.1 Räumliche Lage

Die Stadt Gundelsheim befindet sich im nördlichen Teil Baden-Württembergs im Landkreis Heilbronn in der Region Heilbronn-Franken. Die nördliche und westliche Gemarkungsgrenze bildet gleichzeitig die Regionsgrenze zur Region Rhein-Neckar. Die Gesamtgemarkung umfasst eine Fläche von 3.844 ha. Das Gemarkungsgebiet umfasst die Gemarkungen der Ortsteile Tiefenbach im Nordosten, Höchstberg (mit dem Weiler Bernbrunn) im Westen, Obergriesheim im Südosten sowie Bachenau im Zentrum. Gundelsheim (mit Böttingen und dem Weiler Dornbach) bildet den westlichen und nördlichen Teil des Gemarkungsgebiets. Die Stadt Heilbronn liegt ca. 20 km südlich von Gundelsheim. Die Nachbargemeinden umfassen im Uhrzeigersinn (im Norden beginnend) Neckarzimmern, Billigheim, Neudena, Bad Friedrichshall, Offenau, Bad Rappenau und Haßmersheim.

Über die B 27 ist das Autobahnkreuz Weinsberg (A6 / A81) in ca. 25 km Entfernung zu erreichen. In Gundelsheim besteht ein Stadt- und Regionalbahn-Haltepunkt (Linie S41 Mosbach (Baden)-Heilbronn, RB Mosbach (Neckarelz)-Stuttgart).

Folgende Flächennutzungen sind auf der Gemarkung Gundelsheim vorhanden:

Tab. 4: Flächennutzung 2021 nach Art der tatsächlichen Nutzung (Statistisches Landesamt 13.01.2023)

Nutzungsart	Gundelsheim		Landkreis Heilbronn		Land Baden-Württemberg	
	ha	%	ha	%	ha	%
Siedlungsfläche	255	6,6	11.669	10,6	328.582	9,2
Verkehrsfläche	205	5,3	8.046	7,3	199.372	5,6
Tagebau, Grube, Steinbruch	16	0,4	129	0,1	7.203	0,2
Landwirtschaftsfläche	2.000	52,1	60.278	54,8	1.606.052	45,2
Waldfläche	1.273	33,1	27.758	25,2	1.353.043	37,8
Wasserfläche	57	1,5	1.261	1,1	39.284	1,1
Flächen anderer Nutzung	38	1,0	849	0,8	41.248	1,2
Bodenfläche gesamt	3.844	100	109.991	100	3.574.785	100

Die Flächennutzung der Gemarkung zeigt, dass den größten Anteil die landwirtschaftliche Fläche einnimmt (52,1%). Etwa ein Drittel ist Waldfläche. Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen 11,9% der Gesamtfläche ein.

4.2 Siedlungsgeschichte und –struktur

4.2.1 Siedlungsgeschichte

Die Besiedlung des Neckartals reicht bis in frühgeschichtliche Epochen zurück. Die Römer nutzten den Neckar zwischen 90 und 150 n.Chr. als Grenzfluss und sicherten diesen mit Kastellen. Die Stadt Gundelsheim kann auf eine lange Siedlungsgeschichte zurückblicken, die sich in einer Vielzahl von historischen Gebäuden widerspiegelt. Die erste Erwähnung von Gundelsheim erfolgte im Jahre 767. Um 1250 trat Konrad von Horneck in den Deutschen Orden ein und schenkte diesem seinen Besitz in Gundelsheim und Böttingen, darunter die Burg Horneck. Mitte des 14. Jh. erfolgte dann die planmäßige Anlage der Stadt an der Südflanke der Burg; Kaiser Karl IV verlieh das Stadtrecht. Die übrigen Ortsteile wurden zwischen 767 und 1305 gegründet.

Im Rahmen der Gemeindereform 1971-1975 wurden alle Ortsteile eingliedert. Das ehemalige Kondominat Bernbrunn gehört seit 1962 zu Höchstberg (vgl. Webseite Stadt Gundelsheim, Geschichte, 08.04.2019)

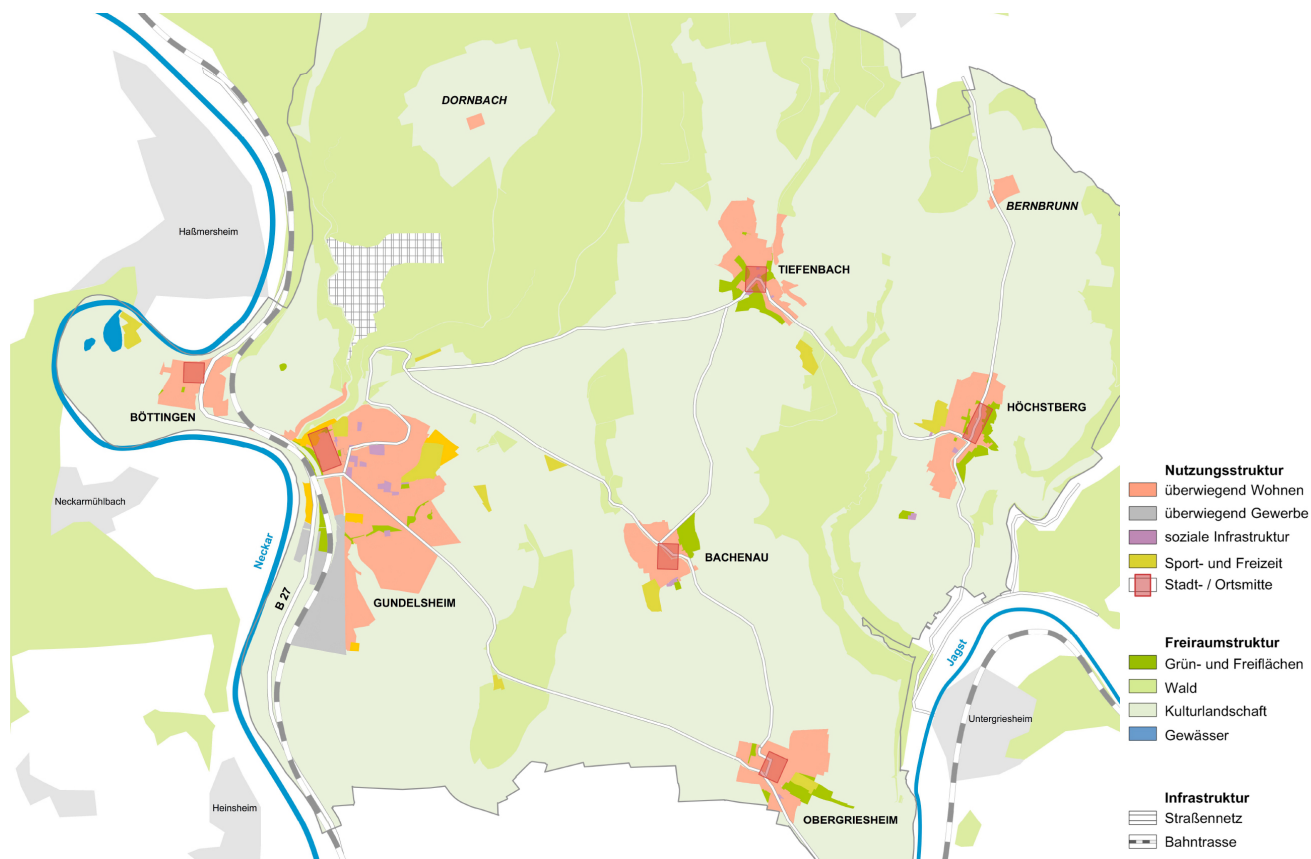


Abb. 2: Siedlungsstruktur (Wick+Partner 2018)

4.2.2 Siedlungsstruktur

Die Stadt Gundelsheim gliedert sich in die fünf Stadtteile Bachenau, Höchstberg, Obergriesheim, Tiefenbach, Böttingen und die Kernstadt Gundelsheim. Zudem sind noch der Weiler Dornbach, die Höfe Böttinger Hof, Hohschön und Bernbrunn als Siedlungsbereiche im Außenbereich zu nennen.

Die Stadtteile sind vom Hauptort durch Grünstrukturen klar getrennt und als eigenständige Orte erkennbar. Sie liegen abgesetzt nord-westlich, östlich und süd-östlich von Gundelsheim. Die Siedlungsstruktur ist zum Teil durch den Verlauf der überregionalen Straße B 27, den Neckar und topografischen Gegebenheiten begrenzt.

Die Kernstadt Gundelsheim liegt etwas oberhalb des Neckars. Im Osten steigt das Gelände stark an (Weinberge). Die Stadtteile Obergriesheim, Bachenau und Höchstberg liegen dagegen im Vergleich topographisch höher. Der Stadtteil Tiefenbach wird durch den Verlauf des gleichnamigen Bachlaufes geprägt. Die natürlichen topografischen Gegebenheiten bewirken, dass eine räumliche Trennung Höchstbergs von den anderen Stadtteilen gegeben ist.

Unmittelbar nord-westlich des Schlosses Horneck fällt das Gelände zum Anbach hin ab und bildet eine Kehle. Böttingen liegt am Fuß des steil aufragenden Michaelsberg (sog. Umlaufberg der Neckarschleife). Die B 27 umfährt diesen Topografie-Sprung und verläuft am

Neckar. Böttingen wird durch die B 27 geteilt. Der westliche Rand des Kernorts wird zum einen durch die Bahnlinie aber auch den Verlauf des Neckars begleitet.

Zusammenhängende Waldflächen finden sich vor allem an den Hängen und Tälern im Gemeindegebiet. Zum Teil werden die Hänge auch für den Weinbau genutzt. Das Hügelland (Löss-Hügelland) wird überwiegend von der Landwirtschaft genutzt und findet sich verstreut auf der gesamten Gemarkung.

Bei Betrachtung der Morphologie der gesamten Siedlungsfläche fällt bei der Kernstadt Gundelsheim die südlich liegende Gewerbefläche an der B 27 bzw. Bahnlinie auf. Die grobmaßstäbliche Körnung unterscheidet sich von der sonst eher kleinmaßstäblichen Bebauungsstruktur. Eine starke Veränderung der Landschaft wird durch den Steinbruch von Gundelsheim bewirkt, der inmitten einer Waldfläche zwischen dem Kernort und dem Weiler Dornbach angelegt ist.

Die fünf Stadtteile weisen eine unterschiedliche Charakteristik auf, die im Folgenden beschrieben wird:

Gundelsheim

Gemäß seiner Funktion als Hauptort leben hier anteilmäßig die meisten Menschen, rund 4.516 EW (Stadt Gundelsheim, Stand 31.12.2021). Die Siedlungsfläche erstreckt sich ausgehend vom Altstadtkern und der Schloss Horneck im Nord-Westen der Stadt in Richtung Süden. Die westliche Grenze des Siedlungskörpers stellt die Bahnlinie dar. Der östliche und südliche Bereich ist durch eine neuzeitliche bauliche Entwicklung geprägt. Der nord-westliche Teil umfasst den historischen Stadtkern. Das Gewerbegebiet von Gundelsheim liegt im süd-westlichen Bereich als Siedlungsausläufer an der Bahnlinie.

Der Kernort ist Zentrum für Bildung, Soziales und für die Nahversorgung

Gundelsheim weist in seiner Bebauungstypologie ein kleinstädtisches Gepräge auf und ist eher heterogen. Die Körnung weist überwiegend kleinteilige Einzel- und Doppelhäuser, vereinzelt auch Reihen- und Punkthäuser auf. Im süd-westlichen Bereich dominieren großflächige Gewerbebauten.

Der Übergang in die freie Landschaft ist in Richtung Westen zum Neckar durch die Bahnlinie und die Bundesstraße stark eingeschränkt. Nach Süden erfolgt der Übergang in die Landschaft, die überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist. Weinberge im Osten und Norden sowie das Anbacher Tal im Norden mit Waldbesatz ergänzen die freiräumlichen siedlungsnahen Qualitäten.

Höchstberg (mit Bernbrunn)

Der Stadtteil Höchstberg ist mit einer Einwohnerzahl von 751 (Stadt Gundelsheim, Stand 31.12.2021) der zweitgrößte Stadtteil Gundelsheims. Der Stadtteil liegt auf einer Hochebene östlich der Kernstadt. Ähnlich wie die Kernstadt ist Höchstberg neuzeitlich geprägt, der historische Ortskern ist noch teilweise anhand der Gebäude zu erkennen. Die vorrangige Nutzung ist das Wohnen. Vereinzelt Gewerbebetriebe bieten Arbeitsplätze vor Ort.

Einzelhäuser prägen das typologische Bebauungsbild des Ortes. Daneben finden sich auch landwirtschaftliche (z.T. Alt-)Hofstellen mit Scheunen. Die Körnung ist kleinteilig bis auf ei-

nen größeren Gewerbebetrieb im nord-östlichen Bereich des Ortes. Südlich vorgelagert vor Höchstberg und somit abgerückt vom Siedlungskörper liegt die Wallfahrtskirche „Unserer lieben Frau im Nussbaum“.

Zum Stadtteil gehören auch ausgedehnte Naherholungsbereiche. Im Osten schließt eine ausgedehnte Streuobstwiese an den Siedlungskörper. Zudem bieten Übergänge in Waldflächen einen attraktiven Naherholungswert.

Zu Höchstberg zählt der Weiler Bernbrunn dessen Siedlungskörper sich aus acht Höfen zusammensetzt. Die Körnung weist Einzel- und Hofhäuser auf sowie für den landwirtschaftlichen Betrieb typische Scheunen bzw. Stallungen auf.

Obergriesheim

Mit insgesamt 681 Einwohnern (Stadt Gundelsheim, Stand 31.12.2021) ist Obergriesheim der drittgrößte Stadtteil von Gundelsheim. Der Stadtteil liegt süd-östlich vom Kernort und hat ähnlich wie Höchstberg einen dörflich geprägten Charakter. Baugebiete der Nachkriegsjahre formen den Ort nach außen, im Inneren ist der historische Siedlungskern heute noch in Teilen ablesbar.

Die vorrangige Nutzung ist heute das Wohnen. Dies spiegelt sich auch in der Körnung wider, die überwiegend aus kleinteiligen Einzelhäusern besteht. Im Siedlungskern finden sich zum Teil noch Gebäudestrukturen, die auf eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung schließen lassen (Hofstrukturen).

Zu den freiräumlichen Qualitäten zählen die Sport- und Freizeitflächen im Ortskern mit Übergang in die freie Landschaft.

Tiefenbach

Im Nordosten liegt der Stadtteil Tiefenbach mit seinen 644 Einwohner (Stadt Gundelsheim, Stand 31.12.2021). Während der Siedlungskern im südlichen Teil liegt, befinden sich im Norden Siedlungserweiterungen aus den 1970- und 1990er Jahren die einen großen Teil des Siedlungskörpers bestimmen. Das Baugebiet „Sperbeläcker“ wird zum Teil noch aufgesiedelt.

Der historische Ortskern ist teilweise anhand der Gebäudestrukturen ablesbar. Die Körnung des Stadtteils ist kleinteilig. Eine Ausnahme bilden landwirtschaftliche Betriebe am Ortsrand mit vergleichsweise großflächigen Scheunen und Stallungen.

Infrastruktureinrichtungen sind in Form einer Kita, einer Kirche, eines Sportplatzes sowie Gasthauses gegeben. Tiefenbach ist geprägt durch die Wohnnutzung.

Die Vernetzung mit der Landschaft ergibt sich vor allem durch die südlich an den Siedlungskörper angrenzende Streuobstwiesen. Daneben bieten die Sportanlage und die Nähe zum Wald einen hohen Erholungswert.

Böttingen

Zu Gundelsheim zählt auch der dörflich geprägte Stadtteil Böttingen mit 429 Einwohnern (Stadt Gundelsheim, Stand 31.12.2021), der losgelöst von dem Siedlungskörper der Kern-

stadt im Nordwesten am Knie der Neckarschleife liegt. Der Siedlungskörper weist eine dörfliche Bebauungstypologie auf. Einzelhäuser und Hoftypologien dominieren. Die vorrangige Nutzung ist das Wohnen.

Die Vernetzung mit der Landschaft ist insbesondere in die Neckarauen und zum Baggersee bei an der Spitze der Neckarschleife gegeben. Durch die ausgedehnte ebene Topografie, die Blickbeziehungen in die Umgebung erlaubt und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet im Westen des Ortes, ergibt sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert.

Bachenau

Östlich vom Kernort Gundelsheims liegt Bachenau mit 471 Einwohnern (Stadt Gundelsheim, Stand 31.12.2021). Der Stadtteil besteht überwiegend aus Wohnbauten der Nachkriegszeit und ist geprägt von Einzelhäusern. Der ursprüngliche Ortskern ist teilweise anhand der Bauungsstruktur mit charakteristischen Hofstellen ablesbar. Zu den Infrastruktureinrichtungen der dörflich geprägten Ortsstruktur zählen eine Gaststätte, die Kirche und eine Kita.

4.3 Naturraum

Eine detaillierte Beschreibung zur Landschaftsgliederung, Relief und Geologie, Böden, Hydrogeologie, Klima und Vegetation sowie zu den einzelnen Schutzgütern ist im Landschaftsplan (Teil III) dargestellt.

4.4 Schutzgebiete und -objekte

Die Schutzgebiete und -objekte stellen in Teilen Restriktionen für die Siedlungsentwicklung dar. Im Folgenden werden die wesentlichen Grundlagen erläutert.

Detaillierte Informationen sind im Landschaftsplan (Teil III) näher erläutert.

4.4.1 Naturschutzrecht

Die Gemarkung der Stadt Gundelsheim umfasst wertvolle Naturräume mit seltenen und gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften, die naturschutzrechtlich gesichert sind. Die Gesetzesgrundlagen hierfür sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG). Die ausgewiesenen Schutzgebiete stellen für die Siedlungsentwicklung Restriktionen dar. Eine ausführliche Beschreibung liegt in Teil III – Landschaftsplanung vor.

Insgesamt ergibt sich auf der Gemarkung eine Flächengröße der Schutzgebiete von ca. 560 ha (Überlagerungen bereits abgezogen). Dies entspricht einem Anteil von ca. 14,6% der Gesamtgemarkung. Die Schutzgebiete sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt.

4.4.2 Wasserrecht und Hochwasser

4.4.2.1 Wasserschutzgebiete

Auf der Gemarkung Gundelsheim liegen insgesamt sechs Wasserschutzgebiete mit den Schutzzonen I, II und III. In den Wasserschutzgebieten hat die Wassergewinnung Vorrang vor anderen Nutzungen. In der Zonen I und II kann grundsätzlich keine

Siedlungsentwicklung erfolgen, wobei in Zone II in begründeten Fällen Ausnahmen vom Bauverbot erteilt werden können. Zone III lässt Siedlungsentwicklungen zu, jedoch mit Einschränkungen, die sich aus den Wasserschutzgebietsverordnungen ergeben. Die Wasserschutzgebiete auf der Gemarkung sind in der Planzeichnung dargestellt.

- Wasserschutzgebiet Gundelsheim-Höchstberg, Zone III
- Wasserschutzgebiet Bad Friedrichshall und Gundelsheim, Zone I, II, III
- Wasserschutzgebiet Gundelsheim-Obergriesheim, Zone I, II, III
- Wasserschutzgebiet Gundelsheim (BBR Wert I und Wert II), Zone I, II, III
- Wasserschutzgebiet Gundelsheim (Waldwiesenquellen), Zone I, II, III
- Wasserschutzgebiet Gundelsheim-Böttingen, Zone I, II, III

4.4.2.2 Hochwasserschutz

Im Gemeindegebiet von Gundelsheim liegen die festgesetzten Überschwemmungsgebiete „Neckar“ und „Jagst“. Nach §76 Wasserhaushaltsgesetz zählen auch Risikogebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ_{100}) zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete. Nach den Hochwassergefahrenkarten werden die Siedlungsbereiche weitgehend von Überflutungen, selbst bei HQ_{Extrem} , verschont. Beim Kernort Gundelsheim wirkt die Bahnlinie als Hochwasserbarriere. Problematisch sind die Unterführungen, wobei die Auswirkungen auf die Altstadt auch hier gering sind. In Böttingen besteht eine Überflutungsgefahr im nördlichen Siedlungsbereich (Ortsstraße). Im Ortsteil Tiefenbach sind größere Siedlungsflächen im Zentrum von Überflutungen betroffen. Nördlich des Ortsteils Tiefenbach befindet sich beim Seelbach eine Hochwasserschutzanlage (Damm), der einen geregelten Abfluss des Seelbach bei Hochwassergefahrenlagen gewährleistet.

4.4.2.3 Starkregenereignisse

Die Stadt Gundelsheim ließ ein Starkregenrisikomanagement (BIT Ingenieure 2019) durchführen. Ergebnisse werden im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan (Teil III) dargestellt und wurden bei der Abwägung zur Flächenausweisung eingestellt.

4.4.2.4 Bundeswasserstraße Neckar

Der Neckar bildet die westliche Grenze der Gemarkung und ist in diesem Abschnitt eine Bundeswasserstraße für die Binnenschifffahrt. In Gundelsheim befindet sich eine Staustufe mit Schleusenanlage und Wasserkraftwerk.

4.4.3 Denkmalschutz

Auf der Gemarkung der Stadt Gundelsheim finden sich zahlreiche nach Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützte Bau-, Kunst- und archäologische Kulturdenkmale. Insgesamt sind 125 Bau- und Kunstdenkmale (mit zu prüfenden Objekten) sowie 73 archäologische Kulturdenkmale (mit zu prüfenden Objekten) ausgewiesen.

Eine Auflistung ist unter Kapitel 11.1/11.2 (Anhang) zu finden.

Die Denkmäler sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden im Rahmen von Bauflächenausweisungen archäologische Kulturdenkmale überplant.

Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß §20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Innerhalb der dargestellten geplanten Bauflächen können archäologische Funde, Befunde und Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG, vorkommen. Eine frühzeitige Beteiligung des Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 8 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen. Es können im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor-) Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.

4.4.4 Bodenschutz / Altlasten

Im Flächennutzungsplan 2038 sind altlastenverdächtige Flächen nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um Altablagerungen oder Altstandorte mit einem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für den Einzelnen / die Allgemeinheit. Durch Untersuchungen kann die Intensität und die tatsächliche Belastung des Bodens oder der Bauwerke ermittelt werden. Gegebenenfalls erweisen sich Altlastenverdachtsflächen ohne weitere Probleme oder Sanierungserfordernis als bebaubare Flächen.

5. Strukturdaten und fachliche Planungen des Planungsraumes

Für die Ermittlung der Strukturdaten des Planungsraumes wurden Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa BW) und von der Stadt Gundelsheim zur Verfügung gestellte Daten herangezogen. Die Bevölkerungsdaten beziehen sich jeweils auf den 31.12. des jeweiligen Jahres. Die Bevölkerungszahlen sowie alle anderen Zahlen waren zum Zeitpunkt des 08.07.2022 über das statistische Landesamt abrufbar.

5.1 Bevölkerungsstruktur

5.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Für eine Betrachtung der Strukturdaten und der Flächenentwicklung der Stadt Gundelsheim ist die bisherige Bevölkerungsentwicklung mitentscheidend. Allgemein betrachtet führt eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung zu vermehrtem Leerstand und gegebenenfalls größeren Brachflächen sowie Reduzierung der Siedlungsfläche. Ein starker Zuwachs geht hingegen mit einem Siedlungswachstum und einem Siedlungsdruck einher.

Der aus der Tabelle der Entwicklung der Bevölkerungszahlen ersichtliche Rückgang der Bevölkerung bis zum Jahr 2013 weicht in den darauffolgenden Jahren einem Bevölkerungszuwachs. Die Bevölkerung stieg in den 4 Jahren von 2013-2017 um ca. 3,5%.

Tab. 5: Entwicklung der Bevölkerungszahlen Stadt Gundelsheim (Webseite StaLa BW Bevölkerung 08.07.2022)

Jahr	Bevölkerung
2007	7.361
2008	7.278
2009	7.223
2010	7.221
2011	7.120
2012	7.129
2013	7.071
2014	7.148
2015	7.258
2016	7.305
2017	7.324
2018	7.254
2019	7.424
2020	7.475
2021	7.516

Die Darstellung bzw. Verteilung der Einwohnerzahlen innerhalb der Gemarkung spiegelt die Siedlungsstruktur wider (vgl. Ziffer 4.2.2 Siedlungsstruktur). Die Kernstadt Gundelsheim ist mit seinen 4.516 Einwohnern im Jahr 2021 am bevölkerungsreichsten. Über die Hälfte der gesamten Bevölkerung wohnt hier. Im Ortsteil Böttingen hingegen wohnen nur 5,7% der Gesamtbevölkerung Gundelsheims.

Tab. 6: Einwohner der Stadtteile (Bevölkerungsdaten Stadt Gundelsheim 2021)

Stadtteil	Einwohnerzahl zum 31.12.2020	Anteil an der Gesamtbevölkerung in %
Kernstadt Gundelsheim	4.516	60,3 %
Höchstberg mit Bernbrunn	751	10,0 %
Obergriesheim	681	9,1 %
Tiefenbach	644	8,6 %
Böttingen	429	5,7 %
Bachenau	471	6,3 %
Gesamtstadt	7.492	100 %

(Die Bevölkerungszahlen der Stadtteile basieren auf Zahlen der Stadt Gundelsheim Stand 31.12.2021. Es kommt zu Abweichungen in der Einwohnerzahl Gesamtstadt gegenüber den Zahlen vom Statistischen Landesamt.)

Das Konzept der Gesamtfortschreibung sieht eine Ausweisung von Flächen gemäß der prozentualen Verteilung der Bevölkerung auf die Teilorte vor (vgl. Ziffer 5.1.1).

5.1.2 Bevölkerungsbilanz

Die Bevölkerungsbilanz ergibt sich aus unterschiedlichen Faktoren.

Zum einen spielen Zu- und Fortzüge, zusammengefasst als sogenanntes Wanderungssaldo, in und aus der Gemeindegrenze heraus eine Rolle. Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, dass die Stadt Gundelsheim ein schwankendes Wanderungssaldo aufweist, in den letzten Jahren jedoch ein positives Wanderungssaldo zu verzeichnen ist. Neben positiven Standortfaktoren können auch geopolitische Gegebenheiten als Ursache wie zum Beispiel der Zustrom von Flüchtlingen die Bilanz insbesondere im Jahr 2015 positiv beeinflusst haben.

Geburten und Sterbefälle beeinflussen die Bevölkerungsbilanz bezüglich ihrer natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Gundelsheim ebenso. Seit 2005 ist durchgehend ein Geburtendefizit festzustellen, Ausnahme bildet das Jahr 2019.

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsbilanz zwischen den Jahren 2006 und 2016 fallen die vergleichsweise konstanten Geburtendefizite – mit Tendenz zur Abschwächung – und die schwankenden Werte des Wanderungssaldos auf. Während zwischen 2005 und 2013 kein klarer Trend beim Wanderungssaldo abzulesen ist, liegt der Wert seit 2014 (Ausnahme 2018) im positiven Bereich. Die Spitze wurde im Jahr 2015 erreicht.

Im Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Werte vergleichsweise konstant und weisen einen seit 2005 bestehendes Geburtendefizit auf, das sich die letzten Jahre etwas abgeschwächt hat.

Die Analyse der Bevölkerungszu- bzw. -abnahme ergibt keinen klar definierbaren Verlauf. Er ist teils starken Schwankungen ausgesetzt. Zuletzt hat sich der Zuwachs weiter fortgesetzt, der vor allem auf ein positives Wanderungssaldo zurückzuführen ist; in den Jahre 2019 und 2020 ist jeweils eine weitere Bevölkerungszunahme festzustellen.

In der Gesamtbetrachtung muss dennoch festgestellt werden, dass der zuletzt positive Trend lediglich einen Ausgleich zu den negativen Bevölkerungszahlen der Nullerjahre ist und mit der absoluten Bevölkerungszahl 2020 lediglich das Niveau 2005 wieder erreicht wurde.

Tab. 7: Bevölkerungsbilanz Stadt Gundelsheim (Gesamtstadt) (Webseite StaLa BW Bevölkerungsbilanz, Zu- und Fortzüge, Geborene und Gestorbene 13.01.2023)

Jahr	Ge- burten	Gestor- bene	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)	Zuzüge	Fortzüge	Wande- rungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. abnahme	Bevöl- kerung
2005	52	104	-52	451	460	-9	-61	7.479
2006	58	99	-41	442	472	-30	-71	7.408
2007	45	109	-64	573	556	+17	-47	7.361
2008	57	93	-36	426	472	-46	-82	7.278
2009	51	74	-23	330	362	-32	-55	7.223
2010	46	84	-38	387	351	+36	-2	7.221
2011	47	85	-38	480	482	-2	-40	7.120
2012	64	112	-48	485	429	+56	+8	7.129
2013	51	91	-40	432	451	-19	-56	7.071
2014	50	80	-30	595	486	+109	+79	7.148
2015	73	99	-26	645	509	+136	+110	7.258
2016	55	76	-21	584	518	+66	+45	7.305
2017	65	86	-21	561	526	+35	+19	7.324
2018	55	84	-29	505	543	-38	-67	7.254
2019	83	71	12	605	446	+159	+171	7.424
2020	65	95	-30	606	523	+83	+53	7.475
2021	78	98	-20	543	481	+62	+42	7.517

Das Wanderungssaldo lässt sich auch auf die einzelnen Stadtteile übertragen. Auffallend ist, dass der durchschnittliche Zuwachs bei der Kernstadt Gundelsheim in den letzten drei Jahren deutlich über dem der Stadtteile von Gundelsheim lag. Dies kann einerseits an der Attraktivität des Wohnstandortes liegen aber auch an der Verfügbarkeit von Wohnraum bzw. Wohnbauland.

Tab. 8: Bevölkerungszu- und -abnahme der Stadtteile (Bevölkerungsdaten Stadt Gundelsheim 2021)

Stadtteil	2019	2020	2021	Durchschnitt 3 Jahre
Kernstadt Gundelsheim	157	70	52	93
Höchstberg mit Bernbrunn	-1	-10	-12	-8
Obergriesheim	-12	5	4	-1
Tiefenbach	-8	11	-10	-2
Böttingen	30	-22	-5	1
Bachenau	1	-5	1	-1
Gesamtstadt	167	49	30	82

(Die Angaben der Stadtteile basieren auf Zahlen der Stadt Gundelsheim Stand 31.12.2021. Es kommt zu Abweichungen in der Einwohnerzahl Gesamtstadt gegenüber den Zahlen vom Statistischen Landesamt.)

5.1.3 Altersstruktur

Der demografische Entwicklungstrend in Europa ist auch in der Stadt Gundelsheim ablesbar. Während der Bevölkerungsanteil der Altersgruppen bis 40 Jahre stetig abnimmt steigt der Anteil der über 40 Jährigen. Gründe hierfür sind auf der einen Seite eine steigende Lebenserwartung und auf der anderen Seite ein Geburtenrückgang. Neben der Abnahme der Gesamtbevölkerung ist anhand der Bevölkerungsentwicklung der demografische Wandel abzulesen.

In Gundelsheim lebten im Jahr 2015 1.922 Menschen über 60 Jahre. Im Vergleich zum Jahr 2000 mit 1.698 Menschen über 60 Jahre entspricht dies einem Anstieg von +13% wohingegen der Anteil der Menschen unter 20 im Jahr 2000 bei 1.771 lag und im Jahr 2015 bei 1.465, was einem Rückgang von -17% entspricht.

Zwischen 2007 und 2017 hat die Bevölkerungszusammensetzung der Altersgruppe der 50 bis unter 65 jährigen am stärksten zugenommen (vgl. Regionalverband Heilbronn-Franken - Bevölkerung, 2018)

Tab. 9: Bevölkerung nach Altersgruppen (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen 08.07.2022)

Jahr	Bevölkerung		Nach Altersgruppen									
	Gesamt	Veränd.	Unter 20		20 – 39		40 – 59		60 – 84		85 und mehr	
				Anteil		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil
2000	7.584		1.771	23,4 %	2.165	28,5 %	1.950	25,7 %	1.507	19,9 %	191	2,5 %
		- 1,3 %										
2005	7.479		1.723	23,0 %	1.823	24,4 %	2.124	28,4 %	1.625	21,7 %	184	2,5 %
		- 3,4 %										
2010	7.221		1.487	20,6 %	1.640	22,7 %	2.233	30,9 %	1.667	23,1 %	194	2,7 %
		+ 0,5 %										
2015	7.258		1.465	20,2 %	1.663	23,2 %	2.235	30,8 %	1.741	24,0 %	181	2,5 %
		- 0,1 %										
2018	7.254		1.382	19,1 %	1.719	23,7 %	2.178	30,0 %	1.798	24,8 %	177	2,4 %
		+ 2,3 %										
2019	7.424		1.444	19,5 %	1.758	23,7 %	2.180	29,4 %	1.851	24,9 %	191	2,6 %
		+0,7%										
2020	7.475		1.445	19,3 %	1.786	23,9 %	2.162	28,9 %	1.865	25,0 %	217	2,9 %
		+0,5%										
2021	7.516		1.441	19,2%	1.818	24,2%	2.109	28,1%	1.920	25,5%	228	3,0%

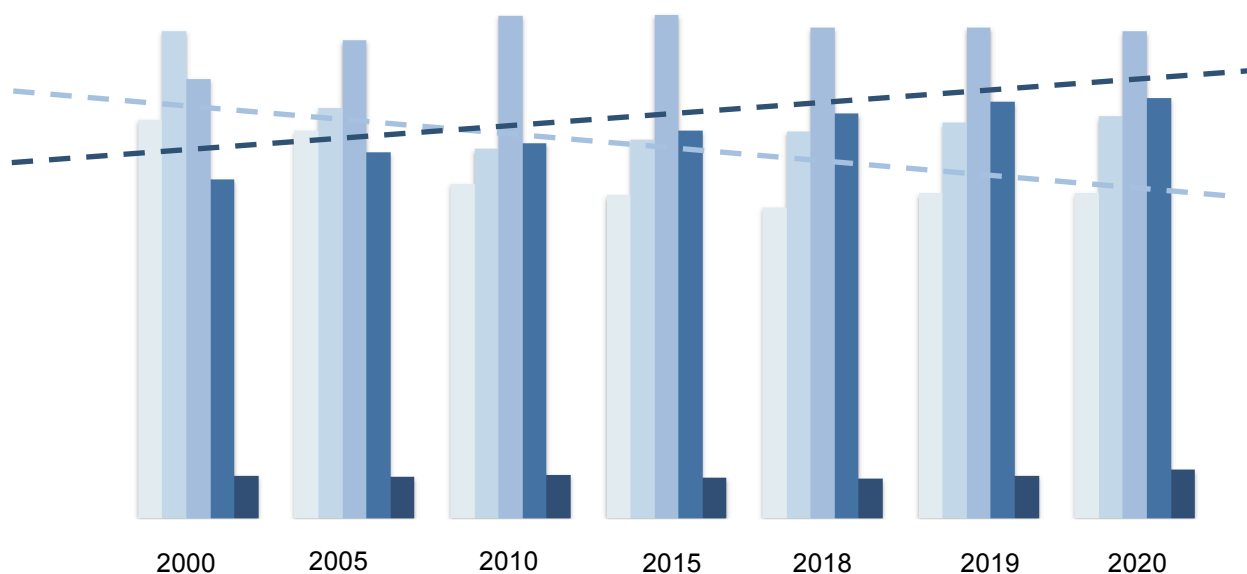


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen 08.07.2022, Darstellung Wick+Partner)

Aus den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen der jeweiligen Altersgruppen ergeben sich entsprechende Anforderungen an den Flächennutzungsplan wie zum Beispiel die Flächenverfügbarkeit für bestimmte Einrichtungen (Altenwohnen, Kitas) oder die zentrale Nahversorgung und Wohnungen. Durch den Anstieg des Altersdurchschnitts können verstärkt Bedarfe im Bereich der Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen, sowohl der sozialen Einrichtungen für Senioren als auch der ärztlichen Versorgung ergeben.

Ein Rückgang der jungen Bevölkerung kann unter Umständen zur Unterbelegung von Schulen und Kindergärten mit der Folge von Schließungen und Zusammenführungen von Einrichtungen führen. Um eine solche Entwicklungstendenz differenzierter und genauer feststellen, bedarf es einer genaueren Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung. Erst auf der Basis einer genaueren Untersuchung können die richtigen Maßnahmen für die Versorgung der Gemarkung mit bedarfsgerechter Infrastruktur eingeleitet werden.

5.1.4 Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte

Die Belegungsdichte errechnet sich aus der Einwohnerzahl im Verhältnis zur Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Die Belegungsdichte sank von 2004 mit 2,4 EW/Whg. auf 2,2 EW/Whg. im Jahr 2011 (Webseite StaLa BW Belegungsdichte, 13.01.2023) und ist seitdem konstant bei diesem Wert. Der Trend des Rückgangs der Belegungsdichte im gesamten Bundesgebiet trifft auch für die Stadt Gundelsheim zu. Er liegt zum einen in einem höheren Anteil an Single-Haushalten begründet, als auch im Rückgang der Anzahl der Kinder je Familie. Weiter führt die höhere Lebenserwartung dazu, dass der Anteil an alleinlebenden Witwen und Witvern steigt. Die niedrige Belegungsdichte löst einen erhöhten Wohnraumbedarf aus.

Trotz einer Bevölkerungsabnahme gegenüber dem Jahr 2000 hat sich der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen auf der Gemarkung erhöht.

Tab. 10: Flächenaufteilung (Webseite StaLa BW Fläche nach tats. Nutzung 13.01.2023)

Jahr	Gemarkung	Siedlung		Verkehr		Bergbau u.a.		Landwirtschaft Wald, Wasser	
2000	3.845	224	5,8 %	177	4,6 %	18	0,5 %	3.426	89,1 %
2010	3.845	234	6,1 %	178	4,6 %	18	0,5 %	3.415	88,8 %
2015	3.844	249	6,5 %	204	5,3 %	16	0,4 %	3.375	87,8 %
2018	3.844	254	6,6 %	204	5,3 %	16	0,4 %	3.370	87,7 %
2019	3.844	255	6,6 %	204	5,3 %	16	0,4 %	3.369	87,6 %
2020	3.844	254	6,6 %	205	5,3 %	16	0,4 %	3.369	87,6 %
2021	3.844	255	6,6%	205	5,3%	16	0,4%	3.369	87,6%

Die Bevölkerungsdichte spiegelt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt wider; gegen die landesweite Entwicklung einer steigenden Verdichtung ist in Gundelsheim bis 2010 ein Rückgang der Bevölkerungsdichte zu verzeichnen, der erst in den letzten Jahren wieder leicht zunimmt.

Tab. 11: Bevölkerungsdichte (Webseite StaLa BW Bevölkerungsdichte 08.07.2022)

Jahr	Gundelsheim			landesweit		
	Gemeindegebiet	Bevölkerung		Bewohner EW / km ²		
2000	3.845	7.584		197		294
			- 4,7 %		↘	↗
2010	3.845	7.221		188		301
			+ 0,5 %		→	↗
2015	3.844	7.258		189		305
			- 0,1%		→	↗
2018	3.844	7.254		189		310
			+ 2,3%		↗	→
2019	3.844	7.424		193		311
			+ 0,7%		→	→
2020	3.844	7.475		194		311
			+ 0,6%		↗	→
2021	3.844	7.516		196		312

5.2 Wirtschaft und Handel

5.2.1 Branchen

Die Stadt Gundelsheim verfügt derzeit über ein großes erschlossenes Gewerbegebiet. Der Standort befindet sich im Süden von Gundelsheim an der Heilbronner Straße. In den Stadtteilen finden sich gewerbliche Nutzungen, Handwerksbetriebe, Kleingewerbe etc.. Der dominierende Wirtschaftszweig ist laut Beschäftigendaten der Sektor des produzierenden Gewerbes mit ca. 45,7%, gefolgt von der Dienstleistungsbranche mit 33,0% und den Bereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 20,7%. Die restlichen Anteile verteilen sich auf die Beschäftigten der Land- und Forstwirtschaft, der Fischerei sowie Beschäftigte ohne weitere Angaben zur Wirtschaftsgliederung (0,6%).

Tab. 12: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen (Webseite StaLa BW Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 08.07.2022)

Jahr	Beschäftigte Insgesamt (am Arbeitsort)	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Sonstige Dienstleister	Land- und Forst- wirtschaft, Fischerei sowie Fälle o.A. zur Wirtschaftsgliederung
2000	1.150	574	235	302	39
2010	1.061	517	194	345	5
2015	1.260	598	234	415	13
2018	1.249	610	234	396	9
2019	1.344	647	265	423	9
2020	1.317	614	269	421	13
2021	1.360	621	281	449	9

5.2.2 Beschäftigung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort gibt Auskunft darüber, wie viele Einwohner der Stadt Gundelsheim einer Beschäftigung nachgehen. In den Jahren zwischen 2000 und 2021 entwickelte sich diese mit einem Plus von 8,5%.

Tab. 13: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort (Webseite StaLa BW Beschäftigte am Wohnort 08.07.2022)

Jahr	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort	Gesamtbevölkerung	Anteil
2000	2.667	7.584	35,2%
2010	2.663	7.221	36,9%
2015	3.002	7.258	41,4%
2018	3.211	7.246	44,3%
2019	3.289	7.424	44,3%
2020	3.291	7.475	44,0%
2021	3.282	7.516	43,7%

5.2.3 Pendlerströme

Als Pendler werden diejenigen Beschäftigten bezeichnet, deren Arbeitsort nicht mit dem Wohnort übereinstimmt. Einpendler arbeiten auf der Gemarkung Gundelsheim wohnen jedoch außerhalb. Auspendler wohnen hingegen auf der Gemarkung der Stadt Gundelsheim und arbeiten außerhalb.

Die Zahl der Auspendler über die Gemeindegrenze steigt in der Stadt Gundelsheim seit Jahren kontinuierlich. Trotz einer in den letzten Jahren tendenziell steigenden Zahl an Einpendlern, ist das Pendlersaldo, also die Differenz zwischen Ein- bzw. Auspendler negativ. Im Jahr 2021 lag das Pendlersaldo zuletzt bei -1.923. Dies unterstreicht die Wohnortfunktion Gundelsheims, und dokumentiert einen geringen Arbeitsplatzbesatz.

Tab. 14: Berufspendler über die Gemeindegrenze (Webseite StaLa BW Berufspendler 08.07.2022)

Jahr	Berufseinpender über die Gemeindegrenze	Berufsauspendler über die Gemeindegrenze	Saldo
2000	667	2.196	-1.529
2010	677	2.279	-1.602
2015	829	2.590	-1.761
2018	807	2.769	-1.962
2019	877	2.822	-1.945
2020	867	2.841	-1.974
2021	894	2.817	-1.923

5.2.4 Einzelhandel und Versorgung

Die Stadt Gundelsheim stellt gemäß dem Regionalplan ein Kleinzentrum dar. Die Aufgabe eines Kleinzentrums ist laut Regionalplan die „Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht (Grundversorgung) im Verflechtungsbereich“ (vgl. Regionalplan 2020 Heilbronn-Franken, Grundsatz 2.3.0.2).

Das Einzelhandelsangebot in der Kernstadt von Gundelsheim konzentriert sich hauptsächlich auf die Bereiche Schloßstraße und Tiefenbacher Straße sowie Heilbronner Straße und Eisenbahnstraße (vgl. Acocella, 2010 S. 41).

Während im Bereich der Kernstadt in Teilen eine sehr gute Versorgung mit Genuss- und Lebensmitteln gegeben ist, wird in den übrigen Stadtteilen das Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel lediglich von kleineren nahversorgungsrelevanten Betrieben erbracht. In Höchstberg befindet sich eine Bäckereifiliale, in Tiefenbach und Obergriesheim befindet sich neben einer weiteren Filiale ein Getränkemarkt mit eingeschränkter Nahversorgungsfunktion. Bachenau und Böttingen haben keine nahversorgungsrelevanten Betriebe (vgl. Acocella, 2010: 67)

Das Einzelhandelskonzept umfasst einen Zielkatalog der Einzelhandelskonzeption für die künftige Einzelhandels- und Standortentwicklung. Darin werden folgende Oberpunkte aufgeführt (vgl. Acocella, 2010: 69-73):

- Erhaltung und Stärkung der Versorgungsfunktion
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- / Funktionsvielfalt des zentralen Versorgungsbereichs
- Erhaltung und Stärkung der Identität des zentralen Versorgungsbereichs
- Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur
- Schaffung von Investitionssicherheit
- Verbesserung der Wohnbedürfnisse

Die Konzepte zur Umsetzung der Ziele sowie die Stärkung und Sicherung des Einzelhandels sind im Einzelhandelskonzept der Stadt Gundelsheim aus dem Jahr 2010 ausführlich dargestellt.

5.3 Verkehr

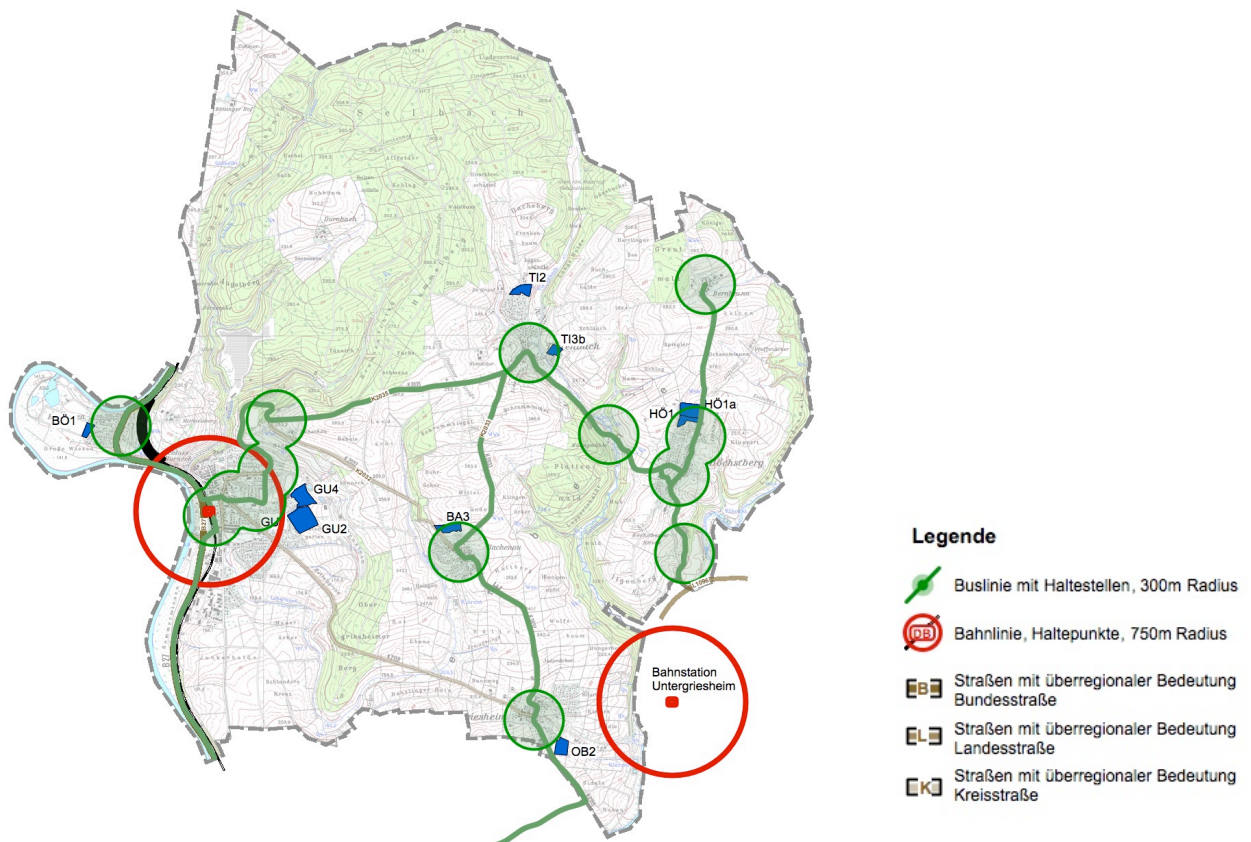


Abb. 4: Übersicht Verkehr (Wick+Partner 2018)

Die Stadt Gundelsheim ist mit einer guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ausgestattet. Im Flächennutzungsplan 2038 sind die Flächen für den übergeordneten Verkehr und die örtliche Haupterschließung dargestellt.

5.3.1 Schifffahrt Bundeswasserstraße Neckar

Gundelsheim liegt an der Bundeswasserstraße Neckar, die sich von Plochingen bis zur Mündung in den Rhein in Mannheim erstreckt. Auf der Gemarkung von Gundelsheim befinden sich eine Neckarstaustufe und ein Wasserkraftwerk.

5.3.2 Motorisierter Verkehr

5.3.2.1 Straßenanbindung

Die Stadt Gundelsheim verfügt über eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Am westlichen Rand der Gemarkung verläuft die B27 welche die Stadt in Richtung Süden an das Oberzentrum Heilbronn und in Richtung Norden entlang des Neckars nach Mosbach anbindet.

Den wichtigsten Knotenpunkt bildet der neue Anschluss „K2159 – B27“ an die Kernstadt Gundelsheim über eine Brücke. Über diesen Knotenpunkt ist die Innenstadt das Gewerbegebiet von Gundelsheim kreuzungsfrei mit Schienenverkehr erreichbar. Die Unterführung an der Eisenbahnstraße konnte dies nicht leistungsfähig erbringen. Die Stadtteile von Gundelsheim sind über Hauptverkehrsstraße angebunden (K2035 und K2032).

Ein direkter Anschluss an die Autobahn besteht nicht. Über die B27 in Richtung Süden ist die Autobahn A6 in ca. 20 min. (ca. 15 km). erreichbar. In Richtung Osten liegt die Autobahn A81 in ca. 17 km Entfernung und ist über Landstraßen an die Stadt Gundelsheim angebunden.

Auf der Gemarkung Gundelsheim liegen folgende Hauptverkehrszüge:

- B 27 Mosbach – Heilbronn – Stuttgart
- K 2159 Gundelsheim – Obergriesheim – Schloss Heuchlingen
- K 2032 Bachenau – Obergriesheim
- K 2033/K2035 – Bachenau
- K 2035 Gundelsheim – Höchstberg

Die Anbindung der Stadtteile an den Kernort Gundelsheim erfolgt teilweise über überregionale Straßen sowie überörtliche Straßen innerhalb der Gemarkung.

Folgende Anbindungen verbinden die Ortsteile mit dem Kernort Gundelsheim:

- Böttingen – Gundelsheim: Bundesstraße Mosbacher Straße B27
- Bachenau – Gundelsheim: Kreisstraße K 2035 oder Hauptverkehrsstraße/Landstraße Horneckstraße
- Obergriesheim – Gundelsheim: Kreisstraße Obergriesheimer Straße K 2159
- Tiefenbach – Gundelsheim: Kreisstraße Gundelsheimer Straße K 2035
- Höchstberg – Gundelsheim: Kreisstraße Höchstberger Straße K 2035

5.3.3 Öffentlicher Nahverkehr

Die Stadt Gundelsheim ist Teil der Heilbronner Hohenloher Haller Nahverkehr GmbH (HNV). In Gundelsheim besteht ein Stadt- und Regionalbahn-Haltepunkt der Linie S41 Mosbach (Baden)-Heilbronn und der Regionalbahn RB Mosbach (Neckarelz)-Stuttgart. Somit ist die Kernstadt an die Oberzentren Heilbronn und Stuttgart sowie an die Mittelzentren Mosbach, Neckarsulm und Bietigheim-Bissingen angebunden.

Busverbindungen ergänzen das Angebot zwischen den Stadtteilen und den umliegenden Gemeinden.

5.3.4 Bahn

Die Stadtbahnlinie S41 verkehrt werktags und am Wochenende im 1-Stunden-Takt und erreicht Heilbronn in ca. 30 Minuten, Mosbach in rund 20 Minuten Fahrzeit. Die Regionalbahn verkehrt nur werktags mit drei Verbindungen am Morgen. In den Nachbargemeinden Bad Friedrichshall und Untergriesheim bestehen Anschlüsse zur Linie S42 Richtung Sinsheim sowie zur RB Richtung Lauda (-Würzburg).

Die Bahntrasse auf Gundelsheimer Gemarkung verläuft von Nord- nach Süd parallel zu Neckar und B27 im Neckartal und ist im FNP dargestellt.

Die Deutsche Bahn gibt folgende Hinweise:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

5.3.4.1 Bus

Es bestehen folgende Haupt-Busverbindungen:

- Linie 602 Bad Friedrichshall – Dutttemberg – Höchstberg – Obergriesheim – Bachenau – Tiefenbach – Gundelsheim – Böttingen
- Linie 604 Bad Friedrichshall – Gundelsheim – Böttingen

Die Busse verkehren werktags überwiegend im 1-Stunden-Takt, am Wochenende im 2-Stunden-Takt.

5.3.5 Rad- und Wanderwege

Das Rad- und Wanderwegenetz in Gundelsheim ist relativ dicht ausgebaut und deckt die Landschaftsräume weitgehend ab. Neben den beschilderten Wegen können die vielen landwirtschaftlichen Wege potenziell zur Erholung genutzt werden. Durch das Gebiet verlaufen zahlreiche Rundwanderwege. Als Fernwege von überregionaler Bedeutung sind der Neckarsteig (Heidelberg - Bad Wimpfen) und der am westlichen Neckarufer verlaufende Neckartal-Radweg (Villingen-Schwenningen - Mannheim) zu nennen.

6. Flächenstrukturen und Einrichtungen

Im Folgenden werden die Flächenstrukturen der Gemarkung Gundelsheim auf Grundlage des Flächennutzungsplans 2038 erläutert und dargelegt sowie damit verbundenen Einrichtungen der Stadt beschrieben.

6.1 Flächennutzung

Die Betrachtung der Flächenverteilung auf der Gesamtmarkung Gundelsheim entspricht der Lage in der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn. Der Großteil der Flächennutzung entfällt auf landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist mit rund 11,9% noch unterhalb des Landkreis- und Landesdurchschnitt. Der Siedlungsdruck des Verdichtungsraums zeigt sich in einer konstant hohen Nachfrage nach Wohnbauland auf Gemarkung Gundelsheim.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans 2038 verteilen sich die folgenden Nutzungsarten auf das 3.844 ha große Stadtgebiet.

6.2 Bauflächen

6.2.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen dienen vorwiegend Wohnzwecken. Aus dem im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen können im Bebauungsplanverfahren gemäß §1 Abs. 2 BauNVO „Kleinsiedlungsgebiete“, „reine Wohngebiete“, „allgemeine Wohngebiete“ und „besondere Wohngebiete“ verbindlich festgesetzt werden.

Eine Entwicklung der Wohnbauflächen auf der Gemarkung ist im Allgemeinen abhängig vom Siedlungsdruck der sich aus der Nachfrage und dem Angebot an Siedlungsflächen ergibt sowie von kommunalen Planungszielen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung werden bestehende und geplante Wohnbauflächen dargestellt.

Die bestehenden Wohnbauflächen werden weitestgehend übernommen. Durch Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne werden die Wohnbauflächen im Zuge der Gesamtfortschreibung nachgeführt.

Ein größeres noch nicht erschlossenes Siedlungsgebiet für Wohnbau ist im Ortsteil Obergriesheim zu finden; der Bebauungsplan „Baumgarten“ mit einer Größe von 1,9 ha wurde im vierten Quartal 2021 als Satzung beschlossen, die Grundstücke befinden sich in der Veräußerung. Das Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Ob dem Dorf Höchstberg V“ hat im Jahr 2021 begonnen. Das Baugebiet „Steingrube“ in Bachenau befindet sich in der Erschließung. Die Erschließung des Baugebietes „Hoher Kirschbaum II“ in Gundelsheim wurde abgeschlossen und die Aufsiedlung beginnt. Da die Stadt Gundelsheim darüberhinaus über keine nennenswerten Neubaugebiete jüngeren Datums verfügt, stellt sich eine kurzfristige Aufsiedlung von freien Bauflächen schwierig dar.

Baulücken in gewachsenen Strukturen sind meist in Privatbesitz, eine kurzfristige Mobilisierung ist daher nicht definierbar. Die Stadt Gundelsheim führt i.d.R. jährlich für alle Ortsteile

eine Voranfrage zur Bebauungsabsicht oder ggf. Verkaufsbereitschaft von Baulücken bei den Grundstückseigentümern durch. Diese Anschreiben, insbesondere in den Stadtteilen, werden persönlich über die Ortsvorsteher verteilt, um die Chance zu ermöglichen, direkt mit den Eigentümern ins Gespräch zu kommen. Bei der jüngsten Abfrage waren es ca. 115 Anfragen mit lediglich zwei Rückmeldungen, jedoch mit Preisvorstellungen in der Höhe des zweifachen Bodenrichtwerts. Daraus lässt sich eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft von ca. 2 % feststellen. Die tatsächliche Mobilisierung unbebauter Grundstücke war die letzten Jahre noch geringer unter jeweils 1%.

Neben der i.d.R. jährlichen Anfrage zur Bauabsicht oder ggf. Verkaufsbereitschaft bietet die Stadt Gundelsheim Bauwilligen an, dass diese freie Bauplätze nennen und die Stadt den persönlichen Kontakt, zunächst durch ein Anschreiben, mit den Eigentümern aufnimmt, um eventuell den entsprechenden Kontakt für einen Grundstücksverkauf zu ermitteln. Abschließend kann noch eine derzeit laufende Masterarbeit zum Thema Einzelgrundstücke genannt werden, die, mithilfe des Ortsvorstehers, Interviews mit Eigentümern durchführt, die in einem Ortsteil im Besitz von unbebauten Baugrundstücken sind. Optimalerweise resultiert auch aus diesem Vorgehen eine Verkaufsbereitschaft.

Die Stadt Gundelsheim versucht über diesen regelmäßigen Kontakt und Ansprache einerseits die Verkaufs- oder Baubereitschaft zu fördern und andererseits auch auf das Problem der Flächenverfügbarkeit hinzuweisen. Die Nutzung von innerörtlichen Flächen und damit Innenentwicklungspotenzialen ist auch nach haushalterischen Gründen für die Gemeinde geboten.

Die geringe Erfolgsbilanz der letzten Jahre rechtfertigt den zum tatsächlichen Mobilisierungsgrad hohen Ansatz von 20% der erfassten Fläche. Bei einer wirksamen FNP-Laufzeit von rund 15 Jahren (2023 bis 2038) müssen danach, von 115 ermittelten freien Grundstücken, von denen 20% wiederum 23 Grundstücken entsprechen, damit jedes Jahr 1,5 Grundstücke zur Bebauung veräußert werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird daher für die Gesamtlaufzeit von einer Aktivierung von ca. 20% der erfassten Fläche (insgesamt 9,1 ha Baulücken) ausgegangen und dieser bei der Bedarfsermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs als Reserve in Ansatz gebracht (siehe Bedarfsermittlung Ziffer 7 ff.).

Geplante Neuausweisungen von Wohnbauflächen werden unter Ziffer 8.1 aufgeführt.

6.2.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen verbinden die Wohn- mit der Arbeitsfunktion. Aus ihnen können im Bebauungsplanverfahren später gemäß §1 Abs. 2 BauNVO „Dorfgebiete“ aufgrund des Anteils der landwirtschaftlichen Nutzung, „Mischgebiete“, „Urbane Gebiete“ oder „Kerngebiete“ entwickelt werden. Die gewerblichen Nutzungen dürfen dabei das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die gemischten Bauflächen auf der Gemarkung Gundelsheim finden sich überwiegend in zentraler Lage in der Kernstadt und als Puffer zwischen den Wohnbauflächen und dem Gewerbegebiet. Die Mischgebiete verlaufen häufig an Hauptstraßen und dienen auch hier als Puffer zwischen den verkehrsbelasteten Straßen und der Wohnnutzung. Mischgebiete dienen zudem als Versorgungs-, Dienstleistungs- und gewerbliche Standorte sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

In den Teilorten werden durch die Festlegung von Mischbauflächen die teils noch vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen angemessen berücksichtigt.

Um die bei gewerblichen Bauflächen zulässigen höheren Emissionen gegenüber dem Wohnen zu puffern, werden Mischgebiete als verträglicher Übergang von gewerblichen Nutzungen zu immissionsempfindlichen Nutzungen eingesetzt.

In der Gesamtfortschreibung werden die bestehenden Mischbauflächen weitestgehend übertragen, um das Wohnen und Arbeiten und die jeweilige Funktion der Ortskerne bzw. der Kernstadt Gundelsheim zu sichern. Weiterhin wurden gegenüber den dargestellten Mischbauflächen im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 Anpassungen aufgrund bestehender Bebauungspläne oder aufgrund von Nutzungsentwicklungen vorgenommen.

Auf der Gemarkung Gundelsheim gibt es eine noch nicht bebaute Mischbaufläche im Stadtteil Tiefenbach („Talweg“), mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Die im wirksamen Flächennutzungsplan 1992 dargestellte geplante Mischbaufläche aus dem wird aufgrund der Lage im Überflutungsbereich HQ100 nicht übernommen. Durch die Rahmenbedingung HQ 100 besteht dort grundsätzlich ein Bauverbot. Nach II.2.2 (G) des Bundesraumordnungsplans Hochwasser heißt es, dass in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG Duldungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden sollen. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll insoweit berücksichtigt werden, als dass u.a. Flächen in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen, wenn sie noch keinen Bebauungsplan aufgestellt wurde, zurückgenommen werden. Da zudem Standortalternativen für Wohnen sowie gewerbliche Flächen innerhalb von Tiefenbach bestehen, fehlen die Argumente für eine Übernahme in die FNP Gesamtfortschreibung 2038.

Weiter existieren in den Siedlungsflächen kleinere unbebaute Flächen, die als Mischbauflächen vorgesehen sind. Eine Entwicklung der Flächen ist aufgrund von Einzeleigentümern schwer einschätzbar.

6.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen dienen der Ansiedlung und Unterbringung von Gewerbebetrieben u.a. Betriebe mit erhöhten Emissionswerten. In der verbindlichen Bauleitplanung treten diese als Gewerbebetriebe (GE) und Industriegebiete (GI) in Erscheinung. Aufgrund ihres möglichen Störungsgrades ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen gegenüber anderen Nutzungen abzustimmen.

In Gundelsheim gibt es südlich des Kernortes eine zusammenhängende Gewerbefläche. Die Teilorte verfügen über keine Gewerbeflächen. Bis auf kleinere Baulücken sind die Gewerbeflächen weitestgehend aufgesiedelt.

Im Regionalplan Heilbronn-Franken wird ein Gewerbeschwerpunkt dargestellt. Dieser wird in der FNP Fortschreibung 2038 als geplante Gewerbefläche übernommen (siehe Ziffer 3.3.2).

6.3 Gemeinbedarfsflächen – Soziale Infrastruktur

Bei Gemeinbedarfsflächen handelt es sich um Flächen der öffentlichen Verwaltung, Flächen für Bildungseinrichtungen, kirchliche, sportliche, soziale, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienen Gebäude, als auch Flächen für Poststandorte und Flächen der Feuerwehr.

In der Gesamtfortschreibung werden Gemeinbedarfsflächen aus dem Flächennutzungsplan 1992, sofern sie der aktuellen Nutzung und den jeweils rechtsgültigen Bebauungsplänen entsprechend, in die Planzeichnung übernommen.

6.3.1 Öffentliche Verwaltung

In der Stadt Gundelsheim liegt eine Verwaltungsstelle. In der Tiefenbacher Straße 16 befindet sich das Rathaus in der die gesamten Verwaltungsbereiche angesiedelt sind. Die Freiwillige Feuerwehr ist ebenfalls dort angesiedelt. Die Polizeistation befindet sich in Richtung Süden unweit des Rathauses in der Obergriesheimer Str. 5.

6.3.2 Bildungswesen

Die Stadt Gundelsheim verfügt über eine Grund-, Haupt- und Realschule (Horneckschule) in der Kernstadt Gundelsheim, Panoramastraße 22. Im Schuljahr 2017/2018 waren in der Grundschule 225 Schüler und in der Realschule 261 Schüler. Der Einzugsbereich umfasst Gundelsheim.

Neben der Schule in Gundelsheim wird der Stadtteil Höchstberg mit der Nachbarschaftsgrundschule Höchstberg/Untergriesheim versorgt. Das Schulgebäude befindet sich in der Gemeinde Untergriesheim.

Die Schulform Gymnasium wird in Gundelsheim selbst nicht angeboten. Das nächste Gymnasium liegt in Bad Friedrichshall. Die Anbindung mittels des öffentlichen Personennahverkehrs ist jeweils gut.

6.3.3 Kinder- und Jugendeinrichtungen

Die Stadt Gundelsheim verfügt über viele Angebote der Kinder- und Jugendbetreuung, sowohl von öffentlichen als auch privaten Trägern. Insgesamt gibt es 8 Kindertagesstätten. Jeder Stadtteil verfügt zudem über eine Jugendclub/-treff.

Erweiterungsbedarfe im Rahmen der geplanten Flächenausweisung im FNP 2025 bestehen nicht.

Tab. 15: Auflistung der Kindergärten (Webseite Stadt Gundelsheim Kindergärten 06.05.2019)

Stadtteil	Name / Adresse	Gruppenzahl / Kinderzahl
Gundelsheim	Kinderhaus Regenbogenland Deutschmeisterstraße 49	3 / 69
	Kindertageseinrichtung Theresienstraße Theresienstraße 11	2 / 47
	Kindertageseinrichtung „Villa Kinderbunt“	2 / 30

	Danziger Straße 2	
Bachenau	Kath. Kindertageseinrichtung St. Walburga Pfarrstraße 19	1 / 22
Böttingen	Kindertageseinrichtung Böttingen Ortsstraße 23	2 / 30
Höchstberg	Kindertageseinrichtung Höchstberg Untergriesheimer Straße 16	1 / 22
Obergriesheim	Kath. Kindertageseinrichtung St. Martin Heuchlinger Straße 21	1 / 25
Tiefenbach	Kath. Kindertageseinrichtung Johannes Ries Höchstberger Straße 23	2 / 33

6.3.4 Medizinische Versorgung

Gundelsheim verfügt über kein Krankenhaus oder ähnliche größere medizinische Einrichtungen. Zuständig hierfür ist das Kreiskrankenhaus Bad Friedrichshall in ca. 12,5 km Entfernung. In die Planzeichnung wurde folglich keine explizite Ausweisung von Einrichtungen der medizinischen Versorgung dargestellt. Diese sind in den Bebauungsstrukturen der Wohn- und Mischbauflächen enthalten.

Für die medizinische Versorgung der Stadt Gundelsheim sind drei Allgemeinärzte sowie ein Zahnarzt vertreten. Als weitere medizinische Einrichtungen verfügt die Stadt Gundelsheim über zwei Apotheken in der Kernstadt.

6.3.5 Soziale Einrichtungen

Soziale Einrichtungen in den Städten fördern das gemeinsame Zusammenleben und stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl. Durch ihre Versorgungsfunktion leisten sie einen wichtigen Beitrag zur sozialen Gerechtigkeit.

Neben spezifischen für bestimmte Personengruppen geeignete Einrichtungen finden sich in der Stadt Gundelsheim für einen großen Bevölkerungskreis folgende Einrichtungen und Anlaufstellen:

- Caritas Heilbronn – Hohenlohe Familienbüro Gundelsheim
- Ökumenischer Hospizdienst Sterbe- und Trauerbegleitung Neckar/Kocher/Jagst e.V.
- Hospizdienst Bad Friedrichshall und Umgebung e.V.
- DRK – Ortsverein Gundelsheim
- Nachbarschaftshilfe
- Sozialstation „Krumme Ebene“
- DRK Ambulante Pflege

Gerade im Hinblick auf den demografischen Wandel werden soziale Einrichtungen für Senioren weiter an Wichtigkeit gewinnen. Gegenwärtig finden sich in Bezug auf Pflege- und Wohnheime vier Einrichtungen in der Stadt Gundelsheim mit differenziertem Angebot:

- Pflegestift Gundelsheim
- Haus Christine

- Dienst für Menschen – Diakoniestation Gundelsheim
- Sozialstation Obergriesheim

6.3.6 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Die Stadt Gundelsheim verfügt über eine Vielzahl von Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die alle Altersklassen ansprechen. Ein reges Vereinsleben prägt die Stadtteile.

Folgende Einrichtungen befinden sich auf der Gemarkung:

- Freibad
- Bolzplätze und Sportanlagen in den Stadtteilen
- Sportzentrum und Tennisplätze im Kernort
- Vielzahl an unterschiedlichen Vereinen mit Vereinsheimen in der Kernstadt und den Stadtteilen
- Stadtbücherei Gundelsheim

Zahlreiche Festivitäten und Veranstaltungen aus verschiedenen Bereichen des kulturellen Lebens in Gundelsheim erweitern das gesellschaftliche Leben in der Stadt.

6.3.7 Feuerwehr

Der Kernort Gundelsheim verfügt über eine freiwillige Feuerwehr mit entsprechender Einrichtung. Die Stadtteile verfügen über Abteilungen der freiwilligen Feuerwehr.

6.3.8 Kirchen und Glaubensgemeinschaften

In der Stadt Gundelsheim sind folgende Kirchen- und Glaubensgemeinschaften vertreten:

- Evangelisches Pfarramt
- Katholisches Pfarramt
- Türkisch Islamische Union der Anstalt für Religion e.V.

In den Stadtteilen Bachenau gibt es zudem die St. Walburga-Kirche (katholisch) sowie im Stadtteil Höchstberg die Pfarr- und Wallfahrtskirche Maria Nussbaum (katholisch).

6.4 Sonderbauflächen

Bei Sonderbauflächen handelt es sich gemäß §10 BauNVO um Gebiete die der Erholung dienen und sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO die sich von den Gebieten nach §§2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

6.4.1 Bestehende, ergänzte und angepasste Sondergebiete

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen sind jeweils mit ihrer Zweckbestimmung in der Planzeichnung versehen. Einige der bestehenden Sonderbauflächen des Flächennutzungsplans 1992 werden in die Gesamtfortschreibung 2038 übernommen; aufgrund von Planungen, Bebauungsplänen und Nutzungsänderungen werden Flächendarstellungen zu Sonderbauflächen im FNP 2038 nachgeführt.

Hierzu zählen folgende Gebiete:

Tab. 16: Bestehende Sondergebiete (Stadt Gundelsheim 2019)

Stadtteil	Bezeichnung
Gundelsheim, Kernstadt	Gartenhausgebiet (§10 BauNVO)
	Campingplatz (§10 BauNVO)
	Schloss (§11 BauNVO)
	Großflächiger Einzelhandel (§11 BauNVO)
	Reiterhof (§11 BauNVO)

Die bestehenden Sondergebiete werden gebietstypisch genutzt. Ihre Darstellung wird nicht verändert.

6.4.2 Geplante Sonderbauflächen

Der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie ist seit dem 01.07.2016 rechtskräftig (vgl. Begründung zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie, 03.02.2016 Stadt Gundelsheim). Die darin dargestellte Fläche „Sonstiges Sondergebiet Windpark §11 (2) BauNVO“ wird nicht in den FNP 2038 übernommen, da der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie weiterhin seine Gültigkeit behält und zu gegebenem Zeitpunkt separat fortgeschrieben wird.

Die Stadt Gundelsheim möchte die im Rahmen der Energiewende verstärkte Nutzung von regenerativen Energien unterstützen. Hierzu zählen auch geplante Freiflächensolaranlagen. Da solche Flächendarstellungen flächenintensiv und landschaftsprägend erscheinen, sollen potenzielle Sonderbauflächen für regenerative Energienutzung ebenfalls außerhalb der Gesamtfortschreibung ermittelt und gegebenenfalls ausgewiesen werden.

Das im Flächennutzungsplan 1992 dargestellte Sondergebiet „Erholung und Bildung“ (S2) im Norden von Gundelsheim (Bereich „Litzelberg“) wird nicht mehr verfolgt. Im FNP 1982 als Sonderbaufläche „Bildung und Erholung“ ausgewiesen, erfolgte in der FNP Fortschreibung 1992 die Übernahme der Fläche. Die Fläche wird jedoch aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgrund erheblicher Bedenken nicht weiterverfolgt.

Das Sondergebiet im Bereich des bestehenden Sondergebiets „Gartenhausgebiet Holzweinstein – Leonhardsgraben“ ohne Zweckbestimmung (S3), entfällt. Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und ist bebaut (Staatliches Weinbau-Versuchsgut).

6.5 Grünflächen – Flächen für Freizeit und Erholung

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen mit ihren jeweiligen Zweckbestimmungen dargestellt. Die Zweckbestimmungen entsprechen weitestgehend den Flächen für Freizeit und Erholung auf der Gemarkung. Ergänzend hierzu sind zusammenhängende Grünstrukturen, Randeingrünungen an Siedlungsrändern und größere private Grünflächen dargestellt. Aufgrund ihrer teils geringen Größe werden Kinderspielplätze und kleine Grünflächen zum Teil nicht differenziert aufgeführt.

6.5.1 Dauerkleingärten

Auf der Gemarkung befinden sich zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

- Gundelsheim, Mosbacher Straße
- Tiefenbach, Gundelsheimer Straße (Tiefenbach/Seelbach)

6.5.2 Friedhöfe

In Gundelsheim befinden sich sechs Friedhöfe. Der größte Friedhof liegt in der Kernstadt Gundelsheim am Lohgraben südlich der Altstadt zwischen der B27 im Westen und der Bahntrasse im Osten. Jeder der Stadtteile verfügt über einen eigenen Friedhof.

6.5.3 Sportanlagen

Sportanlagen sind über die gesamte Gemarkung verteilt vorhanden. Insgesamt verfügt die Stadt über sechs Fußball- und drei Tennisplätze. Gundelsheim verfügt zudem über ein Sportzentrum mit Leichtathletikanlage.

6.5.4 Spielplätze

Insgesamt stehen auf der Gemarkung Gundelsheim neun öffentliche Spielplätze zur Verfügung. Sie verteilen sich auf alle Ortsteile. Aufgrund ihrer Größe sind die Spielplätze teilweise nicht explizit als Grünflächen in der Planzeichnung des FNP 2038 dargestellt.

6.5.5 Sonstige Grünflächen

Als weitere Flächen für Freizeit und Erholung bestehen auf Gundelsheimer Gemarkung ein Reitstall, ein Hundesportplatz sowie ein Modellfluggelände.

6.6 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

6.6.1 Landwirtschaft

Den größten Flächenanteil auf der Gemarkung Gundelsheim nehmen die landwirtschaftlichen Flächen ein. Sie übernehmen neben der Hauptfunktion als Nahrungs- und Energiemittelproduzent zusätzlich als Freiraumflächen vielfältige Funktionen (z.B. Kaltluftproduktion, Erholungsraum). Bei Planvorhaben (auch die Planung von naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen) sind die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen.

Ein Großteil der Gemarkung wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Von denen nach §201 BauGB zur Landwirtschaft insbesondere gehörenden Nutzungen sind im Plangebiet Gundelsheim folgende vertreten:

- Ackerbau
- Wiesen- und Weidewirtschaft, einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann
- Erwerbsobstbau

- Weinbau

Nach den Daten des Statistischen Landesamts waren im Jahr 2020 in Gundelsheim 34 landwirtschaftliche Betriebe, darunter mehr Nebenerwerbsbetrieb, ansässig. $\frac{2}{3}$ der Betriebe bewirtschafteten überwiegend 20 bis unter 50 ha landwirtschaftliche Fläche pro Betrieb. Von der insgesamt landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) waren ca. 78,8% Ackerland, ca. 20,2% Dauergrünland und 1,8% Rebland. Als häufigste Kulturarten wurden Weizen und Sommergerste angebaut. Daneben verzeichnen Pflanzen zur Grünernte ein starkes Wachstum.

Bei den landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung dominieren die Rinder- und Hühnerhaltung. Auch die Pferdehaltung nimmt einen nicht unwesentlichen Anteil ein. Insgesamt gab es 16 Betriebe mit Viehbestand. Bodengüter werden im LSP/Umweltbericht dargestellt.

6.6.2 Forstwirtschaft

Waldflächen nehmen rund 1/3 des Flächenanteils der Gemarkung Gundelsheim ein und sind von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die Erholungsvorsorge und auch von wirtschaftlicher Relevanz. Es dominieren Buchenwälder, Nadelhölzer finden sich nur punktuell verstreut. Die Waldbestände „Dürrer Buckel“, „Ilgenberg“ und „Obergiesheimer Berg“ sind Schonwälder nach §32 Landeswaldgesetz (LWaldG). Für den laufenden Abbau im Steinbruch Gundelsheim besteht eine befristete Waldumwandlung nach §11 LWaldG. Daher handelt es sich dort weiterhin um Wald nach §2 LWaldG.

Alle Waldbestände übernehmen vielfältige Waldfunktionen (z.B. als Erholungswald, Klima- oder Bodenschutzwald). Sie sind aufgrund ihrer großen Bedeutung für den Landschafts- und Naturhaushalt von Bebauungen freizuhalten.

Die Waldflächen verteilen sich auf (Geoportal Baden-Württemberg, Waldeigentumsarten ForstBW):

- Staatswald Baden-Württemberg ca. 50%
- Gemeinde- und sonstiger Körperschaftswald ca. 25%
- Privatwald ca. 25%

6.7 Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind sowohl Wasserflächen (Seen) als auch Fließgewässer wie der Neckar und die Jagst sowie Bachläufe dargestellt.

Weiter sind Flächen nachrichtlich dargestellt, die aufgrund ihrer Funktion als Hochwasserschutz oder aufgrund ihrer Funktion als Wasserschutzgebiet Restriktionen der Siedlungsentwicklung darstellen können.

6.7.1 Wasserflächen

Der Neckar ist das größte Fließgewässer und bildet in diesem Abschnitt eine Bundeswasserstraße für die Binnenschifffahrt. Die Jagst (Gewässer I. Ordnung) tangiert die Gemarkung nur am südöstlichen Rand. Als weitere größere Bäche verlaufen im Plangebiet der Tiefenbach, die Schefflenz, der Lohgraben, der Anbach und der Brunnenbach. Dies alles sind Gewässer II. Ordnung.

Größtes Stillgewässer sind die Böttinger Baggerseen. Der größere See (ca. 3 ha) hat einen direkten Abfluss zum Neckar. Die Böttinger Seen sind heute ein Naturschutzgebiet. Weitere Stillgewässer beschränken sich auf Tümpel, Weiher und private Fischteiche.

6.8 Ver- und Entsorgung

6.8.1 Wasserversorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich diverse Anlagen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung. In die Planzeichnung sind die Fernwasserleitungen mit DN 400 und DN 200 nachrichtlich übernommen worden. Die jeweiligen Schutzstreifenbreiten mit Nutzungseinschränkungen sind zu beachten.

6.8.2 Abwasserbeseitigung

Die Stadt Gundelsheim verfügt über eine zentrale Kläranlage, an die alle Stadtteile angeschlossen wurden. Diese befindet sich an der B27 am Neckar zwischen der Kernstadt und Böttingen. Die kleineren Klärwerke in Bachenau, Obergriesheim und Höchstberg wurden zurückgebaut bzw. zu Regenüberlaufbecken umgewandelt.

Das Entwässerungssystem in der Stadt Gundelsheim erfolgt überwiegend im Mischsystem. Neue Erschließungen werden im Trennsystem entwässert. Erweiterungsflächen wurden zum Stand 2008 in eine Gesamtkonzeption aller Stadtteile berücksichtigt. Das Planwerk soll im Jahr 2020 fortgeschrieben werden, sodass dort alle zukünftigen neuen und entfallenden Erweiterungsflächen berücksichtigt werden können.

6.8.3 Elektrizitätsversorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans verlaufen Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH. Dabei handelt es sich um Nieder- und Mittelspannungsfreileitungen bzw. -kabel. Eine Darstellung in der Planzeichnung erfolgt nicht. Hochspannungsleitungen sind nicht vorhanden.

Das auf der Gemarkung Gundelsheim befindet sich ein Wasserkraftwerk. Als Standort für ein regionalbedeutsames Kraftwerk ist dieser als solcher zu sichern (vgl. Kapitel 3.3.4).

6.8.4 Gasversorgung

Netzbetreiber ist die Netzgesellschaft Heilbronn-Franken. Zum Zeitpunkt des Entwurfs des Flächennutzungsplans lagen keine Daten über Gasleitungen innerhalb der Gemarkung vor.

6.8.5 Erneuerbare Energien

Im Jahr 2016 wurde der sachliche Teilflächennutzungsplan Windenergie der Stadt Gundelsheim rechtskräftig, dieser behält weiterhin seine Rechtskraft. Die Regelung für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird in separaten Verfahren wie beispielsweise FNP-Änderung im Parallelverfahren oder einem Teilflächennutzungsplan Photovoltaik durchgeführt.

6.8.6 Telekommunikation

Der Verlauf von Telekommunikationsleitung ist aufgrund der Detailschärfe des FNP im Maßstab 10.000 nicht dargestellt. Die Telekom als Netzeigentümerin nimmt wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

6.8.7 Wertstoffhof „Recyclinghof“, „Kompostieranlage“

Der Recyclinghof der Stadt Gundelsheim befindet sich im Gewerbegebiet der Stadt. Eine Grüngutkompostanlage mit Häckselplatz befindet sich westlich von Tiefenbach am Waldrand.

6.9 Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

6.9.1 Bergbau

Im Plangebiet bestehen öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz (BBergG). Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. Derzeit bestehen innerhalb der Bergwerksfelder keine Bergbauplanungen und sind absehbar auch nicht zu erwarten. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, ist bei der Bebauungsplanung zu beteiligen, soweit die Bergbauberechtigungen überplant werden.

Die Abgrenzungen der Bergbauberechtigungen auf Steinsalz sowie auf Gips und Anhydrit sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

6.9.2 Steinbruch Gundelsheim

Nördlich der Kernstadt befindet sich ein Muschelkalk-Steinbruch der Baden-Württembergischen Steinbruchbetriebe (bws). Im Jahr 1995 wurde ein komplett neues Schotterwerk mit entsprechender Infrastruktur errichtet. Die Produktion reicht von Schottermaterialien und Mineralgemischen bis hin zu Muschelkalkblöcken (bws-steinbruchbetriebe.com).

Der nördliche Bereich des Steinbruchs ist im Regionalplan als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Plansatz 3.5.1) festgelegt. Daran anschließend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen über 5 ha/bis 5 ha (Plansatz 3.5.2).

Da für den laufenden Abbau im Steinbruch Gundelsheim eine befristete Waldumwandlung nach §11 LWaldG besteht, handelt es sich dort weiterhin um Wald nach §2 LWaldG.

7. Ermittlung von Bauflächenbedarfen

7.1 Wohnbauflächen

7.1.1 Rahmenbedingungen

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Gundelsheim ist bis heute von der Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Wieder wachsende Bevölkerungszahlen rufen einen Siedlungsdruck hervor, der wiederum zur Erweiterung der Siedlungsflächen führt. Je nach Bedarf wurden so im Laufe der Jahre neue Bauflächen für das Wohnen im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Der Bedarf an Wohnbaufläche wird auch durch übergeordnete Vorgaben beeinflusst bzw. bestimmt. Die Stadt Gundelsheim liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan in der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn mit einem hohen Bedarf an Siedlungsfläche für das Wohnen. Weiter liegt Gundelsheim auf der Landesentwicklungsachse zwischen Heilbronn – Heidelberg. Entlang der Entwicklungsachsen sollen die zentralen Orte gestärkt werden, verbunden mit einer verstärkten Siedlungstätigkeit, die über die organische Siedlungstätigkeit hinausgeht (vgl. Ziffer 3.2.1).

Bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2038 haben die Wohnbauflächen eine große Bedeutung. Es sind sowohl die gesetzlichen Vorgaben des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als auch die stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt Gundelsheim sowie der Siedlungsdruck bzw. Wohnbauflächennachfrage zu vereinbaren.

7.2 Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Ermittlung gemäß "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise", Ministerium für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017.

7.2.1 Bedarf aus Belegungsdichterückgang

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem Rückgang der Belegungsdichte (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche/EW). Der insbesondere demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgroßen (Singularisierung) und des daraus resultierenden Zuwachses an Wohnfläche je Einwohner hat sich in den letzten Jahren abgeschwächt, hält jedoch noch an. Zu berücksichtigen ist zudem gegenwärtig auch noch eine Zunahme an Wohnfläche je Einwohner durch Komfortbedarf.

Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs durch Belegungsdichterückgang hat sich die Ermittlung über einen fiktiven Einwohnerzuwachs (EZ_1) bewährt. Dabei wird i.d.R. von einem Wachstum von 0,3% p.a. des Planungszeitraums ausgegangen. Basis ist die Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der erneuten Bilanzierung. Anstoßwirkung für die erneute Ermittlung der Plausibilitätsprüfung sind die Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage im Jahr 2020, dass stets die aktuellsten Zahlen für die Plausibilitätsprüfung zu verwenden sind.

Ausgangsdaten:

Statistisches Landesamt (statistik-bw.de; letztmalig abgerufen 08.07.2022)

 Bevölkerung insgesamt 4. Quartal 2021: 7.516 EW
Berechnung:

$$\frac{\text{EW} \times 0,3 \times 17 \text{ Jahre}}{100} = \text{EZ}_1$$

$$\frac{7.516 \times 0,3 \times 17 \text{ Jahre}}{100} = 383 \text{ EW}$$

7.2.2 Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung wird aus den Prognoseangaben des Statistischen Landesamts ermittelt. Die Bevölkerungsvorausberechnung ist dort jedoch bereits mit den tatsächlichen Daten für 2021 überholt, so dass die Prognosequantität vom tatsächlichen Bevölkerungsstand 2021 aus ermittelt wird.

Ausgangsdaten:

Statistisches Landesamt (statistik-bw.de; letztmalig abgerufen 22.06.2022)

	Vorausrechnung	tatsächlich
Bevölkerungsvorausrechnung 2021:	7.494 EW	7.516 EW
Differenz		+22
Bevölkerungsvorausrechnung 2038, mit Wanderungen ¹⁾	7.752 EW	

¹⁾für 2020 Daten der Bevölkerungsfortschreibung zum 31.12.; für die weiteren Jahre Ergebnisse der Hauptvariante der regionalen Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2020).

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung	7.774 EW
– Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	7.516 EW
= Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ ₂	258 EW

7.2.3 Wohnbauflächenbedarf insgesamt

EZ1	383 EW
+ EZ2	258 EW
= Einwohnerentwicklung	641 EW

7.2.4 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte. Der raumordnerische Orientierungswert beträgt 50EW/ha woraus sich der relative Bedarf von 12,8 ha ergibt.

Der relative Bedarf ist der Flächenumfang, der zur Befriedigung des Bedarfs erforderlich ist. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sind vorhandene Reserve- und Potenzial vorrangig zu nutzen. Diese sind überwiegend im Bestand vorhanden oder bereits durch Baurecht geschaffen; sie werden in ihrem Umfang vom ermittelten relativen Bedarf abgezogen, um einen absoluten Flächenbedarf der Gemeinde zu ermitteln und nachfolgend dargestellt:

Von dem relativen Bedarf werden die teilortbezogenen Entwicklungsoptionen der rechtskräftigen Bebauungspläne Wohnen, die bisher nur teilweise entwickelt sind, jeweils Anteilig nach Entwicklungsstand, als Reserveflächen abgezogen. Hierbei handelt es sich um die Bebauungspläne „Hoher Kirschbaum II“ in Gundelsheim mit 1,3 ha (Ansatz 25 %), „Rainweinberg/Steingrube, 1.Änderung“ in Bachenau mit 0,2 ha (Ansatz 20 %), ehemals BA1 und „Baumgarten“ mit 1,0 ha (Ansatz 50 %), ehemals OB3 in Obergriesheim.

Zudem werden 1,8 ha Baulücken als Potenzialflächen angesetzt, resultierend aus der erfassten Fläche von 9,1 ha Baulücken und einer Annahme einer Aktivierung über die Gesamtlaufzeit des Flächennutzungsplans 2038 von 20 %.

Ermittlung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs:

		Raumordnerische Orientierungswerte	Ansatz
Gundelsheim	641 EW	50 EW/ha	12,8 ha
Abzug Reserveflächen			2,5 ha
Abzug Potenzialflächen			1,8 ha
Summe absoluter Bedarf			8,5 ha

7.2.5 Bedarf aufgrund örtlicher und regionaler Besonderheiten

In begründeten Einzelfällen können über den bereits dargelegten Bedarf an Wohnbauflächen auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Örtliche und regionale Besonderheiten sowie regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen. Aus diesem Grund werden im Folgenden diese Punkte betrachtet und der daraus resultierende Bedarf dargelegt:

- Tatsächliche Nachfrage nach Wohnbauflächen
- Regionale Lage und ÖPNV-Anbindung
- Regionales Entlastungsziel

Tatsächliche Nachfrage nach Wohnbauflächen

Bei der Stadt Gundelsheim sind über die Onlineplattform Baupilot innerhalb von 9 Wochen zwischen der KW 12 (Start Baupilot Gundelsheim) und KW 20 im Jahr 2022 - 87 Anfragen für Baugrundstücke eingegangen. Die Interessenten können für ihren Bauwunsch konkret nach verfügbaren Grundstücken speziell in favorisierten Stadtteilen anfragen. Diese 87 Interessenten hatten innerhalb einer Anfrage nur in geringem Umfang sowohl für den Kernort Gundelsheim als auch für Teilorte nach Baugrundstücken angefragt. Diese Mehrfachanfrage kann vernachlässigt werden.

Die individuelle Auswertung der 87 Anfragen über Baupilot ergibt, dass:

- 61% (53 Anfragen) der Anfragenden im Umkreis von maximal 20 Kilometer um Gundelsheim wohnhaft sind
- 19,5 % der Anfragen kommen von Ortsansässigen in Gundelsheim
- 19,5 % kommen überregional von Ulm bis Berlin; teilweise sind die Gründe bekannt: der Wunsch wieder zurück in die Heimat zu ziehen

Unter der Annahme, dass je Bauplatz eine Bruttofläche (inkl. Erschließungsanteil, Anteil öffentliche Flächen) von 500 qm angesetzt werden kann, ergibt sich eine tatsächliche derzeitige Nachfrage nach 4,3 ha Wohnbaufläche.

Im jüngst vermarkteten Baugebiet „Baumgarten“, Größe 1,9 ha, in Obergriesheim sind tatsächlich alle Baugrundstücke in kurzer Zeit verkauft.

Das Baugebiet ist dennoch nur zu 50% in den Bedarfsabzug als Reservefläche eingegangen, da noch nicht vollständig bebaut. Mit den 50 % entwickelter Baufläche (1,0 ha) können theoretisch rund 20 Bauwillige aus den Anfragen des Baupilots einen Bauplatz erhalten.

Mit dieser Annahme, dass etwa nur 1/4 der derzeitigen Interessenten (bei einer Annahme von tatsächlich 80 Interessenten, abzüglich denen, die in anderen Orten in der Region fündig werden) einen Bauplatz in diesem Gebiet erhalten haben, bleiben 3/4 der Interessenten, ca. 60 Bauwillige weiterhin als Bauplatz Suchende.

Daraus lässt sich eine weiterhin bestehende, aktuelle Nachfrage in rechnerischer Höhe von ca. 3,0 ha Bauplätzen aus den Anfragen über Baupilot ableiten, die sofort umgesetzt werden könnten. Dies heißt aber auch, dass 3,0 ha, dies entspricht 37,5 % und damit mehr als 1/3 des rechnerisch ermittelten Gesamtbedarfs für die Laufzeit von 17 Jahren, aktuell belegt werden können.

Regionale Lage und ÖPNV-Anbindung

Durch eine sehr gute verkehrliche Einbindung (S-Bahn/Regionalbahn Haltepunkt, Bundesstraße) stellt Gundelsheim auch einen idealen Wohnentlastungsstandort im Landkreis Heilbronn dar. Die Anbindung nach Heilbronn (30 min) und Mosbach (20 min) im Stundentakt stellt eine gute Erreichbarkeit des Ober- bzw. Mittelzentrums mit ihren Versorgungs- und Arbeitsplatzangeboten dar.

Regionales Entlastungsziel

Das regionale Entlastungsziel der Stadt wird aus den landesplanerischen Vorgaben und Gliederung der Randzone und deren Aufgaben der „Entlastungsaufgabe für Verdichtungsräume (2.3.1 G) abgeleitet (vgl. Kapitel 3.2).

Unter Berücksichtigung des tatsächlichen, bisher nicht befriedigten Bedarfs nach Wohnbauland, einer möglichen regionalen Entlastungsaufgabe und einer insgesamt guten

verkehrlichen Anbindung erscheint ein zusätzlicher Flächenbedarf über den nach den Anforderungen der Plausibilitätsberechnung ermittelten rechnerischen Bedarf angemessen und wie oben dargestellt begründbar.

7.3 Gewerbebauflächen

7.3.1 Rahmenbedingungen

Eine Prognose des zukünftigen Gewerbebedarfes ist aufgrund verschiedener, schwer vorhersehbarer Faktoren schwierig mit Rechenmodellen zu ermitteln. Hierzu zählt u.a. eine sehr starke Konjunkturabhängigkeit, die in Prognosemodellen kaum berücksichtigt werden kann.

Anhand folgender Parameter kann der Bedarf an Gewerbeflächen bis zum Zieljahr 2038 des FNP am ehesten ermittelt werden.

- Vorgaben aus übergeordneten Planungsebenen
- Analyse der vergangenen Gewerbeentwicklung von Gundelsheim und Ableitung einer Prognose 2038
- Nachfrage nach gewerblichen Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe
- Nachfrage von Gewerbebetrieben außerhalb der Gemarkung

7.3.1.1 Ableitung aus übergeordneten Planungsebenen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg liegt die Stadt Gundelsheim in der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn. Demnach sind die zentralen Orte u.a. als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu stärken durch Bereitstellung qualifizierter Infrastruktur- und Flächenangebote sowie als Entlastungsstandorte für die Verdichtungsräume (vgl. Kapitel 3.2).

Gemäß dem Regionalplan Heilbronn-Franken verfügt die Stadt Gundelsheim über einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind (vgl. Kapitel 3.3).

Weiter ist die Stadt Gundelsheim über einen Anschluss an die B 27 und S-Bahn Trasse an regionale und überregionale Straßen angebunden.

Ein Ausbau der Gewerbeflächen wird folglich von übergeordneten Planungsebenen mitgetragen.

7.3.1.2 Bisherige Gewerbeentwicklung und Prognose

Die Gewerbeflächenentwicklung hat sich über die letzten Jahrzehnte hinweg positiv vollzogen. Hierfür ist die Lagegunst in der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn und die Anbindung über die A 6 und die direkte Anbindung an die B 27 zu nennen. Die im FNP 1992 ausgewiesenen Gewerbeflächen im Umfang von ca. 7,4 ha sind vollständig umgesetzt.

Das in den vergangenen Jahren entstandene Gewerbegebiet „Offenauer Weg“ im Süden von Gundelsheim ist bis auf wenige Grundstücke bereits verkauft bzw. aufgesiedelt. Raum für großflächige Betriebserweiterungen oder Neuaufsiedlungen ist nicht mehr vorhanden.

Die Stadt Gundelsheim hat in den letzten 18 Monaten (Januar 2021 bis einschließlich Juni 2022) insgesamt 12 konkrete Anfragen zu neuen Gewerbeflächen erhalten. Die Hälfte dieser Anfragen ist von ortsansässigen Betrieben. (vgl. Stadt Gundelsheim 2022)

Eine konkrete Anfrage aus dem Jahr 2021 für eine geplante Betriebserweiterung eines ortsansässigen Betriebes mit kurzfristiger Entwicklungsabsicht bis 2024 bedarf einer Fläche von 7,0 ha (vgl. Stadt Gundelsheim 2022).

Bei elf der konkreten Anfragen innerhalb von 18 Monaten handelt es sich um Gewerbeflächen zwischen 2.000 bis 5.000 m². Daraus lässt sich eine prognostizierte Entwicklung für den Zeitraum der Gesamtlaufzeit des Flächennutzungsplans ableiten:

	Anfragen im Monat	Anfragen im Jahr	Anfragen im Betrachtungszeitraum (17 Jahre)
Gundelsheim	ca. 0,6 Anfragen	ca. 7 Anfragen	ca. 119 Anfragen
	Ermittlung des mittleren Flächenbedarfs	Annahme 10% der Anfragen entwickeln tatsächlich	Benötigte Fläche für Gewerbe in ha im Planungszeitraum
Gundelsheim	$(2.000 + 5.000)/2 = 0,35 \text{ ha}$	12 x 3.500	ca. 4,2 ha

Zudem geht die Stadt Gundelsheim davon aus, dass die Anfragen zunehmen, wenn ein neues Gewerbegebiet erschlossen wird, da gegenwärtig bekannt ist, dass es keine freien Gewerbebauplätze mehr gibt (vgl. Stadt Gundelsheim 2019).

Aufgrund des bereits konkreten, kurzfristigen Flächenbedarfs von ca. 7,0 ha durch einen ortsansässigen Betrieb, der mit der kurzfristigen Entwicklungsmöglichkeit auch seine Standorttreue in Gundelsheim verbindet und weiterer Flächen vorliegender Anfragen sowie der prognostizierten Entwicklung für die Gesamtlaufzeit des Flächennutzungsplans (4,2 ha) wird deutlich, dass der nachgefragte Flächenbedarf nach Gewerbeflächen nicht mit den vorhandenen Flächen gedeckt werden kann. Einer wachsenden Nachfrage kann bisher somit kein adäquates Angebot gegenübergestellt werden.

Die Stärkung des gewerblichen Sektors im Sinne der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen ist kommunalpolitisches Ziel. Gundelsheim hat eine Pendlerbilanz von ca. 1:3 was bedeutet, dass jeder dritte Arbeitnehmer seinen Arbeitsplatz außerhalb der Gemeindegrenzen hat und damit zum Arbeitsplatz pendeln muss (Ziffer 5.2.3). Standortsicherheit und Entwicklungsmöglichkeiten örtlicher Betriebe oder die Neuansiedlung bedeuten diesbezüglich auch ein angemessenes Arbeitsplatzangebot für die Bevölkerung in Gundelsheim und können folglich zu einer Reduzierung von Pendlerströmen beitragen.

Der regionale Gewerbeschwerpunkt des Regionalplans stellt gegenüber dem kommunalen Bedarf einen bedarfsgerechten Flächenumfang dar, ohne weitere regionale Flächenbedarfe berücksichtigen zu können. Aus der Standortprüfung heraus, soll diese Fläche auch die einzige auszuweisende gewerbliche Baufläche sein.

7.3.2 Berücksichtigung von bestehenden Gewerbeflächenpotenzialen

Bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen sind vollständig reserviert. Den verfügbaren Flächen liegen Bebauungspläne zugrunde, sodass eine kurzfristige Entwicklung nach Veräußerung der Flächen möglich ist.

7.3.3 Angebot von Gewerbeflächen

Zu berücksichtigen ist das Angebot von Gewerbeflächen für Um- bzw. Aussiedlungen bestehender Betriebe auf der Gemarkung. Dabei sind zwei Aspekte zu berücksichtigen. Viele Betriebe stehen vor einem Generationenwechsel. Dieser geht oftmals mit einer Umstrukturierung der Betriebe einher sowie einer Neuaufstellung. Neue Standorte für die Betriebe bieten hierfür eine Entwicklungsperspektive.

Eine Aussiedlung der Betriebe trägt dazu bei, Immissionskonflikte zu vermindern (z.B. Produktionslärm, Verkehr etc.) und macht Flächen frei für Maßnahmen der Innenentwicklung.

7.4 Gemischte Bauflächen

7.4.1 Rahmenbedingungen

Gemischt genutzte Bauflächen ermöglichen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Sie sichern sowohl die Wohn- als auch die Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion im Stadtkern von Gundelsheim als auch die bestehenden Ortskerne der Stadtteile, mit den noch dörflichen Ausprägungen und Nutzungen.

Grundsätzlich liegt es im Interesse der Stadt, in den Siedlungskernen gemischte Bauflächen auszuweisen, um die Versorgungsfunktion des Zentrums zu erhalten und zu stärken sowie dem urbanen Leitbild gemischt genutzter Quartiere zu entsprechen. Weiter dienen sie als sogenannte „Pufferflächen“ zwischen Wohnbauflächen oder überwiegend mit Wohnnutzung belegten Bereichen und Gewerbeflächen.

7.4.2 Bedarf an Mischbauflächen

Die Ermittlung von Bedarfen an Mischbauflächen gestaltet sich insofern als schwierig, da dies nur für Wohnbauflächen und Gewerbeflächen getrennt erfolgen kann. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der genannten Rahmenbedingungen der Bedarf an gemischt genutzten Flächen vor allem im Zentrum von Gundelsheim bestehen bleibt.

In der Gesamtfortschreibung werden daher neben Anpassungen an die bestehende Nutzung in den Ortskernen bzw. an rechtskräftige Bebauungspläne, bestehende Mischbauflächen aus dem FNP 1992 übernommen. Die geplante Mischbaufläche im Stadtteil Tiefenbach aus dem Flächennutzungsplan 1992 wird aufgrund der Lage im Überflutungsbereich HQ100 nicht übernommen (vgl. hierzu Kapitel 6.2.2).

8. Bewertung und Auswahl neuer Bauflächen für die Siedlungsentwicklung

8.1 Kriterien / integrierter Nachhaltigkeitsansatz

Im Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächen, eine Mischbau- und Gewerbebaufläche gemäß den ermittelten Bedarfen ausgewiesen. Die Auswahl und Festlegung auszuweisender Flächen erfolgt über eine Alternativenprüfung. Die Flächen des ermittelten Flächenpools werden für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nach festgelegten Kriterien beschrieben und bewertet. In der Alternativenprüfung wurden ausschließlich Flächen für das Nutzungsziel Wohnen untersucht.

Die Bewertung potenzieller Wohnbauflächen erfolgt nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien, insbesondere mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenplanung mit relevanten Themen zu Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte.

0. Grundsätzliche Ziele

- 0.1 vorr. Ausweisung innerh. Siedlungskörper
- 0.2 bevorzugte Bebauung von Bracheflächen
- 0.3 Ausnutzung von Baulücken

1. Sparsamer Umgang mit Flächen

- 1.1 Siedlungsstrukturelle Lage
- 1.2 Flächeneinbindung
- 1.3 Flächenanteil bereits bestehender Versiegelung

2. Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil

- 2.1 Morphologie und Bautypologie (Umgebung)
- 2.2 Stadtansicht
- 2.3 Freiräumliche Qualitäten (extern, intern)

3. Ressourcenschonende Struktur

- 3.1 Abschätzung des infrastrukturellen Erschließungsaufwands
- 3.2 Abschätzung des verkehrlichen Erschließungsaufwands
- 3.3 Aspekte zur Reduktion des Energiebedarfs der Bebauung

4. sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot

- 4.1 Angebot unterschiedlicher Wohnformen
- 4.2 Versorgung und Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur
- 4.3 Vernetzung und Anbindung

5. stadtvträgliche Mobilitätssteuerung, Emissionen

- 5.1 Erschließungsnetz
- 5.2 Wegenetz nicht motorisierte Anbindung
- 5.3 ÖPNV-Anbindung

6. Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft, Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

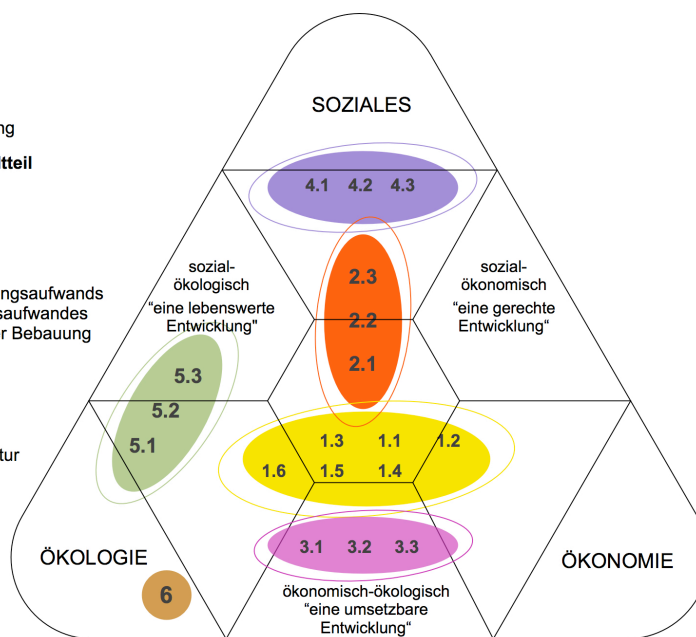


Abb. 5: Nachhaltigkeitsdreieck (Wick+Partner 2019)

Die Flächenentwicklung im Randbereich der Siedlungskörper, worum es sich bei den untersuchten Alternativflächen überwiegend handelt, ist immer verbunden mit Ressourcenverbrauch und Flächenversiegelung. Dennoch erlaubt die Anwendung der definierten Kriterien eine Abprüfung und vergleichende Bewertung der jeweiligen Flächeneignung in Bezug auf die Nachhaltigkeitskriterien. Ziele ist es dabei, einen Rahmen der Flächennutzungsplanung Flächen festzulegen, die neben einer hohen Lebens-, Aufenthalts- und Standortqualität zugleich ressourcenschonend erstellt und energieeffizient betrieben werden können.

Die Prüfung nach den hier definierten Kriterien wird den Anforderungen nach „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 BauGB gerecht.

8.2 Potenzialflächen / Alternativenprüfung

Zu Beginn des Verfahrens und erneut im ersten Quartal des Jahres 2022 wurde die Gesamte Gemarkung auf unbebaute und potenzielle Neubauf Flächen hin untersucht, die als Wohnbauflächen in Frage kommen könnten.

Die potenziellen Bauflächen wurden aufgrund folgender Kriterien ausgewählt und abgegrenzt:

- kommunale Planungen
- Arrondierungsflächen, Flächen zur Vervollständigung/Abrundung des Siedlungskörpers
- Siedlungserweiterungsflächen

Da in Gundelsheim keine Brachflächen vorhanden sind, wurde dieser Flächentypus nicht weiter betrachtet bzw. aus dem Suchlauf ausgeschlossen.

Bei der Untersuchung der teilortbezogenen Entwicklungspotenziale wurden die bestehenden Baulücken im ersten Quartal 2022 erneut ermittelt. In Summe sind es 9,1 ha erfasste Fläche. Im Rahmen der Eigentümerabfrage für Baulücken im Jahr 2020/2021 in Gundelsheim wurde durch die Stadt die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer abgefragt. Eine grundsätzlich Verkaufsbereitschaft lag bei ca. 2%, jedoch führten die unterschiedlichen Kaufpreisvorstellungen letztlich zu keinem Grundstücksverkauf und voraussichtlich zum Verbleib der Baulücken. Für die Gesamtlaufzeit des Flächennutzungsplans wird von einer Aktivierung von 20 % der Baulücken ausgegangen. Basierend auf der erfassten Fläche von 9,1 ha Baulücken werden daher 1,8 ha Baulücken als Potenzialflächen in Ansatz gebracht (siehe auch Ziffer 6.2.1).

Im Rahmen der teilortbezogenen Entwicklungsoptionen wurden zudem die Wohnbauentwicklungsf lächen ermittelt. Dabei handelt es sich um rechtskräftige Bebauungspläne für Wohnen, die bisher nur teilweise entwickelt sind. Jeweils entsprechend dem Entwicklungsstand werden die Wohnbauflächen anteilig als Potenzialflächen ermittelt. Hierbei handelt es sich um die Bebauungspläne „Hoher Kirschbaum II“ in Gundelsheim mit 1,3 ha (Ansatz von 25 %), „Rainweinberg/Steingrube, 1.Änderung“ in Bachenau mit 0,2 ha (Ansatz 20 %), ehemals BA1 und „Baumgarten“ mit 1,0 ha (Ansatz 50 %), ehemals OB3 in Obergriesheim (siehe auch Ziffer 7.2.4).

Alle potenziellen Untersuchungsflächen wurden nach den in Ziffer 8.1 aufgeführten Kriterien geprüft.

8.3 Abwägungsprozess der Flächenausweisung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB, sind einige Anregungen zu den in der Beteiligung genannten Flächen eingegangen. Diese wurden in einer anonymisierten Zusammenfassung durch den Gemeinderat abgewogen.

Eine Übersicht über die Flächenveränderung ist Kapitel 9.1 zu entnehmen.



Abb. 6: Bearbeitungsstruktur (Wick+Partner 2022)

9. Im Zuge der Gesamtfortschreibung dargestellte Bauflächenneuausweisung

Die Alternativenprüfung wurde dem Stadtrat als Beschlussgrundlage zum Vorentwurf vorgelegt. In der Sitzung am 23.01.2019 wurden die Flächen und die Vorschläge zur Abgrenzung der einzelnen Flächen diskutiert. Die jeweiligen Beschlüsse sind in die Bauflächenausweisung des Flächennutzungsplanvorentwurfes eingegangen.

Die Abwägung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit wurden in der nichtöffentlichen Sitzung am 06.10.2019 und in der öffentlichen Sitzung vom 23.09.2020 diskutiert. Mit dem Beschluss über die Flächenabwägung am 23.09.2022 durch den Stadtrat wurde der Umfang der Flächenausweisung unter Berücksichtigung des ermittelten Bedarfs für den Planentwurf festgelegt.

Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs äußerten der Regionalverband Heilbronn-Franken mit Stellungnahme vom 09.12.2020 und das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Raumordnung, mit Stellungnahme vom 14.12.2020 Bedenken zur Bedarfsdarlegung und Umfang der Flächenausweisung.

Die Plausibilitätsprüfung wurde daraufhin aktualisiert und überarbeitet sowie die Ermittlung des Flächenbedarfs unter Zugrundelegung aktueller Statistik- und Analysezahlen fortgeschrieben. Aufgrund des zeitlichen Fortschritts wurde dabei das Basisjahr der statistischen Zahlengrundlage aktualisiert und hierauf das Zieljahr der FNP-Fortschreibung angepasst.

Für die notwendige Reduzierung des Ausweisungsumfangs wurden alle Flächen intensiv untersucht und der Umfang und Verteilung auch kommunalpolitisch diskutiert.

Ergebnis ist der nun vorliegende Stand 18.01.2023. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt nun auf dem Kernort Gundelsheim, die Teilorte erhalten nach Abwägung aller Rahmenbedingungen eine bedarfsorientierte Entwicklungsperspektive.

Mit dem Beschluss über die reduzierte Flächenausweisung am XX.XX.XXXX durch den Gemeinderat wurde der Umfang der Flächenausweisung für den erneuten Planentwurf festgelegt.

9.1 Flächenveränderung und Übersicht

9.1.1 Wohnbauflächen - Neuausweisung

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Alternativen- prüfung	ca. Größe Vorentwurf Stand 09.01.2019	ca. Größe Entwurf Stand 13.07. 2020	ca. Größe Entwurf 2038 (erneute Offenlage)
GUNDELSHEIM					
GU 1	Steggraben	3,6 ha	3,6 ha	3,6 ha	-
GU 2	Anteil zu GU1 (Schützengarten)	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha	-
GU 3	Hoher Kirschbaum III	4,6 ha	-	4,6 ha	2,8 ha
GU 4	Leonhardsgraben	3,1 ha	3,1 ha	-	-
GU 5	Duttenberger Weg	3,3 ha	-	3,7 ha	3,6 ha
SUMME GU			8,4 ha	13,6 ha	6,4 ha
BACHENAU					
BA 2	Kirchberg	0,9 ha	-	-	-
BA 3	Steingrube	1,8 ha	1,8 ha	1,8 ha	0,8 ha
SUMME BA			1,8 ha	1,8 ha	0,8 ha
HÖCHSTBERG					
HÖ 1	Ob dem Dorf	1,3 ha	1,3 ha	1,3 ha	3,0 ha
HÖ 1a	Retter	2,7 ha	2,7 ha	2,7 ha	
HÖ 2	Kappelweg	1,6 ha	-	-	-
HÖ 3	Stahlbühl	1,3 ha	-	-	-
HÖ 4	Wolfsäcker	1,2 ha	-	-	-
SUMME HÖ			4,0 ha	4,0 ha	3,0 ha
BÖTTINGEN					
BÖ 1	Lange Viertel	1,0 ha	1,0 ha	-	-
SUMME BÖ			1,0 ha		
OBERGRIESHEIM					
OB 2	Gehrn	2,0 ha	2,0 ha	2,0 ha	1,0 ha
SUMME OB			2,0 ha	2,0 ha	1,0 ha
TIEFENBACH					
TI 1	Sperbeläcker	3,3 ha	-	-	-
TI 2	Steige	1,7 ha	1,7 ha	1,7 ha	0,5 ha
TI 3a	Vogelsang Nord	0,8 ha	-	-	-
TI 3b	Vogelsang Süd	1,1 ha	1,1 ha	1,1 ha	-
SUMME TI			2,8 ha	2,8 ha	0,5 ha
Neuausweisung gesamt			20,0 ha	24,2 ha	11,7 ha

9.1.2 Wohnbauflächen Übernahme aus FNP 1992 / Bestandsflächen als Reserveflächen

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Vorentwurf Stand 09.01.2019	ca. Größe Entwurf Stand 13.07. 2020	ca. Größe Entwurf 2038 (erneute Offenlage)
GUNDELSHEIM				
-	Höher Kirschbaum II	-	-	Rechtsgültiger BP „Hoher Kirschbaum II“ → Fläche: 5,1 ha → Ansatz 25% = 1,3 ha
BACHENAU				
BA 1	Rainweinberg – Steingrube	0,9 ha → <i>Reservefläche entfällt, Fläche wird erschlossen</i>	0,9 ha → <i>Reservefläche entfällt, Fläche wird erschlossen</i>	Rechtsgültiger BP „Rainweinberg/Steingrube, 1. Änderung“ → Fläche 0,9 ha → Ansatz 20% = 0,2 ha
OBERGRIESHEIM				
OB 1	Brühl	0,5 ha → <i>Reservefläche</i>	0,5 ha → <i>Reservefläche</i>	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Brühl“ → Starkregenthematik – nicht als Wohnbaufläche nutzbar – Reservefläche entfällt
OB 3	Nördlicher Ortsrand	1,6 ha → <i>Übernahme aus FNP 1992 als geplante Wohnbaufläche</i>	1,6 ha → <i>Übernahme aus FNP 1992 als geplante Wohnbaufläche</i>	Rechtsgültiger BP „Baumgarten“ → Fläche: 1,9 ha → Ansatz 50% = 1,0 ha
Potenzialflächen gesamt				2,5 ha*

**Hinweis: Im Entwurfsstand zur erneuten Offenlage (Stand 18.01.2023) ist die Fläche von 2,5 ha bei der Plausibilitätsprüfung als Reserveflächen „Nicht bebaute/ nicht genutzte Wohnbauflächen in Bebauungsplänen“ als Reservefläche entsprechend berücksichtigt.*

9.1.3 Mischbaufläche Übernahme aus FNP 1992

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Vorentwurf Stand 09.01.2019	ca. Größe Entwurf Stand 13.07.2020	ca. Größe Entwurf 2038 (erneute Offenlage)
TIEFENBACH				
M1	Talweg	0,5 ha	0,5 ha	→ Fläche liegt im Überflutungsbereich HQ100; somit besteht dort grundsätzlich Bauverbot → Fläche wird nach II.2.2 (G) des Bundesraumordnungsplans Hochwasser aus dem FNP genommen
Übernahme gesamt		0,5 ha	0,5 ha	-

9.1.4 Gewerbebauflächen Neuausweisung

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Vorentwurf Stand 09.01.2019	ca. Größe Entwurf Stand 13.07.2020	ca. Größe Entwurf 2038 (erneute Offenlage)
GUNDELSHEIM				
G 1	Regionaler Gewerbeschwerpunkt	9,4 ha	9,4 ha	9,4 ha
Neuausweisung gesamt		9,4 ha	9,4 ha	9,4 ha

9.2 Stadtteilbezogene Übersicht der Bauflächenneuausweisung

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Bauflächenneuausweisungen im FNP 2038, untergliedert in die jeweiligen Stadtteile.

9.2.1 Bauflächenneuausweisung Stadtteil Gundelsheim

Tab. 17: Bauflächenneuausweisung Gundelsheim

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2038	Flächengröße
GU 3	Hoher Kirschbaum III	Wohnbaufläche	2,8 ha
GU 5	Duttenberger Weg	Wohnbaufläche	3,6 ha
G 1	Regionaler Gewerbeschwerpunkt	Gewerbebaufläche	9,4 ha

9.2.2 Bauflächenneuausweisung Stadtteil Bachenau

Tab. 18: Bauflächenneuausweisung Bachenau

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2038	Flächengröße
BA 3	Steingrube	Wohnbaufläche	0,8 ha

9.2.3 Bauflächenneuausweisung Stadtteil Höchstberg

Tab. 19: Bauflächenneuausweisung Höchstberg

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2038	Flächengröße
HÖ 1	Ob dem Dorf	Wohnbaufläche	3,0 ha

9.2.4 Bauflächenneuausweisung Stadtteil Obergriesheim

Tab. 20: Bauflächenneuausweisung Obergriesheim

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2038	Flächengröße
OB 2	Gehrn	Wohnbaufläche	1,0 ha


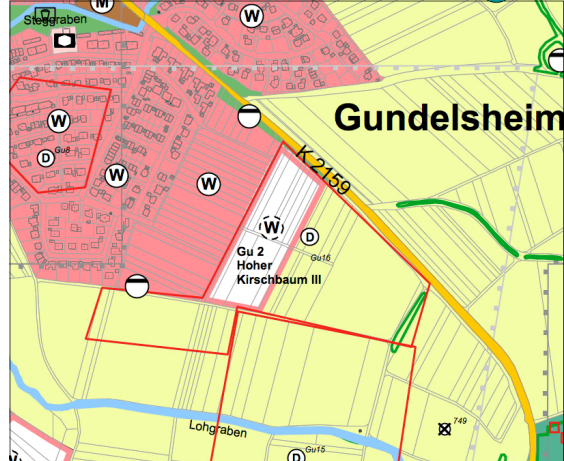
9.2.5 Bauflächenneuausweisung Stadtteil Tiefenbach

Tab. 21: Bauflächenneuausweisung Höchstberg


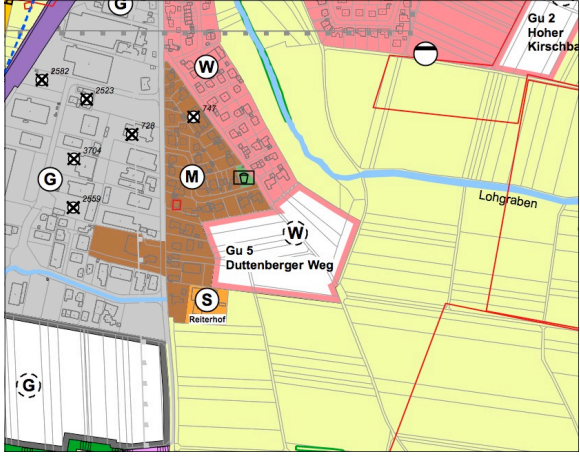
Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2038	Flächengröße
TI2	Steige	Wohnbaufläche	0,5 ha

9.3 Geplante Wohnbauflächen

9.3.1 Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Gundelsheim

GU 3 – Hoher Kirschbaum III	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Westlicher Siedlungsrand, Hauptort Gundelsheim
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 2,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Stadtteil, Siedlungserweiterung des westlichen Siedlungsrandes. Angrenzendes Baugebiet befindet sich in Erschließung. Nähe zu sozialer Infrastruktur.
Hinweis Denkmal	Auf der Fläche befindet sich das Denkmal: Späthallstatt- / frühlatènezeitliche Siedlung (siehe Denkmalschutzliste S. 8).


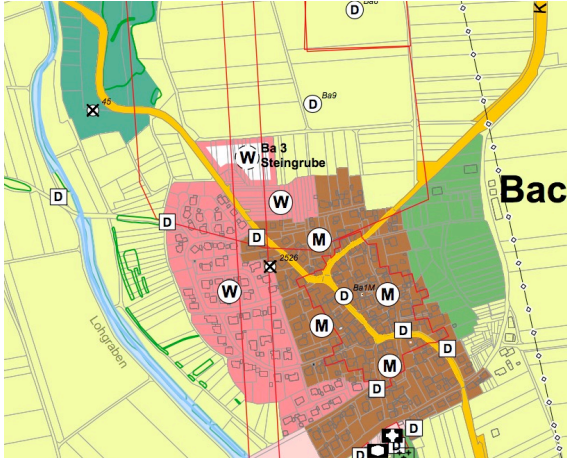
Die Fläche “Hoher Kirschbaum III“ stellt eine weitere Flächenentwicklung am westlichen Siedlungsrand dar. Die zentrale Lage zur Stadtmitte und das Angebot sozialer Infrastruktur unterstreichen die Standorteignung. Als Weiterentwicklung eines jüngst realisierten Gebiets soll die Umsetzung voraussichtlich mittelfristig erfolgen.

GU 5 – Duttenberger Weg	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Südlicher Siedlungsrand, Hauptort Gundelsheim
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 3,6 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Stadtteil, Siedlungserweiterung des südlichen Siedlungsrandes.
Hinweis Immissionen	Immissionskonflikte durch den Reitstall müssen ermittelt werden.

Die Fläche "Duttenberger Weg" stellt eine Arrondierung am südlichen Siedlungsrand mit guter Erschließungsqualität dar. Die Stadt hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die Flächenverfügbarkeit ermittelt, so dass diese Fläche kurzfristig umgesetzt werden kann. Sie stellt damit ein gutes Flächenpotenzial dar, den derzeitigen Bedarfen aus konkreten Anfragen (Baupilot) nachzukommen und die Bevölkerungsstruktur im Kernort zu stabilisieren.


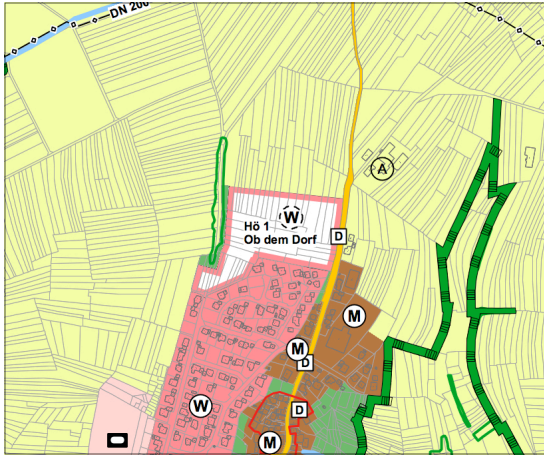
Die Flächen in der Kernstadt Gundelsheim entsprechen dem räumlichen Entwicklungsziel einer verstärkten Siedlungsentwicklung in zentralörtlicher Lage. Der Umfang im Kernort beträgt damit ca. 55 % der ausgewiesenen Flächen.

9.3.2 Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Bachenau

BA 3 – Steingrube	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Nördlicher Siedlungsrand, Stadtteil Bachenau
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 0,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Stadtteil, Siedlungserweiterung. Südlich angrenzendes Baugebiet wird gerade erschlossen.
Hinweis Denkmal	Auf der Fläche befindet sich das Denkmal: Areal mit möglichem Verlauf Odenwaldlimes (siehe Denkmalschutzliste S. 2).
	Auf der Fläche befindet sich das Denkmal: Vermuteter Verlauf des Odenwaldlimes (siehe Denkmalschutzliste S. 2).


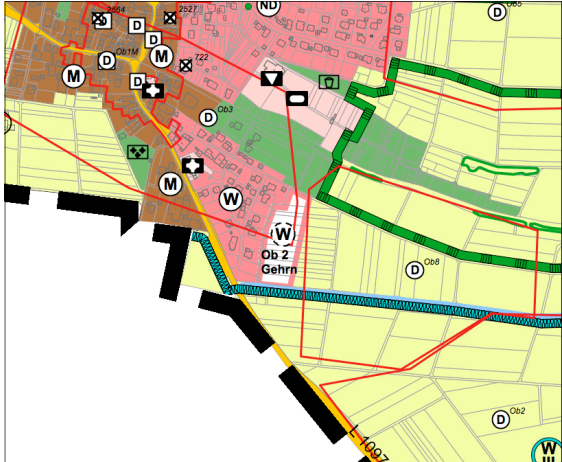
Die Fläche "Steingrube" stellt eine Teilfläche der nördlichen Siedlungsarrondierung dar. Die Fläche bietet ein langfristiges Flächenpotenzial nach Aufsiedlung der vorhandenen Bauflächen.

9.3.3 Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Höchstberg

HÖ 1 – Ob dem Dorf	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Nördlicher Siedlungsrand, Stadtteil Höchstberg
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 3,0 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Stadtteil, Siedlungserweiterung des nördlichen Ortsrandes. Gute Erschließungsqualität.
Hinweis Schutzgebiet	Am westlichen Rand tangiert ein Hohlweg (geschütztes Biotop nach §33 NatSchG).
Hinweis Immissionen	Nach Ermittlung der Bauakten durch die Stadt, Erhebungen vor Ort sowie nach Aussage des Ortsvorstehers wird derzeit in keinem der landwirtschaftlichen Betriebe eine Tierhaltung betrieben. Immissionskonflikte aus landwirtschaftlicher Nutzung sind daher nicht zu erwarten.
Hinweis Denkmal	Auf der Fläche befindet sich das Denkmal: Sühnenkreuz, Sandstein, bezeichnet 1590. Das Sühnenkreuz ist am jetzigen Standort zu belassen (siehe Denkmalschutzliste S. 15).


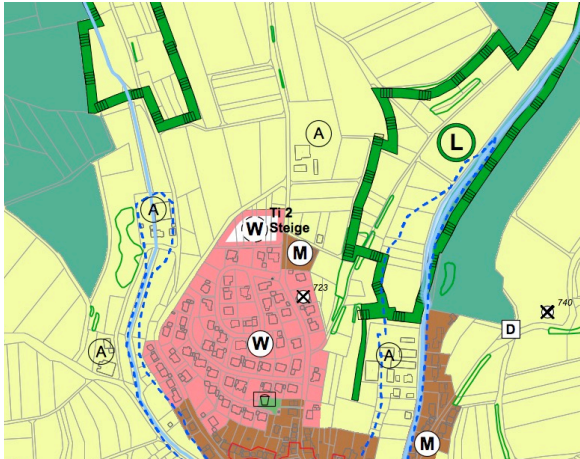
Die Fläche "Ob dem Dorf" dient der Ortsentwicklung des bevölkerungsstärksten Teilorts, in dem seit Jahren keine Flächenentwicklung mehr möglich war. Die Nachfrage konkret für Baugrundstücke in Höchstberg ist hoch und soll mit dieser Fläche am Nordrand bedient werden. Ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist aufgrund der Umsetzungspriorität bereits eingeleitet.

9.3.4 Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Obergriesheim

OB 2 – Gehrn	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Südöstlicher Siedlungsrand, Stadtteil Obergriesheim
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 1,0 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	-
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Stadtteil, Arrondierung des Siedlungsrandes im Südosten von Obergriesheim, Siedlungserweiterung.
Hinweis Immissionen	Überprüfung der Geruchsmissionen aufgrund eines Reitstalls. Überprüfung der Lärmimmissionen aufgrund von Gewerbe.
Hinweis Denkmal	Auf der Fläche befindet sich das Denkmal: Merowingerzeitliche Reihengräber, vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste sowie Mittelneolithische und latènezeitliche Siedlung (siehe Denkmalschutzliste S. 12).

Die Fläche "Gehrn" kommt als Arrondierungsfläche zur Ausweisung, der konkreten Bedarfen/Nachfragen in Obergriesheim nachzukommen. Obergriesheim hat die geringsten Innenentwicklungsflächen bzw. Baulücken und muss daher auch seine Eigenentwicklung durch eine Gebietsentwicklung realisieren.

9.3.5 Geplante Wohnbauflächen Stadtteil Tiefenbach

TI 2 – Steige	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Nördlicher Siedlungsrand, Stadtteil Tiefenbach
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 0,5 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Stadtteil, Siedlungserweiterung des nördlichen Ortsrandes und Abrundung.
Hinweis Schutzgebiet	Am östlichen Rand grenzt eine Landschaftsschutzgebiet an.
Hinweis Immissionen	Nach Ermittlung der Bauakten durch die Stadt, Erhebungen vor Ort sowie nach Aussage des Ortsvorstehers wird derzeit in keinem der landwirtschaftlichen Betriebe eine Tierhaltung betrieben. Immissionskonflikte aus landwirtschaftlicher Nutzung sind daher nicht zu erwarten.


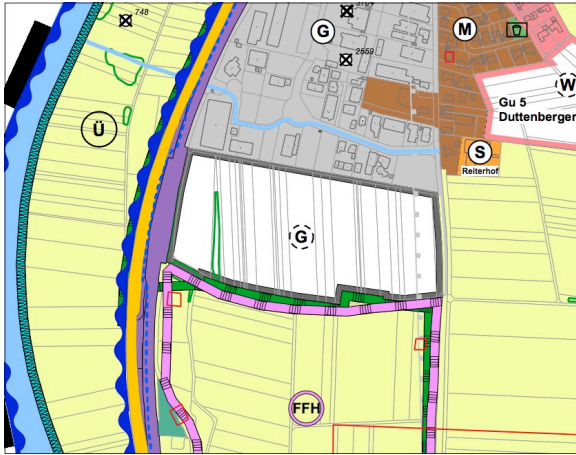
Die Fläche stellt eine flächenverträgliche, langfristige Siedlungsoption nach Umsetzung vorhandener Innenentwicklungsflächen dar.

9.3.6 Zusammenfassung geplante Wohnbauflächen

Die Flächen für die Teilorte entsprechen dem kommunalpolitischen Ziel der Teilortentwicklung. Der Umfang für die vier Teilorte beträgt zusammen knapp 45 % der insgesamt ausgewiesenen Flächen. Einem zentralörtlichen Entwicklungsschwerpunkt im Kernort wird somit nachgekommen.

9.4 Geplante Gewerbebaufläche

9.4.1 Geplante Gewerbebaufläche Stadtteil Gundelsheim

G1 – Geplante Gewerbebaufläche, regionaler Gewerbeschwerpunkt	
 <p>Ausschnitt Luftbild</p>	 <p>Darstellung FNP 2038</p>
Lage	Südlicher Siedlungsrand, Hauptort Gundelsheim
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Gewerbenutzung / 9,4 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Die Fläche wird aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken übernommen. Sie stellt einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dar (VRG, PS 2.4.3.1).
Hinweis Schutzgebiete	Die Fläche grenzt im Süden an ein FFH-Gebiet sowie Landschaftsschutzgebiet an. Innerhalb des Gebiets befindet sich ein Offenlandbiotop.

Die geplante Gewerbebaufläche ist die Übernahme des Standorts des regionalen Gewerbeschwerpunkts. Der Umfang für die Laufzeit des FNP erscheint entsprechend des dargestellten örtlichen Bedarfs begründet.

Die Stadt Gundelsheim wird die Flächenentwicklung in angemessenen Abschnitten entsprechend des durch konkrete Erweiterungs- und Ansiedlungswünsche nachgewiesenen Bedarf entwickeln.

9.5 Bilanz der geplanten Bauflächen

Tab. 22: Bilanz der geplanten Bauflächen

Stadtteil	Wohnbauflächen	Gewerbebaufläche
Gundelsheim	6,4 ha	9,4 ha
Bachenau	0,8 ha	/
Höchstberg	3,0 ha	/
Obergriesheim	1,0 ha	/
Tiefenbach	0,5 ha	/
Gesamt	11,7 ha	9,4 ha

9.6 Fazit Flächendarstellung

Der Umfang der Ausweisung von Wohnbauflächen mit 11,7 ha orientiert sich am ermittelten Bedarf von 8,5 ha zuzüglich eines tatsächlichen Bedarfs aus den örtlichen Gegebenheiten (siehe Kapitel 7.2). Die Darstellung dort zeigt eine konkrete Nachfrage von rund 3,0 ha über den Baupilot zum jetzigen Zeitpunkt auf.

Der Umfang der Ausweisung von Gewerbebauflächen zeigt die Perspektive für die Laufzeit von 17 Jahren des Flächennutzungsplanes auf. Der akute Bedarf von derzeit mindestens 7,0 ha aufgrund von Nachfragen durch Interessenten umfasst bereits ca. 75% der geplanten Ausweisungsfläche.

Den Anregungen und Bedenken zum Umfang der vormaligen Flächendarstellungen wurde mit einer Neuberechnung des Bedarfs, einer Flächenreduzierung und einer Abwägung zum konkreten Ausweisungskonzept begegnet.

Der Flächennutzungsplan zeigt damit eine angemessene Siedlungsentwicklung für die Gesamtstadt Gundelsheim auf und bildet nun die Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung nach §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB.

10. Quellenverzeichnis

- Webseite Stadt Gundelsheim, Geschichte:
<http://www.gundelsheim.de/stadtinfo/geschichte.html>, aufgerufen am 08.04.2019
- Webseite Stadt Gundelsheim, Zahlen und Fakten:
<http://www.gundelsheim.de/stadtinfo/zahlen-fakten.html>, aufgerufen am 08.04.2019
- Webseite Stadt Gundelsheim, Kindergärten: <http://www.gundelsheim.de/soziales-gesundheit/kindergaerten/kiga-tiefenbach/kigatbkk.html>, aufgerufen am 06.05.2019
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Belegungsdichte:
<https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnungen/99045041.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Bevölkerungsbilanz:
<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/99045020.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Bevölkerungsentwicklung: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/01515020.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Regionalverband Heilbronn-Franken – Bevölkerung: Statistik zur Entwicklung der Stadt Gundelsheim, 2018
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen: <https://www.statistik-bw.de/Arbeit/Beschaefigte/03025015.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Beschäftigte am Wohnort: <https://www.statistik-bw.de/Arbeit/Beschaefigte/03025008.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Fläche nach tatsächlicher Nutzung: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/01515249.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW) Bevölkerungsdichte: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/01515020.tab?R=GS125039>, aufgerufen am 08.07.2022
- Acocella, Dr. Donato 2010: Einzelhandelsgutachten für die Stadt Gundelsheim, Lörrach 2010
- Stadt Gundelsheim 2022: Bevölkerungsdaten Stadt Gundelsheim Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung von den Jahren 2015 bis 2021 jeweils zum 31.12. der Jahre.
- BIT Ingenieure (2019): Stadt Gundelsheim Starkregenmanagement für das Einzugsgebiet von Gundelsheim gemäß Leitfaden „Kommunales Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ - Erläuterungsbericht, Stand 17.07.2019

11. Anhang

11.1 Anhang – Bau- und Kunstdenkmale

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg – Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte (Landesamt für Denkmalpflege, Ausdruck vom 07.07.2017)

11.2 Anhang – Archäologische Kulturdenkmale

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg – Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte (Landesamt für Denkmalpflege, Ausdruck vom 29.03.2018)



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Stuttgart**

Land-/Stadtkreis: **Heilbronn (Landkreis)**

Gemeinde: **Gundelsheim**

Ausdruck: 07.07.2017

Bachenau

(Flst.Nr. 0-1310/1)

Flurkreuz mit Korpus, Sandstein, bezeichnet 1885 § 2

Bischof-Kühner-Straße (Flst.Nr. 0-2829)

Flurkreuz (20. Jh.), Sandstein, bezeichnet 1790 § 2

Furtstraße 1 (bei) (Flst.Nr. 0-1016)

Bildstock, Marienfigur (20. Jh.) auf Sockel, Sandstein, bezeichnet 1884 P*

Hauptstraße 23 (Flst.Nr. 0-136)

Milchhäuschen, eingeschossiger Putzbau mit einseitigem Dachüberstand, 2. Viertel 20. Jh § 2

Hintere Dorfstraße 2 (bei) (Flst.Nr. 0-155)

Bildstock, Wendelin-Darstellung in geschwungenem Aufsatz auf Pfeilerschaft, Sandstein, 18. Jh., Sockel 19. Jh. § 2

Hintere Dorfstraße 18 (Flst.Nr. 0-169/1)

Gemeindebackhaus, eingeschossiger Putzbau mit technischer Ausstattung, 1892(?) § 2

Horneckstraße 9 (bei) (Flst.Nr. 0-318)

Bildstock, Marienfigur (1997) auf Sockel, Sandstein, bezeichnet 1881 P*

Klingenäcker (Gewann) (Flst.Nr. 0-1680)

Bildstock, Relief einer Kreuzgruppe in rechteckigem, überdachtem Aufsatz auf Pfeilerschaft, Sandstein, erneuert 1988 § 2

Langer Baum (Gewann) (Flst.Nr. 0-6169)

Bildstock, Relief einer Kreuzdarstellung in rechteckigem Aufsatz auf Pfeilerschaft, Sandstein, erneuert 1988 § 2

Pfarrstraße 11 (Flst.Nr. 0-1179, 0-1181/2)

Hofanlage mit Wohnhaus, Scheune und Nebengebäude, Wohngebäude, zweigeschossig über hohem Sockel aus bossierten Sandsteinquadern, Erdgeschoß massiv, Obergeschoß Zierfachwerk, Erker, Nische mit Hausmadonna, Scheune massiv, Sandstein, mit Stallteil und Anbau, am Eingang bezeichnet 1906 (Sachgesamtheit) P*

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Pfarrstraße 17 (Flst.Nr. 0-1176, 0-1177/2)

Katholische Kirche zur Hl. Walburga (§ 28), verputzter Saalbau und Turm (erhöht 1947) mit Werksteingliederung, bezeichnet 1902, Friedhof mit Kirchhofmauer, Bildstock, Kreuzigung, Sandstein, am Sockel bezeichnet 1760, Grabmal Reichert 1880/90 (Sachgesamtheit §2) § 28

Pfarrstraße 23 (Flst.Nr. 0-1169/1)

Kelter des Deutschen Ordens (heute Gemeinde), eingeschossiger, massiver Putzbau mit Walmdach, 17 Jh. § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Bernbrunn

(Flst.Nr. 0-3318/2)

Bildstock mit Pietà, Sandstein, bezeichnet 1821(?) § 2

St.-Laurentius-Straße 5 (Flst.Nr. 0-3315/5)

Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau über hohem Keller, am Eingang bezeichnet 1795, und Bildstock mit Marienrelief, Sandstein, 18. Jh. (Sachgesamtheit) § 2

St.-Laurentius-Straße 6 (Flst.Nr. 0-3310/2)

Laurentius-Kapelle, einschiffiger, verputzter Bruchsteinbau mit Dachreiter, um 1730, außen farbig gefaßte Sandsteinmadonna, um 1800 § 2

St.-Laurentius-Straße 6 (bei) (Flst.Nr. 0-3310/2)

Brunnen, wohl mittelalterlich, Fassung erneuert § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Böttingen

Alte Steige (Flst.Nr. 1-1046)

Flurkreuz, Kreuz (Korpus fehlt) auf rechteckigem Schaft, Sandstein, 18.Jh. § 2

Gartenweg 1 (Flst.Nr. 1-2)

Bauernhaus, Wohnteil in verputztem Werkstein, Stallscheune in Werkstein und Fachwerk, im Türsturz bezeichnet 1845 § 2

Kelterstraße 2 (Flst.Nr. 1-23)

Kelter, Bruchsteinbau mit Halbwalmdach, Schmuckstein im Rundbogentor bezeichnet 1751 § 2

Mosbacher Straße 38 (vor) (Flst.Nr. 1-850/7)

Bildstock, Maria Immaculata, Sandstein, bezeichnet 1877 § 2

Ortsstraße 23 (Flst.Nr. 1-11)

Schul- und Rathaus (heute Saal der Kath. Kirchengemeinde und Kindergarten), zweigeschossiger verputzter Massivbau über hohem Sockel, Walmdach mit hölzernem Uhr- und Glockenturm, 1842 § 2

Ortsstraße 29 (Flst.Nr. 1-2/1)

Einhaus, eingeschossiger massiver Bau auf hohem Sockel, Giebel verputztes Fachwerk, 19. Jh. P*

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Dornbach

Wüstfeld (Gewann) (Flst.Nr. 0-5123)

Wegkreuz, Metallkreuz mit gußeisernem Korpus auf Sandsteinsockel,
bezeichnet 1869

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Gundelsheim

Allmendweg 14

- siehe Badgasse 4

Badgasse 4, Allmendweg 14, Brunnenstraße 5/1, Goldgasse 15, 15/1, Kirchgasse 1/1, 5, 5/1, 7, 9, 13, Schloßstraße 7 (bei), 11, Schulgasse 8, Wehrgasse 15 (Flst.Nr. 0-17, 0-21/2, 0-22, 0-22/1, 0-22/2, 0-26/3, 0-35/4, 0-44/4, 0-55/2, 0-58, 0-58/1, 0-62/2, 0-62/3, 0-63/1, 0-63/2, 0-63/3, 0-64, 0-64/2, 0-76/1)

Stadtbefestigung mit sämtlichen sichtbaren und in die Bebauung integrierten Mauern sowie Grabenbereichen (Westgrenze des Freibadgeländes), (Sachgesamtheit)

§ 28

Bahnhof 1, Mosbacher Straße 2 (Flst.Nr. 0-165/1, 0-389/1)

Himmelreich (Gewann)

Bahnhof mit Stationsgebäude, zweigeschossiger Putzbau mit Werksteingliederung, Walmdach, im Türsturz bezeichnet 1879, und Streckenwärterhaus, ein- bzw. zweigeschossiger Werksteinbau mit Walmdach und verbrettertem Kniestock (Mosbacher Straße 2), und Böttinger Tunnel durch den Michaelsberg, Tunnelportal roter Sandstein, 1878-79 (Gewann Himmelreich Flstnr. 388/1 und 392/5), Teil der 1879 eröffneten unteren Neckartalbahn von Jagstfeld nach Heidelberg (Sachgesamtheit)

§ 2

Bahnhofstraße 4 (Flst.Nr. 0-105)

Wohnhaus, zweigeschossiger massiver Putzbau, um 1860/70

§ 2

Brunnenstraße 3 (Flst.Nr. 0-22/4)

Gemeindebackhaus, massiver Putzbau mit Walmdach und technischer Ausstattung, über der Eingangstür bezeichnet 1839

§ 2

Brunnenstraße 5/1

- siehe Badgasse 4

Burghalde

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Calvarienberg 1 (Flst.Nr. 0-5455, 0-5455/1)

Kalvarienberg, Kreuzkapelle 1627 (1858 an diese Stelle verlegt), Kreuzigungsgruppe 1753, 14 Kreuzwegstationen des 19. Jh. mit Malereien des 20. Jh. (Sachgesamtheit)

§ 28

Deutschmeisterstraße 2 (bei) (Flst.Nr. 0-896/2)

Wegkreuz mit Korpus über rechteckigem Sockel und geschweiftem Aufsatz, Sandstein, bezeichnet 1757

§ 2

Goldgasse 1 (Flst.Nr. 24/7)

Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Fachwerk im Obergeschoß, über der Haustüre nachträglich bezeichnet 1683

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Goldgasse 15

- siehe Badgasse 4

Goldgasse 15/1

- siehe Badgasse 4

Heilbronner Straße 13 (Flst.Nr. 0-2479/2)

Zigarrenmanufaktur (heute Siebenbürger Museum), zweigeschossiger, teilweise verputzter bzw. geschlammter Backsteinbau mit Lisenengliederung, Walmdach, um 1900

§ 2

Himmelreich (Gewann) (Flst.Nr. 0-381/1)

Weinberghäuschen, sechseckig, Bruchstein verputzt, 18. Jh.(?), 1993 saniert

§ 2

Himmelreich, Michaelsberg (Gewann) (Flst.Nr. 0-378-380, 0-381/1, 0-382, 0-388/1, 0-389)

Historische Terrassenweinberge Himmelreich und Michaelsberg mit sämtlichen Mauerzügen, Wegeföhrung, Weinberghäuschen und Wasserstaffeln (Sachgesamtheit).

§ 2

Hohschön (Gewann) (Flst.Nr. 0-6256)

Bildstock mit Kreuzdarstellung, geschwungener Aufsatz auf rechteckigem Schaft, Sandstein, bezeichnet 1748

§ 2

Im Wert 4, 5 (Flst.Nr. 0-452, 0-466, 0-744)

Neckarstaustufe, Kraftwerk (Wert 4) und Schleusenturm (Wert 5) als Teil der 1933/35 im Zuge der Neckarkanalisation entstandenen Staustufe, nach Kriegsschaden repariert, später z.T. erneuert (Sachgesamtheit Neckarkanal, Bundeswasserstraße Nr. 33, Neckar)(§12)

§ 2

Im Wert 5

- siehe Im Wert 4

Kirchgasse 1/1

- siehe Badgasse 4

Kirchgasse 5

- siehe Badgasse 4

Kirchgasse 5/1

- siehe Badgasse 4

Kirchgasse 7

- siehe Badgasse 4

Kirchgasse 9

- siehe Badgasse 4

Kirchgasse 13

- siehe Badgasse 4

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Michaelsberg (Gewann) (Flst.Nr. 0-378-380, 0-381/1, 0-382, 0-388/1, 0-389)	§ 2
Mosbacher Straße 2 Himmelreich (Gewann) - siehe Bahnhof 1	
Mosbacher Straße 10 (Flst.Nr. 0-391/1) Zwei Galgensäulen in Sekundärverwendung (im Gebäude Mosbacher Straße 10). Wohl zugehörig zu dem um 1570 auf dem Galgenberg in Gundelsheim errichteten Galgen des Deutschen Ordens, der spätestens 1805 aufgelassen wurde.	§ 2
Mosbacher Straße 10/2 (Flst.Nr. 0-391/3) Hausmadonna, Maria Immaculata, Nischenfigur über Einfahrtstor, 1. Viertel 19. Jh.	§ 2
Neckarstraße 4 (Flst.Nr. 0-50/4) Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Krüppelwalmdach, Ende 18. Jh	P*
Neckarstraße 8 (Flst.Nr. 0-50/2, 0-50/3) Wohnhaus mit Gastronomie, zwei-/dreigeschossiger verputzter Fachwerkbau, am Kellertor bezeichnet 1549, am Eingang mit 1843, in der Hauptsache 17./18. Jh.	P*
Neckarstraße 9 (Flst.Nr. 0-57/6) Wohnhaus, Fachwerkbau mit verputztem Erdgeschoß, darüber Zierfachwerk, Anfang 17. Jh.	§ 2
Neckarstraße 16 (Flst.Nr. 0-44/3) Gasthaus Prinz Carl (heute Wohnhaus), zweigeschossiger Massivbau über hohem Sockel, 1835, nach Brand Wiederaufbau 1995	§ 2
Obergriesheimer Straße 3, 5 (Flst.Nr. 0-2488) Schulhaus (heute Haus der Vereine), zweigeschossiger verputzter Massivbau, und Lehrerwohnhaus, eingeschossiger Putzbau mit Mansarddach, und Einfriedung, 1909/10 von Baurat Knoblauch, Stuttgart (Sachgesamtheit)	§ 2
Obergriesheimer Straße 5 - siehe Obergriesheimer Straße 3	
Roemheldstraße (Flst.Nr. 0-3231) Johann-Nepomuk-Gruppe mit Franziskus und Antonius, Wappen des Deutschordenskomturs Johann Christoph Freiherr von Buseck, Sandstein, bezeichnet 1752, mit Ummauerung (Der Sandsteinengel auf der linken Seite am Treppenaufgang wurde im Jahr 2000 gestohlen und ist seither verschwunden)	§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Roemheldstraße (Flst.Nr. 0-35/4)

Bildstock, tabernakelartiger vergitterter Aufsatz auf Pfeilerschaft,
Sandstein

§ 2

Roemheldstraße 2

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Roemheldstraße 3, 5 (Flst.Nr. 0-2/2, 0-2/3)

Kelter und Zehntscheune (heute Veranstaltungshalle),
Bruchsteinmauerwerk, 16.-18. Jh., ab 1981 vollständig umgebaut

§ 2

Roemheldstraße 3

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Roemheldstraße 5

- siehe Roemheldstraße 3

Roemheldstraße 7 (Flst.Nr. 0-3)

Villa Monrepos, zweigeschossiger Putzbau mit Giebelverbretterung,
Erker, abgewalmten Dächern mit Türmchen, ursprünglich acht
Gästezimmer für Kurgäste, 1904 von A. Hofacker, Stuttgart

§ 2

Roemheldstraße 7

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Roemheldstraße 13

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

**Schloß Horneck 1, Burghalde, Roemheldstraße 2, 3, 7, 13, Schloß Horneck 2,
3, 4 (Flst.Nr. 0-2, 0-2/2, 0-3, 0-3/2, 0-35, 0-44, 0-44/4, 0-325)**

Schloßberg (Gewann)

Schloßgebäude (Nr. 1) (heute Seniorenstift und Museum), auf
Bergsporn anstelle einer 1238 bezeugten Burg, mit Bergfried,
Vorwerken und Gräben, seit 1255 Deutscher Orden, heutige Anlage
15./16. Jh., 1724-28 durch Ordensbaumeister Keller umgestaltet,
dreigeschossiger 90m langer und 30m breiter schlichter Putzbau
um zwei Höfe, der Bergfried dazwischenliegend, Vorburg mit Toren
und Brücken, Keller des Seniorenstifts (Nr. 2), 13. Jh., Kaplanei-/
Sanatoriumsbau (Nr. 3), L-förmiger, zwei-/dreigeschossiger Putzbau,
1909/10, Maschinen- und Kesselhaus (Nr. 4), im Graben gelegener
eingeschossiger Massivbau, Bruchsteinfassade, Treppengiebel,
Pulldach und Teile der technischen Ausstattung, 1906, daneben
Turmkamin (an der Kelterwand) von 1907, Schloßgarten und
Schloßbefestigung (Schloßberg Flstnr. 44, Roemheldstraße 2,
Roemheldstraße 3, Roemheldstraße 7, Roemheldstraße 13, jeweils bei
den Gebäuden), Burghalde (Flstnr. 282/325), Bierkeller mit Durchgang

§ 28

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

zum Schloß, 140m lang, Bruchstein, mit Inschriftstein bezeichnet
1834-1841 (Sachgesamtheit, siehe auch Kartierung)

Schloß Horneck 2

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Schloß Horneck 3

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Schloß Horneck 4

Schloßberg (Gewann)

- siehe Schloß Horneck 1

Schloßstraße (Flst.Nr. 0-35)

Zwei römische Reliefs

§ 2

Schloßstraße (Flst.Nr. 0-35)

Kriegerdenkmal mit Brunnenbecken aus Muschelkalk, Relief an der
Mauer: Georg im Kampf mit dem Drachen, 1923 von Josef Zeitler,
Stuttgart, nach dem II. Weltkrieg erweitert

§ 2

Schloßstraße 1 (bei) (Flst.Nr. 0-29)

Kreuzigungsgruppe, Figurengruppe über Altarsockel, Sandstein,
Christus 19. Jh., Marienfigur 1962 erneuert

§ 2

Schloßstraße 3 (Flst.Nr. 0-76/1, 0-81, 0-81/1)

Pfarrhaus mit Garten und Einfriedung, zweigeschossiger Putzbau mit
Zierfachwerk an den Dachgeschossen, Sattel- bzw. Walmdächer, 1902
von J. W. Planitz (Sachgesamtheit)

§ 2

Schloßstraße 4/0 (Flst.Nr. 0-12)

Bauernhof mit Wohnhaus, zweigeschossiger, massiver Putzbau,
19. Jh. mit Erweiterung aus der 2. Hälfte des 19. Jh., und massiver
Stallscheune, nach 1830, verlängert in Fachwerkkonstruktion, nach
1890

§ 2

Schloßstraße 7 (Flst.Nr. 0-76/1)

Dreiseithof, Weingroßhandlung mit Küferei, Tabakfabrik (heute
Wohnhaus mit Nebengebäuden), Vorgarten und Garten im
Stadtgrabenbereich (Siehe auch unter Badgasse 4..., Stadtbefestigung),
Wohnhaus, zweigeschossiger massiver Putzbau, Tabakscheune,
massiver Kopfbau und über Steinsockel Bretteraufbau, Scheune
aus Bruchstein mit Dachreiter, frühere Fabrik in Fachwerk, 19. Jh.
(Sachgesamtheit)

§ 2

Schloßstraße 7 (bei)

- siehe Badgasse 4

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Schloßstraße 11 (Fist.Nr. 0-62/3)

Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus (früher St.-Anna-Kapelle des abgegangenen Deutschordensspitals), zweischiffiger Putzbau mit Westturm, im Kern 15. Jh., 1700 barockisiert, 1923 erweitert, Turm und darunterliegende Stadtmauer 1976 erneuert (Siehe auch unter Badgasse 4..., Stadtbefestigung), (Sachgesamtheit)

§ 28

Schloßstraße 11

- siehe Badgasse 4

Schloßstraße 14 (Fist.Nr. 0-28/3)

Wohnhaus, dreigeschossiger Putzbau mit Mansarddach, 2. Hälfte 18. Jh.

P*

Schloßstraße 17 (Fist.Nr. 0-60/2)

Spital (heute Apotheke), dreigeschossiger Massivbau mit Ziergiebel, Erker und Figur der Hl. Elisabeth (Kopie von 1979), 16. Jh.

§ 28

Schloßstraße 19 (Fist.Nr. 0-60/1)

Rathaus (bis 1860) und Schulhaus (heute Wohnhaus), dreigeschossiger Sichtfachwerkbau über massivem Erdgeschoß, 1541, teilweise erneuert 1957

§ 2

Schloßstraße 20 (Fist.Nr. 0-18/10)

Wohnhaus (heute mit Gastronomie), dreigeschossiger Putzbau mit Mansarddach, 2. Hälfte 18. Jh.

§ 2

Schloßstraße 21 (Fist.Nr. 0-60)

Wohnhaus, dreigeschossiger Putzbau, an der Südwand zur gemeinsamen Durchfahrt mit Haus Schloßstraße 19, im Fenstersturz bezeichnet 1606

P*

Schloßstraße 23 (Fist.Nr. 0-51/1)

Metzgerei, dreigeschossiger Putzbau mit Laden, an der Fassade in Nischen zwei Heiligenfiguren (Johann Nepomuk, Maria Immaculata), am Erdgeschoßfenster bezeichnet 1738

§ 2

Schloßstraße 25 (Fist.Nr. 0-56/6)

Gasthaus Zum Lamm, dreigeschossiger Zierfachwerkbau über massivem Erdgeschoß, Erker über zwei Geschosse, um 1600, mit Anbau zur Neckarstraße, dreigeschossig, über massivem Erdgeschoß konstruktives Fachwerk, um 1800

§ 2

Schloßstraße 28 (Fist.Nr. 0-19/5)

Altes Rathaus, Winkelbau in Ecklage zur Brunnenstraße, zweigeschossiger, massiver Putzbau mit Walmdach, um 1860

§ 2

Schloßstraße 29 (Fist.Nr. 0-50/6)

Gasthaus Zum güldenen Löwen (heute Wohnhaus mit Laden), zweigeschossiger massiver Putzbau an der Ecke zur Neckarstraße, an

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

der Giebelseite Wappen des Komturs von Buseck, Krüppelwalmdach,
16./18. Jh., Laden Anfang 20. Jh.

Schloßstraße 32 (Flst.Nr. 0-23/5)

Wohnhaus (heute mit Laden), zweigeschossiger, verputzter Massivbau
an der Ecke zur Goldgasse, mit doppelläufiger Freitreppe, im Türsturz
bezeichnet 1796

§ 2

Schloßstraße 32 (bei) (Flst.Nr. 0-29)

Bildstock, Michael im Kampf mit Luzifer, auf Säulenschaft mit Kapitell,
Sandstein, bezeichnet 1771, restauriert 1992

§ 2

Schloßstraße 34 (Flst.Nr. 0-24/7)

Wohnhaus mit Werkstatt, zweigeschossig, auf massivem Erdgeschoß,
Zierfachwerk, um 1600, Werkstattanbau, über Eingangstür Hauszeichen
(Hufschmied), 1806

§ 2

Schloßstraße 35 (Flst.Nr. 0-37/4)

Ballmannsches Haus, Gasthaus Sonne und Metzgerei (heute Wohn-
und Geschäftshaus), zweigeschossiger Putzbau mit doppelläufiger
Freitreppe, Halbwalmdach, 19. Jh.

§ 2

Schloßstraße 36 (Flst.Nr. 0-25)

Wohnhaus, zweigeschossig, Erdgeschoß massiv, darüber Zierfachwerk,
im Kern 17. Jh.

§ 2

Schloßstraße 39 (Flst.Nr. 0-45/1)

Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau, am Oberlichtgitter
bezeichnet 1811

§ 2

Schloßstraße 41 (Flst.Nr. 0-41/6)

Bäckerei und Gasthaus (heute Siebenbürgen Institut), zweigeschossig
über massivem Erdgeschoß, Zierfachwerk an der Giebelseite, auf
Inscriptionstein bezeichnet 1639

§ 2

Schloßstraße 41 (bei) (Flst.Nr. 0-29)

Bildstock, farbig gefaßte Figur der Maria Immaculata auf Säulenschaft,
bezeichnet 1772

§ 2

Schloßstraße 42 (Flst.Nr. 0-36/2)

Wohnhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach, 18. Jh.

§ 2

Schloßstraße 43 (Flst.Nr. 0-41/2)

Handwerkerhaus (heute Wohnhaus), zweigeschossiger, verputzter
Fachwerkbau, im Türsturz bezeichnet 1777, im Oberlicht der
Eingangstür Keilstein mit Hauszeichen (Küfer), 1988 renoviert und
umgebaut

P*

Schloßstraße 46 (Flst.Nr. 0-36/4)

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer
eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn
am Objekt Veränderungen geplant sind.

Gasthaus der Brauerei Friedrich, zweigeschossiger Putzbau mit Halbwalmdach, über Eingangsportal Relief der Hl. Familie in Ädikula, 18. Jh., im Kern wohl älter

Schloßstraße 47 (Flst.Nr. 0-42/1)

Kaplanei (heute Wohnhaus mit Schusterwerkstatt), zweigeschossiger, langgesteckter Massivbau mit Fachwerkdachgeschoß, mit profiliertem hölzernem Portal, im Sturz bezeichnet 1769, Keilstein mit Deutschordenswappen, Hausmadonna (Maria Immaculata) auf Konsole, 18. Jh.

P*

Schloßstraße 49 (Flst.Nr. 0-42/2)

Wohnhaus mit Laden, dreigeschossiger verputzter Fachwerkbau mit zweigeschossigem Anbau an der Rappengasse, 17. Jh., Laden 20. Jh.

§ 2

Schloßstraße 52 (Flst.Nr. 0-33/3)

Flachsches Haus, dreigeschossiges Wohnhaus mit teilweise freigelegtem Fachwerk, Krüppelwalmdach, 17./18. Jh., 1984 saniert

§ 2

Schloßstraße 54 (Flst.Nr. 0-32/3)

Weingärtnerhaus, zweigeschossiger Sichtfachwerkbau, Satteldach mit Schopfwalm und Eulenloch, am Kellertor bezeichnet 1607 (im Kern wohl älter)

§ 2

Schloßstraße 60 (Flst.Nr. 0-26/1, 0-32/1, 0-35/1, 0-35/2)

Wohnhaus, dreigeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Anbau, Garten und Gartenmauer, 17./18. Jh. (Sachgesamtheit)

§ 2

Schulgasse 5 (Flst.Nr. 0-34/1)

Altes Schulhaus, zweigeschossig, über massivem Erdgeschoß Sichtfachwerk, Krüppelwalmdach, an der Eingangstür bezeichnet 1784

§ 2

Schulgasse 8

- siehe Badgasse 4

St.-Georgs-Weg 4 (Flst.Nr. 0-806/1, 0-806/2)

St.-Georgs-Kapelle im Kern 1295 und 1472 (§ 28), Wiederaufbau ab 1946, und Friedhof, 1878 vergrößert und ummauert, mit historischen Grabsteinen an der Kirchen- und Friedhofsmauer (Sachgesamtheit §2)

§ 28

Tiefenbacher Landacht (Gewann) (Flst.Nr. 0-6372)

Wegekreuz mit Korpus aus Gußeisen, bezeichnet 1913

§ 2

Tiefenbacher Straße 24 (Flst.Nr. 0-2562)

Evangelische Kirche, Saalbau mit Turm, Sandsteinquaderbau, 1895-96 von Wittmann & Stahl, Stuttgart

§ 2

Wehrgasse 1 (Flst.Nr. 0-45/2)

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Bauernhaus mit Scheune, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau mit firstparallel angebaute Fachwerkscheune, 18. Jh., bezeichnet am Kellereingang 17(?)6 (Sachgesamtheit)

Wehrgasse 15 (Flst.Nr. 0-44/4)

Prinz-Carl-Scheune, auf Teilen der Stadtbefestigung errichteter zweigeschossiger Bruchsteinbau mit Fachwerk im Obergeschoß, an der Südseite mit Inschriftstein bezeichnet 1835/1841 (Siehe auch unter Badgasse 4..., Stadtbefestigung)

§ 2

Wehrgasse 15

- siehe Badgasse 4

Weinbergweg (Flst.Nr. 0-5562)

Bildstock, Sebastian auf hohem rechteckigem Schaft, Sandstein, bezeichnet 1759, Figur Kopie von 1986

§ 2

Wintergasse 3 (Flst.Nr. 0-31/1)

Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit dekorativer Fassadengliederung, seitliche Hofeinfahrt, Walmdach, 18. Jh.

§ 2

Wintergasse 5 (Flst.Nr. 0-31/2)

Wohnhaus, zweigeschossig, über hohem Sockel verputzter Fachwerkbau, 16. Jh.

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Höchstberg

(Flst.Nr. 0-1811)

Sühnekreuz, Sandstein, bezeichnet 1590 § 2

(Flst.Nr. 0-3170)

Flurkreuz mit Korpus, Sandstein, erneuert 1987 § 2

Allmend (Gewann) (Flst.Nr. 0-2900/1)

Flurkreuz mit Korpus, geschwungenem Sockel und Aufsatz, Sandstein, bezeichnet 1748 § 2

Allmend (Gewann) (Flst.Nr. 0-2900/1)

Sühnekreuz, Sandstein, 15./16. Jh. § 2

Bernbrunner Straße (Flst.Nr. 0-1879/1)

Bildstock mit segnendem Christus auf Sockel, Sandstein, bezeichnet 1902 § 2

Bernbrunner Straße 11 (Flst.Nr. 0-74)

Hausmadonna, Keramik farbig gefaßt , um 1800 (heute im Gebäude?) § 2

Bernbrunner Straße 11 (vor) (Flst.Nr. 0-74)

Bildstock, Kruzifixus über Sockel (Prozessionsaltar?), Sandstein, bezeichnet 1721, 1960 erneuert § 2

Bernbrunner Straße 15 (Flst.Nr. 0-70/1)

Hofanlage, mit Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau, Erdgeschoß massiv, Obergeschoß Fachwerk, und unterkellertes Scheune, massiv mit Fachwerkgiebel, 15./18. Jh. (Sachgesamtheit) § 2

Bernbrunner Straße 40 (Flst.Nr. 0-29)

Hofanlage, mit Wohnstallhaus, eingeschossiger, weitgehend massiver Putzbau, und unterkellertes Scheune, 18. Jh. P*

Ilgenberg 1 (Flst.Nr. 0-2803/1)

Feldscheune der Freiherren von Gemmingen, Bruchsteinmauerwerk mit Fachwerkgiebeln, Wappen, bezeichnet 1794 § 2

Kappelweg (Flst.Nr. 0-2532)

Kriegerdenkmal, quadratischer Sandsteinblock mit Schrifttafeln, um 1920 § 2

Kappelweg 38, 40 (Flst.Nr. 0-2431/1, 0-2433/3, 0-2433/4)

Wallfahrtskirche Unsere liebe Frau vom Nußbaum, vereinfachter Wiederaufbau von 1948 des ursprünglich barocken Saalbaus, Turmneubau von 1958, Kirchhof mit Marienbildstock, Sandstein, bezeichnet 1882, zwei Grabsteinen, Pfarrhaus (Nr.38), Wiederaufbau von 1948, am Eingang bezeichnet 1758 (Sachgesamtheit) § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Kappelweg 40

- siehe Kappelweg 38

Krautweg, Sonnenstraße (Flst.Nr. 0-1951)

Kreuzigungsgruppe auf Sockel, Sandstein, bezeichnet 1840

§ 2

Obere Gasse 4 (Flst.Nr. 0-3/4)

Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit dekorativer
Sandsteingliederung wie georhtem Türrahmen und Hausmadonna über
dem Eingang, 18. Jh.

§ 2

Sonnenstraße

- siehe Krautweg

Untergriesheimer Straße (Flst.Nr. 0-62/3)

Flurkreuz, Kreuz und Korpus 1971 erneuert, Sandstein, Sockel
bezeichnet 1822

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Michaelsberg

Michaelsberg 1, 2 (Flst.Nr. 1-919, 1-919/2, 1-919/3)

Michaelskapelle (einst Pfarrkirche von Böttingen und Gundelsheim, seit dem 8. Jh. bezeugt), Chorturmkirche mit Saal, verputzter Bruchstein, 11./12. und 16. Jh., römischer Altarstein für Jupiter und Juno neben dem Eingang, Kirchhof mit Kirchhofmauer; zugehörig Mesnerhaus (Michaelsberg 2), Einhaus, Wohnteil eingeschossig massiv, Scheunenteil verbrettert, Krüppelwalmdach, Anfang 20. Jh.

§ 28

Michaelsberg 2

- siehe Michaelsberg 1

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Obergriesheim

Bachenauer Straße 4 (Flst.Nr. 0-113)

Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau, z.T. Fachwerk, im Türsturz
bezeichnet 1838 § 2

Bachenauer Straße 7 (Flst.Nr. 0-109)

Hofanlage, Wohnhaus, zweigeschossig mit massivem Erdgeschoß,
Obergeschoß Fachwerk, Kellerzugang bezeichnet 1783, und Scheune,
dreitoriger verputzter Massivbau, bezeichnet 1793 (Sachgesamtheit) § 2

Bachenauer Straße 18 (Flst.Nr. 0-70)

Milchhäuschen, eingeschossiger Putzbau mit einseitigem
Dachüberstand, 2. Viertel 20. Jh. § 2

Bachenauer Straße 20 (Flst.Nr. 0-70/1)

Pumphäuschen, Putzbau über quadratischem Grundriß mit
vorgezogenem Walmdach und technischer Einrichtung, Anfang 20. Jh. P*

Heidelberger Straße 9 (Flst.Nr. 0-21)

Pfarrhaus (heute Wohnhaus), zweigeschossiger, verputzter Massivbau,
über dem Portal Wappen des Heilbronner Karmeliterklosters, am
Eingangportal bezeichnet 1792 § 2

Heuchlinger Straße 5 (Flst.Nr. 0-116/1)

Katholische Kirche zur Hl. Dreifaltigkeit, Sandsteinquaderbau,
einschiffiges Langhaus mit polygonalem Chor, 1900-1902, an der
Westseite Turm von 1593 in das Kirchenschiff integriert (§ 2/28) § 28

Obere Straße 5 (vor) (Flst.Nr. 0-57)

Kreuzigungsgruppe, über Tischsockel Kruzifixus auf
Tabernakelunterbau, flankiert von Maria und Johannes, Sandstein,
farbig gefaßt, am Sockel Inschriftkartusche, bezeichnet 1792 § 2

Rot (Gewann) (Flst.Nr. 0-826)

Flurkreuz mit Korpus, auf abgestuftem, rechteckigem Sockel, Sandstein,
Kopie (1990) des Originals von 1907 § 2

Selig (Gewann) (Flst.Nr. 0-1322)

Flurkreuz mit Korpustorso, auf geschweiftem Sockel, Sandstein,
bezeichnet 1740 § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Tiefenbach

Allfelder Straße, Brunnenweg (Flst.Nr. 0-246/1)

Bildstock mit Madonna in Ädikula, Sandstein, um 1950 § 2

Breitäcker (Gewann) (Flst.Nr. 0-1514/1)

Wegekreuz mit erneuertem Korpus, Sandstein, bezeichnet 1886 § 2

Brunnenweg

- siehe Allfelder Straße

Gundelsheimer Straße (Flst.Nr. 0-114)

Kreuz mit Korpus, Sandstein, Ende 19. Jh. § 2

Gundelsheimer Straße 3 (Flst.Nr. 0-26)

Wohnhaus (ehemalige katholische Kirche Hl. Jakobus),
dreigeschossiger massiver Putzbau, im Osten Apsis ablesbar, 1905 § 2
Umbau der Kirche von 1747 zum Wohn- und Wirtschaftsgebäude,
1995/96 Umbau zum Wohnhaus

Gundelsheimer Straße 41 (Flst.Nr. 0-109/1)

Katholische Pfarrkirche St. Jakobus, dreischiffige Basilika, Putzbau mit
Sandsteingliederung, 1900-1902 § 2

Gundelsheimer Straße 41 (bei) (Flst.Nr. 0-100/1)

Kriegerdenkmal, knieender Soldat auf rechteckigem Sandsteinblock mit
Inscriptentafeln, nach 1918 § 2

Höchstberger Straße (Flst.Nr. 0-1761, 0-1764)

Bildstock, Hl.- Blut -Wunder, Buntsandstein, 1705, erneuert 1989 § 2

Lange Halde (Gewann) (Flst.Nr. 0-2368/1)

Wegekreuz mit Korpus, Sandstein, bezeichnet 1908 § 2

Vogelsangstraße 1 (bei) (Flst.Nr. 0-92)

Wegekreuz, Kruzifix mit Marienstatue § 2

Vogelsangstraße 27 (bei) (Flst.Nr. 0-2183)

Wegekreuz mit Korpus, Sandstein, bezeichnet 1763 (?) § 2

Weinacker 1 (bei) (Flst.Nr. 0-1308)

Flurkreuz mit mit Korpus, Sandstein, bezeichnet 1910 § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Stuttgart**
Land-/Stadtkreis: **Heilbronn (Landkreis)**
Gemeinde: **Gundelsheim**
Gemarkung: **Bachenau**

Ausdruck: 29.03.2018

-
- | | | |
|-----------|--|-----|
| | Flst.Nr. 0-3552, 0-3552/1, 0-3553-3559
Mittelneolithische Siedlung | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-3610-3613
Römischer Gutshof
Rössener Siedlung | § 2 |
| 1 | Schrammbiegel
Flst.Nr. 0-3021, 0-3224-3258, 0-3260-3270, 0-3291, 0-3300, 0-3304-3307, 0-3309-3310, 0-3312, 0-3329-3332, 0-3332/1, 0-3333, 0-3333/1, 0-3334-3339, 0-3342-3351
Neolithische Siedlung | § 2 |
| 1M | Frankenstraße 2, 4, 6, 7, 8, 9, Hauptstraße 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 10/1, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 20, 21, Hintere Dorfstraße 1, 2, 6, 8, 9, 9/1, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, Horneckstraße 1, 2, Kirchbergstraße 3, 4, 5/1, 6, 7, Mittelstraße 2, 3, 4, 6, Pfarrstraße 21, 23, Rainstraße 1, 3, 4, 4/1, 5, 6, 6/1, 7
Flst.Nr. 0-14/1, 0-15/1, 0-16/1, 0-24, 0-24/1, 0-24/2, 0-24/4, 0-28, 0-28/1, 0-30/1, 0-152-153, 0-153/1, 0-155, 0-155/2, 0-155/3, 0-155/4, 0-156/2, 0-156/3, 0-157/2, 0-158/1, 0-158/2, 0-165-166, 0-166/1, 0-166/2, 0-168, 0-169/1, 0-170-171, 0-171/1, 0-179, 0-181/1, 0-181/2, 0-181/3, 0-181/4, 0-182/4, 0-182/5, 0-183, 0-184/1, 0-184/2, 0-185/1, 0-185/2, 0-185/3, 0-186/1, 0-186/2, 0-186/3, 0-187/1, 0-187/2, 0-191-192, 0-192/1, 0-193, 0-193/1, 0-194, 0-196, 0-196/1, 0-198, 0-198/1, 0-199/1, 0-200/2, 0-210, 0-237-239, 0-239/1, 0-239/2, 0-242-246, 0-254-255, 0-255/1, 0-255/2, 0-255/3, 0-256, 0-256/2, 0-258, 0-259/1, 0-259/2, 0-259/3, 0-260/1, 0-262, 0-265/1, 0-265/2, 0-265/3, 0-265/4, 0-265/5, 0-265/6, 0-265/7, 0-294/1, 0-300, 0-387/1, 0-392, 0-392/1, 0-470/4, 0-470/5, 0-470/6, 0-470/7, 0-1169, 0-1169/1, 0-1170, 0-2981, 0-2989
Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Bachenau | P* |
| 2 | Heiligenrain
Neolithische Siedlung | § 2 |
| 2M | Pfarrstraße 17
Flst.Nr. 0-1176, 0-3504
(Abgegangene) Kirche St. Walburga mit Kirchhof | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

- | | | |
|-----------|--|------------|
| 3 | Rot
Altneolithische Siedlung | § 2 |
| 4 | Mittelgewand, Rohräcker
Flst.Nr. 0-3064, 0-3066, 0-3196-3203, 0-3205-3214, 0-3275-3279, 0-3291-3293, 0-3297
Neolithische Siedlung | § 2 |
| 5 | Seelig
Flst.Nr. 0-3535-3550, 0-3559-3567, 0-3576-3579
Römischer Gutshof, neolithische Siedlung | § 2 |
| 7 | Klingenäcker
Flst.Nr. 0-2954, 0-3302, 0-3319, 0-3400, 0-3418-3428, 0-3432-3441, 0-3441/1, 0-3443, 0-3458, 0-3460
Vorgeschichtliche Siedlung | § 2 |
| 8 | Mittelgewänd
Flst.Nr. 0-3280, 0-3291-3295
Vermuteter Limeswachturm, Luftbildbefund | § 2 |
| 9 | Binsachstraße 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, Bischof-Kühner-Straße 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, Frankenstraße 13, Horneckstraße 10, 11, 13, 14, 15, 15/1
Flst.Nr. 0-1-2, 0-9, 0-9/1, 0-10, 0-14, 0-16, 0-19-20, 0-24, 0-24/3, 0-24/4, 0-27, 0-27/1, 0-28, 0-28/1, 0-30, 0-30/1, 0-30/2, 0-31/1, 0-32/1, 0-33/1, 0-34/1, 0-318, 0-320, 0-470/5, 0-470/6, 0-2121, 0-2127/1, 0-2128, 0-2128/2, 0-2129/1, 0-2130, 0-2130/2, 0-2131/1, 0-2132/1, 0-2133/1, 0-2134-2140, 0-2141/1, 0-2142/1, 0-2142/2, 0-2336/1, 0-2337/1, 0-2338/1, 0-2339/1, 0-2340/1, 0-2341-2343, 0-2343/2, 0-2344-2348, 0-2348/2, 0-2349-2350, 0-2362/1, 0-2364/1, 0-2821, 0-2825, 0-2825/1, 0-2825/2, 0-2829-2832, 0-2834-2838, 0-2838/1, 0-2839-2848, 0-2995-2998, 0-3015-3017, 0-3021-3040, 0-3042-3067, 0-3069-3091, 0-3096, 0-3100, 0-3203, 0-3287-3299
Areal mit möglichem Verlauf des Odenwald-Limes | § 2 |
| 10 | Horneckstraße 7, 9, 11, Komturststraße 8, 9, 11, 22, 31, 33, Rainstraße 20, 21, 22, 23, Steingrube u. a.
Flst.Nr. 0-1, 0-268/1, 0-269/1, 0-272/1, 0-273/1, 0-274/1, 0-275/1, 0-276/1, 0-277/1, 0-280/1, 0-280/2, 0-300, 0-300/3, 0-300/4, 0-300/5, 0-300/6, 0-300/7, 0-300/8, 0-300/21, 0-300/22, 0-300/23, 0-315, 0-318, 0-320, 0-366/1, 0-367/1, 0-368/1, 0-369, 0-422, 0-430, 0-470/5, 0-470/6, 0-2336/1, 0-2337/1, 0-2338/1, 0-2339/1, 0-2340/1, 0-2341-2343, 0-2343/2, 0-2344-2348, 0-2348/2, 0-2349-2350, 0-2821, 0-2825, 0-2825/1, 0-2825/2, 0-2839, 0-2846-2848, 0-3047-3054, 0-3058-3064, 0-3100, 0-3186-3203, 0-3205, 0-3209-3240, 0-3298, 0-3568, 0-3572-3575, 0-3577, 0-3580-3582, 0-3582/1, 0-3583-3584, 0-3595-3602, 0-3682-3685, 0-3687-3689, 0-3707-3708, 0-3712-3714, 0-3716-3718
Vermuteter Verlauf des Odenwaldlimes | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Stuttgart**
Land-/Stadtkreis: **Heilbronn (Landkreis)**
Gemeinde: **Gundelsheim**
Gemarkung: **Gundelsheim**

Ausdruck: 29.03.2018

-
- | | | |
|-----------|---|------------|
| 1 | Seelbach | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-4025/2, 0-4149/2, 0-6243/1, 0-6399-6400 | |
| | Römische Siedlung und neolithische Siedlungsreste | |
| 1M | St.-Georgs-Weg 4 | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-806, 0-806/1, 0-806/2 | |
| | (Abgegangene) Kapelle St. Georg | |
| 2 | Böttinger Hof 1, Böttingerhof, Zimmerteich | P* |
| | Flst.Nr. , 1-1176, 1-1178 | |
| | Neolithische Siedlung? | |
| 2M | | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-165, 0-172, 0-174, 0-176, 0-258-264, 0-265/1, 0-265/2, 0-266/1, 0-266/2, 0-266/3, 0-267, 0-268/1, 0-268/2, 0-269-274, 0-275/1, 0-275/2, 0-276/1, 0-276/2, 0-276/3, 0-276/4, 0-411, 0-435, 0-437, 0-448, 0-450/1, 0-450/4, 0-467, 0-467/1, 0-470, 0-470/1, 0-471, 0-471/1, 0-473/2, 0-473/3, 0-475, 0-743, 0-796, 0-803, 0-803/1, 0-803/2, 0-806, 0-806/2, 0-809, 0-812, 0-813/1, 0-814/1, 0-814/2, 0-815/1, 0-816-820, 0-870-871, 0-875, 0-875/1, 0-885/1, 0-886 | |
| | Abgegangene Siedlung Alt-Gundelsheim | |
| 3 | Michaelsberg 1, 2, 3, 3/1, Michaelsberg, Rauhen, Straßenäcker | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-330, 0-332/1, 0-334-335, 0-336/1, 0-336/2, 0-337-338, 0-339/1, 0-347, 0-349-350, 0-350/1, 0-351, 0-351/1, 0-352/1, 0-352/2, 0-352/3, 0-352/4, 0-353, 0-354/1, 0-354/2, 0-355, 0-355/1, 0-356, 0-356/1, 0-357, 0-357/1, 0-358-361, 0-361/1, 0-361/2, 0-362, 0-362/1, 0-363, 0-363/1, 0-363/2, 0-365-368, 0-368/1, 0-369-370, 0-370/1, 0-370/2, 0-371, 0-371/1, 0-372-373, 0-373/1, 0-374, 0-378-380, 0-381/1, 0-381/4, 0-381/5, 0-382, 0-392/3, 0-392/4, 0-4125, 0-4129, 0-4130/14, 0-4134-4135, 0-4137, 0-4137/1, 0-4137/3, 0-4137/4, 0-4137/5, 0-4138/1, 0-4140, 0-4291, 0-4293/1, 0-4294/1, 0-4296-4298, 0-4298/1, 0-4299-4300, 1-770/1, 1-770/2, 1-771, 1-838-843, 1-844/1, 1-844/2, 1-844/3, 1-845-848, 1-849/1, 1-850, 1-850/1, 1-850/2, 1-850/3, 1-850/4, 1-850/5, 1-851, 1-852/1, 1-852/2, 1-852/3, 1-853-860, 1-860/1, 1-860/2, 1-861-862, 1-863/1, 1-863/2, 1-864/1, 1-864/2, 1-865-866, 1-866/1, 1-867-880, 1-880/1, 1-881-886, 1-886/1, 1-887-893, 1-893/1, 1-894-901, 1-901/1, 1-902-905, 1-905/1, 1-906-908, 1-908/1, 1-909-910, 1-913/1, 1-915, 1-915/1, 1-916-919, 1-919/1, 1-919/2, 1-919/3, 1-920, 1-920/1, 1-921/1, 1-921/2, 1-922-925, 1-925/1, 1-926, 1-926/1, 1-927, 1-928/1, 1-929-930, | |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

1-930/1, 1-931, 1-931/1, 1-931/2, 1-932-934, 1-934/1, 1-935-936, 1-936/1, 1-937-938, 1-938/1, 1-939, 1-939/1, 1-940-949, 1-949/1, 1-950, 1-950/1, 1-951-959, 1-959/1, 1-960, 1-960/1, 1-961-963, 1-963/1, 1-964/1, 1-964/2, 1-965-976, 1-976/1, 1-977-978, 1-979/1, 1-979/2, 1-980, 1-980/1, 1-981, 1-981/1, 1-982-993, 1-993/1, 1-994-1004, 1-1004/1, 1-1005-1007, 1-1007/1, 1-1008-1012, 1-1012/1, 1-1013/1, 1-1013/2, 1-1014-1022, 1-1022/1, 1-1023, 1-1024/1, 1-1024/2, 1-1025, 1-1026/1, 1-1026/2, 1-1027-1030, 1-1032, 1-1034/1, 1-1034/2, 1-1034/3, 1-1035, 1-1035/1, 1-1035/2, 1-1036-1037, 1-1038/1, 1-1039, 1-1040/1, 1-1041/1, 1-1041/2, 1-1042, 1-1043/1, 1-1043/2, 1-1043/3, 1-1104/3, 1-1105-1108, 1-1108/1, 1-1109-1113, 1-1174, 1-1174/7, 1-1174/8, 1-1189, 1-1195, 1-1200/1
Siedlungen vom Mesolithikum bis zum frühen Mittelalter

- 3M** **Badgasse 1, 2, 3, 4, 5, Brunnenstraße 1, 1/1, 1/2, 2, 3, 4, Fischergasse 2, 3, 4, 4/1, 5, 7, 8, Goldgasse 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 11/1, 15, Heilbronner Straße 4, Himmelreich 2, 4, Kaplaneigasse 1, 2, 3, 4, 5, 8, Kirchgasse 1, 1/1, 2, 3, 5, 5/1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, Mosbacher Straße 6, 8, 10, 10/1, 10/2, 12, 14, Mühlstraße 3, 4, 10, 12, 16, Neckarstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 11/1, 13, 14, 15, 18, 20, Rappengasse 1, 2, Schloßstraße 1, 6, 7, 8, 12, 14, 16, 16/1, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 23/1, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 60, Schulgasse 3, 4, 5, 8, 9, Steinbachgasse 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 12, Wehrgasse 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 13, 14, 14/1, 14/2, 14/3, 15, Wintergasse 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, Ziegelweg 1** **P***
- Flst.Nr. 0-9, 0-11-13, 0-14/1, 0-14/2, 0-17, 0-17/1, 0-18/1, 0-18/2, 0-18/3, 0-18/4, 0-18/5, 0-18/6, 0-18/7, 0-18/8, 0-18/9, 0-18/10, 0-18/11, 0-18/12, 0-18/13, 0-18/14, 0-19/1, 0-19/3, 0-19/4, 0-19/5, 0-20/2, 0-20/4, 0-20/5, 0-21/1, 0-21/2, 0-21/3, 0-21/4, 0-21/5, 0-21/6, 0-21/7, 0-22/1, 0-22/2, 0-22/3, 0-22/4, 0-23, 0-23/1, 0-23/2, 0-23/3, 0-23/4, 0-23/5, 0-23/6, 0-23/7, 0-24, 0-24/2, 0-24/3, 0-24/4, 0-24/5, 0-24/6, 0-24/7, 0-25, 0-25/1, 0-25/2, 0-25/3, 0-25/4, 0-25/5, 0-28, 0-28/1, 0-28/2, 0-28/3, 0-28/4, 0-29, 0-29/1, 0-29/2, 0-30, 0-30/2, 0-30/3, 0-31, 0-31/2, 0-31/3, 0-31/4, 0-32, 0-32/1, 0-32/2, 0-32/3, 0-33, 0-33/1, 0-33/2, 0-33/3, 0-33/5, 0-33/7, 0-34, 0-34/1, 0-34/2, 0-34/3, 0-35/1, 0-36, 0-36/1, 0-36/2, 0-36/3, 0-36/4, 0-37, 0-37/1, 0-37/2, 0-37/3, 0-37/4, 0-38, 0-38/1, 0-38/2, 0-38/3, 0-38/4, 0-39, 0-39/1, 0-39/2, 0-40, 0-40/1, 0-40/2, 0-40/3, 0-41, 0-41/1, 0-41/2, 0-41/3, 0-41/4, 0-41/5, 0-41/6, 0-41/7, 0-42, 0-42/1, 0-42/2, 0-43, 0-43/1, 0-43/2, 0-43/3, 0-44/1, 0-44/2, 0-44/3, 0-44/4, 0-45, 0-45/1, 0-45/2, 0-45/3, 0-45/4, 0-48-49, 0-49/1, 0-49/2, 0-49/3, 0-49/4, 0-50, 0-50/1, 0-50/2, 0-50/3, 0-50/4, 0-50/5, 0-50/6, 0-50/7, 0-51, 0-51/1, 0-51/2, 0-52, 0-52/2, 0-52/3, 0-52/4, 0-52/5, 0-53, 0-53/1, 0-53/2, 0-53/3, 0-53/4, 0-53/5, 0-54, 0-55/3, 0-56, 0-56/1, 0-56/2, 0-56/3, 0-56/4, 0-56/5, 0-56/6, 0-57, 0-57/1, 0-57/2, 0-57/3, 0-57/4, 0-57/5, 0-57/6, 0-57/7, 0-60, 0-60/1, 0-60/2, 0-61, 0-61/1, 0-61/2, 0-61/3, 0-62/1, 0-62/2, 0-63, 0-63/1, 0-63/2, 0-63/3, 0-64, 0-64/1, 0-64/2, 0-74, 0-75/1, 0-76, 0-76/1, 0-77, 0-77/1, 0-77/2, 0-77/3, 0-77/4, 0-79/1, 0-79/2, 0-79/3, 0-80/1, 0-80/2, 0-80/3, 0-81, 0-81/1, 0-82, 0-100-101, 0-109, 0-109/1, 0-150, 0-277/3, 0-277/5, 0-377, 0-383, 0-383/1, 0-384, 0-384/1, 0-386, 0-390, 0-390/1, 0-391, 0-391/1, 0-391/2, 0-391/3, 0-391/4, 0-391/5, 0-391/6, 0-392/4, 0-392/5, 0-392/8, 0-411, 0-2448

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Spätmittelalterliche und (früh)neuzeitliche Stadt Gundelsheim

- | | | |
|-----------|--|-------------|
| 4 | Pfahlrain
Flst.Nr. 0-4137, 1-1106, 1-1174/7, 1-1174/8
Vorgeschichtliche Befestigungsanlage | § 12 |
| 4M | Gartenweg 1, 2/1, Kelterstraße 2, 12, Mosbacher Straße 45, 47, 50, 51, 53, 55, Ortsstraße 1, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15/1, 16, 17, 18, 18/1, 19, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25/1, 26, 27, 27/1, 27/3, 28, 28/1, 29, 30, 32, 34, Schiffsgasse 1, 2, 3
Flst.Nr. 1-1-2, 1-2/1, 1-4-5, 1-5/1, 1-5/2, 1-6, 1-6/1, 1-7-8, 1-11-31, 1-31/1, 1-32, 1-35-41, 1-53-61, 1-62/1, 1-62/2, 1-62/3, 1-63, 1-65, 1-65/1, 1-66, 1-479, 1-499, 1-782, 1-782/3, 1-782/4, 1-1084/1, 1-1086, 1-1086/1
Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Böttingen | P* |
| 5 | Hohschön 1, 2, Hohschön, Oberer Nied
Flst.Nr. 0-5435-5445, 0-5467-5470, 0-5482, 0-6238-6239, 0-6245
Siedlung der Rössener Kultur | § 2 |
| 5M | Dornbacher Hof 1, 5, 6
Flst.Nr. 0-5001-5003, 0-5008, 0-5011
Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Dornbach | P* |
| 6 | Am Sandbuckel 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, Drosselweg 3, 5, Finkenweg 3, 5, 7, Gartenstraße 20, Herbststraße 2, 5, 8, 10, Obergriesheimer Straße 21, 23, 26, 27, 29, Sudetenstraße 16, 18, 22, 24, 26, 26/1, 28, Südstraße 1, 3, 4, 5, Sandbuckel
Flst.Nr. 0-2405, 0-2405/1, 0-2405/2, 0-2410, 0-2413, 0-2413/2, 0-2417/1, 0-2417/2, 0-2418/1, 0-2418/2, 0-2422/3, 0-2422/4, 0-2422/5, 0-2422/6, 0-2422/7, 0-2422/8, 0-2422/9, 0-2422/10, 0-2422/11, 0-2422/12, 0-2422/13, 0-2423/1, 0-2423/2, 0-2423/3, 0-2423/4, 0-2425/2, 0-2426/2, 0-2427/2, 0-2429/2, 0-2430/1, 0-2430/2, 0-2430/3, 0-2430/4, 0-2431/1, 0-2431/2, 0-2431/3, 0-2431/4, 0-2431/5, 0-2431/6, 0-2432/2, 0-2432/6, 0-2432/7, 0-2432/8, 0-2436, 0-2444/1, 0-2448, 0-2448/1, 0-2454/1, 0-2469-2470, 0-2470/1, 0-2471/4, 0-2471/5, 0-2473/1, 0-2473/2, 0-2473/3, 0-2473/4, 0-2474/3
Urnenfelderzeitliche Siedlungsreste
Merowingerzeitliche Gräber | § 2 |
| 6M | Roemheldstraße 2, 3, 7, 8, 10, 11, 13, Schloß Horneck 1, 2, 3, 4, 5, 6
Flst.Nr. 0-2, 0-2/1, 0-2/2, 0-3, 0-3/1, 0-3/2, 0-26/1, 0-26/3, 0-29-30, 0-30/2, 0-30/3, 0-32, 0-32/1, 0-35, 0-35/1, 0-35/2, 0-35/3, 0-35/4, 0-38/3, 0-38/4, 0-42-43, 0-43/3, 0-43/4, 0-44, 0-44/1, 0-44/2, 0-44/3, 0-44/4, 0-52, 0-52/5, 0-82, 0-282, 0-325
(Abgegangene) Burg / Schloss Horneck mit Vorwerk | § 2 |
| 7 | Am Baggersee 1, 2, Gartenweg 8, Ortsstraße 41, Grundäcker, Lange Viertel, Schlosseräcker, Seeäcker, Wertäcker
Flst.Nr. 1-27, 1-43, 1-70, 1-72-74, 1-76, 1-78, 1-92-93, 1-95-96, 1-99, 1-102-103, 1-104/1, 1-104/2, 1-105, 1-106/1, 1-106/2, 1-107-109, 1-112-117, 1-118/1, 1-118/3, 1-119-121, 1-123-127, 1-128/2, 1-129/2, 1-130-131, 1-135-136, 1-138-141, 1-143, 1-155, 1-157, 1-250, 1-290, | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

1-296, 1-299-321, 1-326, 1-331, 1-334/1, 1-336/1, 1-338, 1-350/1, 1-350/2, 1-350/3, 1-352/1, 1-352/2, 1-353/1, 1-353/2, 1-354-355, 1-360, 1-370, 1-376, 1-380, 1-380/1, 1-380/2, 1-390, 1-390/1, 1-400, 1-400/1, 1-401-403, 1-410/1, 1-410/2, 1-414, 1-416, 1-420, 1-430-435, 1-440-441, 1-444-445, 1-447, 1-449-452, 1-455-461, 1-463-470, 1-472-475, 1-488-493, 1-500-510, 1-512, 1-514-519, 1-522-527, 1-529-532, 1-534-536, 1-537/1, 1-537/2, 1-538-542, 1-544/1, 1-544/2, 1-546-548, 1-550-551, 1-553-555, 1-557, 1-560, 1-565-566, 1-570/1, 1-570/2, 1-579-580, 1-596, 1-596/1, 1-597-600, 1-600/1, 1-601-603, 1-603/1, 1-603/2, 1-604-611, 1-614-616, 1-618-627, 1-629/1, 1-629/2, 1-630-631, 1-634-641, 1-641/1, 1-642, 1-749, 1-765/2, 1-765/3

Römischer Gutshof

Neolithische und metallzeitliche Siedlungsreste

- 7M Allmendweg 14, Brunnenstraße 5, 5/1, Goldgasse 15/1, Kirchgasse 15, 17, 19, Neckarstraße 16, Schloßstraße 10, 10/1, 12/1 § 2**
Flst.Nr. 0-9, 0-11/1, 0-13, 0-17, 0-17/1, 0-18, 0-18/1, 0-18/3, 0-18/4, 0-19, 0-19/1, 0-19/2, 0-20, 0-20/1, 0-20/2, 0-21, 0-21/1, 0-21/2, 0-22, 0-22/1, 0-22/2, 0-22/3, 0-22/4, 0-26/3, 0-27, 0-28/1, 0-28/2, 0-29, 0-29/2, 0-29/3, 0-29/4, 0-30, 0-35/3, 0-35/4, 0-44/3, 0-44/4, 0-54, 0-55/1, 0-55/2, 0-56, 0-58, 0-58/1, 0-59, 0-59/1, 0-62/2, 0-62/3, 0-63/1, 0-63/2, 0-63/3, 0-64, 0-64/2, 0-68/1, 0-75/1, 0-76/1, 0-277/1, 0-277/2, 0-277/3, 0-377
 (Abgegangene) Stadtbefestigung
- 8 Goethestraße 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, Mörikestraße 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Schillerstraße 4, 5, 6, 7, 8, 19, Uhlandstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12, 13, 14, 17, See § 2**
Flst.Nr. 0-2324-2325, 0-2342/1, 0-2342/2, 0-2343/1, 0-2343/2, 0-2344, 0-2344/1, 0-2344/2, 0-2345, 0-2345/1, 0-2345/2, 0-2346/1, 0-2346/2, 0-2347/1, 0-2347/2, 0-2348/1, 0-2348/2, 0-2349, 0-2349/1, 0-2349/2, 0-2350/1, 0-2350/2, 0-2351, 0-2351/1, 0-2351/2, 0-2352/1, 0-2352/2, 0-2352/3, 0-2352/4, 0-2353/1, 0-2353/2, 0-2354/1, 0-2354/2, 0-2355/1, 0-2355/2, 0-2356/1, 0-2356/2, 0-2357/1, 0-2357/2, 0-2358-2359, 0-2359/1, 0-2361/1, 0-2361/2, 0-2369/3, 0-2373, 0-2374/1, 0-2374/2, 0-2375/1, 0-2375/2, 0-2376/1, 0-2381, 0-2381/2
 Römisches Brandgrab
 Römische Siedlungsreste
- 8M Schloßstraße 11 § 2**
Flst.Nr. 0-29, 0-61-62, 0-62/1, 0-62/2, 0-62/3
 Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus / abgegangene Spitalkapelle St. Anna und abgegangenes Deutschordensspital
- 9 Fischergasse 2, 3, 4, 4/1, 5, 7, 8, Kaplaneigasse 1, 2, 3, Rappengasse 1, Schloßstraße 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 58, Schulgasse 3, 4, 5, 8, 9, Wehrgasse 1, 2, 3, Wintergasse 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, § 2**
Flst.Nr. 0-6, 0-6/1, 0-6/2, 0-11/1, 0-20/4, 0-20/5, 0-21, 0-21/1, 0-21/2, 0-21/3, 0-21/4, 0-21/5, 0-21/6, 0-21/7, 0-22/1, 0-22/3, 0-24/2, 0-24/3, 0-24/4, 0-24/5, 0-24/6, 0-25, 0-25/1, 0-25/2, 0-25/3, 0-25/4, 0-25/5, 0-26/3, 0-29-30, 0-30/2, 0-30/3, 0-31, 0-31/2, 0-31/3, 0-31/4, 0-32, 0-32/1, 0-32/2,

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

	0-32/3, 0-33, 0-33/1, 0-33/2, 0-33/3, 0-33/5, 0-33/7, 0-34, 0-34/1, 0-34/2, 0-34/3, 0-35/4, 0-36, 0-36/1, 0-36/2, 0-36/3, 0-36/4, 0-37/3, 0-37/4, 0-38, 0-38/1, 0-38/2, 0-39, 0-39/1, 0-39/2, 0-41/1, 0-41/2, 0-41/3, 0-41/4, 0-41/5, 0-41/6, 0-41/7, 0-42/1, 0-42/2, 0-43, 0-43/1, 0-43/2, 0-43/3, 0-45, 0-45/1, 0-45/2, 0-45/3	
	Römische Siedlungsreste	
9M	Michaelsberg 1, 2 Flst.Nr. 1-910, 1-913/1, 1-915, 1-915/1, 1-918-919, 1-919/1, 1-919/2, 1-919/3, 1-920, 1-920/1, 1-926/1, 1-938/1 (Abgegangene) Kirche St. Michael mit Kirchhof	§ 2
10	Flst.Nr. 0-4025/3, 0-4175-4176, 0-5406, 0-6243, 0-6243/2, 0-6385-6386, 0-6393, 0-6395-6396, 0-6398 Vermuteter Verlauf des Odenwaldlimes	§ 2
10M	Litzelberg Flst.Nr. 0-325, 0-327, 0-345, 0-4130/14 Abgegangene Kleemeisterei	P*
11	Bachenuer Landacht Flst.Nr. 0-6230, 0-6238, 0-6256, 0-6263-6284, 0-6290-6305 Vorgeschichtliche Siedlung	§ 2
11M	Burghalde 27, 29, 47 Flst.Nr. 0-44, 0-44/1, 0-44/2, 0-44/3, 0-59/1, 0-277/2, 0-282, 0-343, 0-344/1, 0-344/2, 0-361/1, 0-361/2, 0-362, 0-362/2, 0-363, 0-363/1, 0-363/2, 0-365-366, 0-368, 0-368/1, 0-370, 0-370/1, 0-370/2, 0-371, 0-371/1, 0-373, 0-373/1, 0-374-377 (Abgegangene) Brunnenstube und abgegangene Wasserleitung	P*
12	Selbach Flst.Nr. 0-6243, 4025/1 (1949) Siedlung allg., unbestimmt	§ 2
12M	Roemheldstraße, Tiefenbacher Straße Flst.Nr. 0-2/1, 0-35/4, 0-2565/2 Ehemaliger Schlossgarten	P*
13	Lohbrunnen Flst.Nr. 0-5783, 0-5811, 0-6021, 0-6027-6030, 0-6039, 0-6085-6086, 0-6089-6097, 0-6099-6108, 0-6110-6116, 0-6126 Vorgeschichtliche Siedlung	§ 2
13M	Im Wert 1 Flst.Nr. 0-428, 0-439/1, 0-439/3, 0-440/1, 0-440/2, 0-441-442, 0-448, 0-744 (Abgegangene) Neckarmühle	P*
14	Maueräcker, Schlanders Kreuz Flst.Nr. 0-5783, 0-5792, 0-5792/1, 0-5793, 0-5799-5800, 0-5811, 0-5819-5824, 0-5828-5835, 0-5835/1, 0-5836-5846, 0-5946-5947, 0-6010, 0-6012-6025, 0-6047-6048	§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

- Altneolithische Siedlung
- 14M Seelbach** § 2
Flst.Nr. 0-4149/2, 0-6243
Ehemaliger Fern- und Handelsweg
- 15 Maueräcker,Lohgraben,Hahnlöc** § 2
Flst.Nr. >>, 0-5691, 0-5701-5704, 0-5764-5771, 0-5781, 0-5783, 0-5794-5811, 0-5811/1, 0-5812-5819, 0-6048, 0-6051-6052, 0-6058-6061 (1949)
Römische Siedlung / Villa rustica?
Altneolithische Siedlung
- 15M Heilbronner Straße 137, Am Grasberg, Grasberg, Heckenrain, Holzweinberg, Keltterrain, Litzelberg, Lohbrunnen, Michaelsberg, Nierd, Obergriesheimer Berg, Ortelsklinge, Schlanders Kreuz, Steinweinberg, Straßenäcker, Talweinberg, Wolkenstein** P*
Flst.Nr. 0-296, 0-311-312, 0-325, 0-391/5, 0-392/8, 0-452, 0-744, 0-871, 0-1130, 0-1132, 0-1134, 0-1239/1, 0-1245/2, 0-1256/3, 0-1643/2, 0-4073/1, 0-5407/1, 0-5422-5423, 0-5474-5475, 0-5482, 0-5513-5515, 0-5522, 0-5525, 0-5532, 0-5533/1, 0-5534-5535, 0-5911, 0-5913-5914, 0-5916, 0-5918, 0-5937, 0-5969-5970, 0-6003, 0-6007-6008, 0-6078-6079, 0-6102, 0-6104, 0-6122-6123, 0-6125, 0-6140-6141, 0-6143-6145, 0-6194, 0-6197, 0-6234, 1-770/1, 1-824/2, 1-824/3, 1-863/1, 1-863/2, 1-928/1, 1-994, 1-1004/1, 1-1045/2, 1-1046, 1-1089, 1-1104/3
Neckar-Enz-Stellung
- 16 Hoher Kirschbaum** § 2
Flst.Nr. 0-5691, 0-5702-5728, 0-5760-5761, 0-5764, 0-5771-5780
Späthallstatt- / frühlatènezeitliche Siedlung
- 17 Offenauer Höhe** P*
Flst.Nr. 0-5880, 0-5938-5945, 0-5949-5958, 0-5958/1, 0-5959-5966, 0-5993, 0-5993/1, 0-5994-5995, 0-5995/1
Vorgeschichtliche Grabhügel? / Siedlungsreste?

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Stuttgart**
Land-/Stadtkreis: **Heilbronn (Landkreis)**
Gemeinde: **Gundelsheim**
Gemarkung: **Höchstberg**

Ausdruck: 29.03.2018

-
- | | | |
|-----------|--|------------|
| 1 | Hembern
Flst.Nr. 0-3257, 0-3264, 0-3467
Vorgeschichtlicher Kreisgraben? | P* |
| 1M | Bachmühle 1, 2
Flst.Nr. 0-177/1, 0-177/2, 0-320/2, 0-369, 0-370/1, 0-371/1
Bachmühle mit Vorgängerbau(ten) | § 2 |
| 2M | Kappelweg 38, 40
Flst.Nr. 0-2430-2431, 0-2431/1, 0-2432, 0-2433/1, 0-2433/2, 0-2433/3, 0-2433/4, 0-2436/1
(Abgegangene) Wallfahrtskirche Unsere liebe Frau zum Nußbaum | § 2 |
| 3M | Bernbrunner Straße 1, 1/1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16/1, 17, 17/1, 17/2, 17/3, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 39/1, 40, 43, 45, Ob dem Dorf 3, 4, 6, 7, 8, 9, Obere Gasse 4, 5, 6, 7, Schefflenzstraße 2, 4, 6, Sonnenstraße 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Untere Gasse 4, 7, Untergriesheimer Straße 1, 4, 5, 6, 8, 10, 12
Flst.Nr. 0-1, 0-1/1, 0-2, 0-2/1, 0-2/2, 0-3, 0-3/1, 0-3/2, 0-3/3, 0-3/4, 0-3/5, 0-3/6, 0-3/7, 0-3/8, 0-6, 0-7/1, 0-7/3, 0-8-9, 0-9/1, 0-9/2, 0-9/3, 0-9/4, 0-9/5, 0-9/6, 0-9/7, 0-9/8, 0-10, 0-10/1, 0-10/2, 0-10/3, 0-10/4, 0-10/5, 0-10/6, 0-11, 0-11/1, 0-11/2, 0-11/3, 0-12, 0-12/1, 0-12/3, 0-13-14, 0-16, 0-16/1, 0-17-18, 0-20-22, 0-25, 0-25/6, 0-29, 0-33-35, 0-35/2, 0-35/3, 0-35/4, 0-35/5, 0-35/6, 0-36/1, 0-36/2, 0-36/3, 0-37, 0-37/1, 0-37/2, 0-37/3, 0-38, 0-38/1, 0-39, 0-41, 0-43/5, 0-43/10, 0-44/1, 0-52, 0-62, 0-62/1, 0-62/2, 0-62/4, 0-63-65, 0-65/1, 0-67/1, 0-67/5, 0-68/1, 0-68/2, 0-69, 0-69/1, 0-69/2, 0-69/3, 0-69/4, 0-69/5, 0-69/6, 0-70, 0-70/1, 0-70/2, 0-73-74, 0-74/1, 0-75, 0-75/1, 0-76, 0-76/1, 0-77, 0-77/1, 0-78, 0-80, 0-80/1, 0-80/2, 0-82-83, 0-83/1, 0-83/4, 0-84, 0-84/1, 0-85, 0-87, 0-88/1, 0-90/4, 0-90/8, 0-91/1, 0-92, 0-98, 0-113-114, 0-549, 0-687, 0-1945-1946, 0-1948-1949
Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Höchstberg | P* |
| 4M | St.-Laurentius-Straße 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15
Flst.Nr. 0-3283, 0-3307/1, 0-3309, 0-3310/1, 0-3310/2, 0-3311/1, 0-3311/2, 0-3312-3313, 0-3313/1, 0-3314, 0-3314/1, 0-3314/2, 0-3315/1, 0-3315/3, 0-3315/5, 0-3315/7, 0-3317/1, 0-3317/2, 0-3318/1, 0-3320
Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Bernbrunn | P* |
| 5M | Ilgenberg
Flst.Nr. 0-2803/1 | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Abgegangene Siedlung Nussbaum / abgegangene Propstei St. Ägidien

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Stuttgart**

Land-/Stadtkreis: **Heilbronn (Landkreis)**

Gemeinde: **Gundelsheim**

Gemarkung: **Obergriesheim**

Ausdruck: 29.03.2018

-
- | | | |
|-----------|--|------------|
| | Schießklinge | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-3544-3555 | |
| | Römischer Gutshof, neolithische Siedlung | |
| 1 | Ebene, Denzlingen, Egert, Rot | § 2 |
| | Flst.Nr. 0-425, 0-430, 0-435-437, 0-440, 0-444-446, 0-448, 0-450-451, 0-456, 0-458-460, 0-462, 0-465-466, 0-505, 0-508-510, 0-518-522, 0-589-590, 0-590/1, 0-591-600, 0-603, 0-615, 0-617, 0-619-621, 0-627-628, 0-630, 0-632-633, 0-635, 0-692-693, 0-696-698, 0-702, 0-705-706, 0-714-715, 0-718-720, 0-727, 0-776-789, 0-801, 0-812, 0-815, 0-820-826, 0-830, 0-875, 0-880-881, 0-885, 0-890, 0-895, 0-915, 0-920, 0-922-923, 0-925, 0-930, 0-940, 0-950-951, 0-956, 0-960, 0-977-980, 0-985-991, 0-994, 0-1000-1001, 0-1003, 0-1005, 0-1010, 0-1045, 0-1089, 0-3524-3527, 0-3529-3531, 0-3533-3539, 0-3539/1, 0-3540, 0-3540/1 | |
| | Römischer Gutshof
Rössener Siedlung | |
| 1M | Austraße 1, Bachenauer Straße 1, 3, 3/2, 4, 5, 5/1, 5/2, 6, 7, 8, 9, 10, 10/1, 11, 12, 15, Grabenstraße 1, 1/1, 1/2, 3, 5, 5/1, 9/1, 13, 15, Heidelberger Straße 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, Heuchlinger Straße 1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, Marktstraße 1, 3, 4, 5, 7, Mühlweg 1, 5, 6, 8, 10, 12, Obere Straße 1, 2, 4, 5, 5/1, 5/2, 7, 7/1, 8, 8/1, 14 | P* |
| | Flst.Nr. 0-5, 0-5/1, 0-5/2, 0-6, 0-8-9, 0-9/1, 0-9/2, 0-9/3, 0-9/5, 0-9/6, 0-13-15, 0-15/1, 0-15/2, 0-17-20, 0-20/1, 0-20/2, 0-20/3, 0-21, 0-21/1, 0-21/2, 0-21/3, 0-23, 0-23/1, 0-51/1, 0-51/2, 0-55, 0-57, 0-57/1, 0-57/2, 0-57/3, 0-61, 0-61/1, 0-64-65, 0-65/1, 0-65/3, 0-65/4, 0-65/5, 0-65/6, 0-65/7, 0-71-72, 0-72/1, 0-73-74, 0-76, 0-76/1, 0-80/3, 0-80/4, 0-80/5, 0-81, 0-81/1, 0-81/2, 0-85, 0-89-90, 0-90/1, 0-90/2, 0-90/3, 0-90/4, 0-90/5, 0-91-94, 0-94/1, 0-95, 0-95/1, 0-95/2, 0-95/3, 0-95/4, 0-96, 0-98, 0-100, 0-100/3, 0-101-102, 0-102/1, 0-103-104, 0-104/1, 0-104/2, 0-105-107, 0-107/1, 0-107/2, 0-107/3, 0-107/4, 0-107/5, 0-107/6, 0-107/7, 0-109, 0-109/1, 0-110, 0-110/1, 0-110/4, 0-111/3, 0-112, 0-112/2, 0-113, 0-113/1, 0-113/2, 0-114-116, 0-116/1, 0-117, 0-117/1, 0-117/2, 0-117/3, 0-118, 0-118/1, 0-118/2, 0-118/3, 0-118/4, 0-118/5, 0-118/6, 0-118/7, 0-120-121, 0-121/1, 0-121/2, 0-123, 0-130-131, 0-2746, 0-3470 | |
| | Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Obergriesheim | |
| 2 | Sidele | § 2 |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

- Flst.Nr. 0-2828-2829, 0-2831, 0-2920, 0-2922-2924, 0-2928-2930, 0-2935-2938, 0-2940, 0-2942, 0-2944, 0-2950, 0-2956, 0-2958, 0-2960, 0-3015-3016, 0-3022, 0-3032-3034, 0-3038, 0-3040, 0-3045, 0-3051, 0-3056, 0-3058, 0-3061-3062, 0-3064-3066, 0-3069-3072, 0-3078-3080, 0-3082, 0-3084, 0-3110, 0-3120, 0-3125, 0-3130, 0-3138, 0-3140-3141, 0-3470, 2916-59, 3018-87, 3118-38 (1950)**
Mittelneolithische und latènezeitliche Siedlung
- 2M Heuchlinger Straße 5 § 2**
Flst.Nr. 0-15/1, 0-116, 0-116/1, 0-117/1, 0-120, 0-123
(Abgegangene) kath. Pfarrkirche zur Hl. Dreifaltigkeit
- 3 Austraße 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, Bachenauer Straße 1, 3, 3/2, 4, 5, 5/1, 5/2, 6, 7, Deutschordenstraße 3, 4/1, Falkenweg 4, Friedrichshaller Straße 1, 3, 6, 7, 8, 10, 12, 18, Heidelberger Straße 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, Heuchlinger Straße 1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 24/1, 28, 30, Karmeliterstraße 8, 10, 13, Mühlweg 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 19, Obere Straße 1, 2, 4, 5, 5/1, 5/2, 7, 7/1, 8, 8/1, Holland I-VIII, Brühl, Gehrn § 2**
Flst.Nr. >>, 0-1-3, 0-5, 0-5/1, 0-5/2, 0-6, 0-6/1, 0-8-9, 0-9/1, 0-9/2, 0-9/3, 0-9/5, 0-9/6, 0-10-15, 0-15/1, 0-15/2, 0-17-20, 0-20/1, 0-20/2, 0-20/3, 0-21, 0-21/1, 0-21/2, 0-21/3, 0-22-23, 0-23/1, 0-23/2, 0-23/3, 0-23/4, 0-24-25, 0-28, 0-33, 0-35-37, 0-39-40, 0-47/3, 0-51, 0-51/1, 0-51/2, 0-54-55, 0-57, 0-57/1, 0-57/2, 0-57/3, 0-61, 0-61/1, 0-65, 0-65/3, 0-65/4, 0-65/6, 0-94, 0-94/1, 0-95, 0-95/1, 0-95/2, 0-95/3, 0-95/4, 0-96, 0-100, 0-100/3, 0-101-102, 0-102/1, 0-103-104, 0-104/1, 0-104/2, 0-105-107, 0-107/1, 0-107/2, 0-107/3, 0-107/4, 0-107/5, 0-107/6, 0-107/7, 0-109, 0-109/1, 0-110, 0-110/1, 0-110/4, 0-113, 0-113/1, 0-113/2, 0-114-116, 0-116/1, 0-117, 0-117/1, 0-117/2, 0-117/3, 0-120-121, 0-121/1, 0-121/2, 0-123-124, 0-130-132, 0-132/1, 0-133/1, 0-133/3, 0-136, 0-136/1, 0-137/3, 0-138/7, 0-138/8, 0-138/9, 0-163-165, 0-165/1, 0-169-170, 0-176-184, 0-187-188, 0-190-192, 0-201, 0-207, 0-207/1, 0-215/2, 0-216-217, 0-219-223, 0-230-236, 0-239/1, 0-240-250, 0-250/1, 0-251-258, 0-830, 0-1245-1247, 0-1250, 0-2538, 0-2570, 0-2572, 0-2574-2579, 0-2582-2583, 0-2588-2590, 0-2593-2600, 0-2602-2603, 0-2605, 0-2607, 0-2702, 0-2704, 0-2715-2716, 0-2718-2723, 0-2725-2726, 0-2728, 0-2731, 0-2733, 0-2735-2738, 0-2740, 0-2742, 0-2742/1, 0-2742/2, 0-2743, 0-2745-2746, 0-2746/1, 0-2747-2748, 0-2751-2754, 0-2756-2758, 0-2795, 0-2861-2863, 0-2865-2866, 0-2868-2869, 0-3470, 0-3473-3474, 0-3584-3591, 0-3595-3596, 0-3598-3604, 0-3604/1, 0-3605, 0-3607-3609 (1949)
Merowingerzeitliche Reihengräber
Vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste
- 3M Lohsteige, Rot P***
Flst.Nr. 0-731-733, 0-744, 0-746, 0-789
Neckar-Enz-Stellung
- 4 Bachenauer Straße 28, 29, Deutschordenstraße 24, Kapellstraße 7, Baumgarten § 2**

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Flst.Nr. 0-65, 0-65/1, 0-65/2, 0-75, 0-75/1, 0-76/3, 0-77, 0-81/3, 0-81/4, 0-1241, 0-1245, 0-1248/2, 0-1250, 0-1259-1260, 0-1262-1264, 0-1274, 0-1274/1, 0-1277, 0-1277/1, 0-1277/2, 0-1278-1282, 0-1284, 0-1286, 0-1288-1289, 0-1424, 0-1907, 0-1909-1912, 0-1930, 0-1937-1938, 0-1940-1941, 0-1943-1946, 0-1948-1949, 0-1962/1

Vorgeschichtliche Siedlungsreste

5 Kastellstraße 6, Lindenstraße 27, Mäurichstraße 1, 7, 9, § 2

**Weinbergstraße 23, Mäurich, Brühl, Kleines Feldle, Rosthäusle
Flst.Nr. 0-2115, 0-2120, 0-2126, 0-2140/1, 0-2186-2187, 0-2189-2192, 0-2194-2204, 0-2206-2208, 0-2210-2220, 0-2222, 0-2224-2228, 0-2230-2234, 0-2236-2237, 0-2239-2241, 0-2251-2252, 0-2285-2286, 0-2290, 0-2295-2297, 0-2299-2300, 0-2302-2305, 0-2307-2308, 0-2308/1, 0-2310, 0-2333-2334, 0-2361, 0-2361/1, 0-2361/2, 0-2363-2364, 0-2366, 0-2368-2369, 0-2373-2375, 0-2378, 0-2380, 0-2382, 0-2395-2396, 0-2399, 0-2444, 0-2450, 0-2454-2455, 0-2467, 0-2474, 0-2476-2477, 0-2480, 0-2482-2487, 0-2518, 0-2529, 0-3433, 0-3443-3449, 0-3457-3458, 0-3460, 0-3462-3464**

Römischer Gutshof (2./3.Jh.n.Chr.)

6 Au, Hasenknopf, Sidele, Wasen § 2

Flst.Nr. 0-2920, 0-2950, 0-2956, 0-2960, 0-2964-2965, 0-2967-2968, 0-2970, 0-2972-2973, 0-2980, 0-2980/1, 0-2981-2982, 0-2988, 0-2990-2992, 0-2995, 0-2997, 0-3000-3002, 0-3005-3009, 0-3015, 0-3084-3085, 0-3087, 0-3089, 0-3094-3095, 0-3097, 0-3100-3102, 0-3105, 0-3109-3110, 0-3112, 0-3114-3115, 0-3120, 0-3125, 0-3130, 0-3140-3142, 0-3144, 0-3148, 0-3150-3151, 0-3153-3155, 0-3160, 0-3162, 0-3165, 0-3169-3172, 0-3175, 0-3180, 0-3185, 0-3188, 0-3190, 0-3194-3196, 0-3200, 0-3203, 0-3205-3206, 0-3208, 0-3210, 0-3213, 0-3216, 0-3218, 0-3220, 0-3225, 0-3227-3228, 0-3232, 0-3235, 0-3237, 0-3240, 0-3247, 0-3250, 0-3254, 0-3256, 0-3260, 0-3263, 0-3265, 2960-3016, 3139-72, 3203-74 (1949)

Römische Siedlung / Villa rustica?

7 Seelig § 2

Flst.Nr. 0-1164-1165, 0-1174-1175, 0-1177, 0-1180, 0-1185, 0-1190-1192, 0-1194, 0-1330, 0-1335, 0-1340, 0-1344, 0-1351, 0-1355, 0-1360, 0-1364-1365, 0-1370, 0-1424, 0-3555-3563, 1162-1192, 1325-1410, 1417-1428 (1948)

Mittelneolithische Siedlung

8 Mühlklinge, Jagstwiesen § 2

Flst.Nr. 0-2759, 0-2762-2763, 0-2765-2766, 0-2770, 0-2772, 0-2776-2777, 0-2782-2785, 0-2788, 0-2795, 0-2800, 0-2829-2830, 0-2832, 0-2839-2840, 0-2845-2846, 0-2849-2850, 0-2852, 0-2854-2855, 0-2861-2863, 0-2865-2866, 0-2868-2870, 0-2872, 0-2874-2875, 0-2878-2879, 0-2881, 0-2890, 0-2896-2897, 0-2899-2900, 0-2910-2912, 0-2915-2916, 0-2919, 0-2922-2923, 0-2930, 0-2935, 2776-2857, 2902-2915 (1950)

Mittelneolithische und latènezeitliche Siedlung

9 Kapelläcker, Hungerberg § 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

**Flst.Nr. 0-1618, 0-1709-1710, 0-1712, 0-1714-1715, 0-1720, 0-1723,
0-1725-1727, 0-1731-1733, 0-1736-1738, 0-1740-1741, 0-1744-1746,
0-1750-1753, 0-1755-1756, 0-1758-1759, 0-1762, 0-1765-1766, 0-1768,
0-1770-1771, 0-1773-1775, 0-1778, 0-1781, 0-1783, 0-1785, 0-1790-1792,
0-1800-1802, 0-1808, 0-1815, 0-1818-1820, 0-1830, 0-1840, 0-1843,
0-1850, 0-2000, 0-2012, 0-2014, 0-2035, 0-2037, 0-2039, 0-2045-2046,
0-2050, 0-2054, 0-2060, 0-2066, 0-2070, 0-2072, 0-2074-2076, 0-2078,
0-2081-2086, 0-2090-2094, 0-2099, 0-2140/1, 0-3320/1, 0-3320/2**
Altneolithische Siedlung und Bestattungen

10

**Flst.Nr. 0-422, 0-425, 0-430, 0-435-437, 0-440, 0-444-446, 0-448, 0-830,
0-980, 0-985-991, 0-994, 0-3500-3503, 0-3506-3508, 0-3516, 0-3528,
0-3530-3531, 0-3533, 0-3538**
Vermuteter Verlauf des Odenwaldlimes

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2

Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Stuttgart**
Land-/Stadtkreis: **Heilbronn (Landkreis)**
Gemeinde: **Gundelsheim**
Gemarkung: **Tiefenbach**

Ausdruck: 29.03.2018

-
- | | | |
|-----------|--|-------------|
| | Flst.Nr. 0-3775-3776, 0-3785, 0-3841
Neolithische Siedlung | § 2 |
| 1 | Seelbachäcker
Flst.Nr. 0-942/1, 0-942/2, 0-3149, 0-3156-3161, 0-3167-3169, 0-3173-3175, 0-3871
Römische Siedlung und neolithische Siedlungsreste | § 2 |
| 1M | Allfelder Straße 4, 5, 5/1, 6, 7, 9, 18, 20, 22, Bergstraße 1, 2, 4, 4/1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, Brunnenweg 2, 2/1, 5, Dornbacher Straße 1, Forstweg 1, 3, 7, 10, Gundelsheimer Straße 2, 2/1, 4, 6, 6/1, 7, 8, 9, 10, 11, 12/1, 13, 14, 16, 18, 18/2, 20, 22, 22/1, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, Höchstberger Straße 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 15, 18, Seelbachstraße 2, Vogelsangstraße 1
Flst.Nr. 0-1, 0-12, 0-21/3, 0-25, 0-50, 0-50/1, 0-50/2, 0-52, 0-54, 0-92-96, 0-96/1, 0-98/1, 0-98/3, 0-98/5, 0-100, 0-100/1, 0-100/2, 0-102, 0-102/1, 0-102/2, 0-103-104, 0-104/1, 0-104/2, 0-104/3, 0-105-109, 0-109/1, 0-110, 0-113-114, 0-116-121, 0-123-131, 0-131/1, 0-142/1, 0-143-146, 0-149/1, 0-150, 0-150/1, 0-150/2, 0-151-153, 0-153/1, 0-153/2, 0-154, 0-154/1, 0-154/2, 0-154/3, 0-154/4, 0-155/1, 0-156, 0-161, 0-165, 0-167-168, 0-168/1, 0-169, 0-169/1, 0-170, 0-170/1, 0-216/1, 0-216/2, 0-217, 0-219-220, 0-220/3, 0-220/4, 0-225, 0-227, 0-231-233, 0-234/1, 0-234/2, 0-234/3, 0-235, 0-237-239, 0-239/1, 0-239/2, 0-240, 0-240/1, 0-240/2, 0-240/3, 0-240/4, 0-242/1, 0-242/2, 0-242/3, 0-243-246, 0-246/1, 0-246/2, 0-247, 0-1852, 0-2359/2, 0-2359/3, 0-2359/5, 0-2359/6, 0-3471-3472, 0-3480-3485, 0-3869-3871
Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Tiefenbach | P* |
| 2 | Sonderteich, Dachsberg
Flst.Nr. 0-2586/1, 0-2586/2, 0-2586/3, 0-2586/4, 0-2587, 0-2588/1, 0-2588/2, 0-2588/3, 0-3297, 0-3297/1, 0-3298, 0-3301-3309, 0-3374, 2548/1-2584,2629,2630,2689/1 (1949)
Römischer Gutshof | § 12 |
| 2M | Gundelsheimer Straße 3
Flst.Nr. 0-23/1, 0-25-26
(Abgegangene) Kirche St. Jakobus | § 2 |
| 3 | Waldbrunnenwiesen
Flst.Nr. >>, 0-3040, 0-3046-3050, 0-3052-3054, 0-3072 (1949) | P* |

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

	Jungsteinzeitliche Kreisgrabenanlage?	
3M	Höchstberger Straße 80 (bei), 82 (bei) F1st.Nr. 0-1895, 0-1895/1 Abgegangene Müssigmühle	§ 2
10	F1st.Nr. 0-3030-3033, 0-3864-3868 Vermuteter Verlauf des Odenwaldlimes	§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.