

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM**  
**'FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035'**

**Stadt Freudenberg am Main**  
**Landkreis Main-Tauber-Kreis**

**Stand: 07. März 2022**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>2</b>
<b>1 Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass	4
1.2 Auftrag	4
1.3 Verfahrensvermerke/Planungsablauf	4
1.4 Planungszeitraum	5
1.5 Planungsgebiet	5
1.6 Planwerk und Plangrundlage	5
1.7 Aufgaben und Ziele des FNP	6
1.8 Rechtsgrundlage	6
1.9 Geltungsdauer und Geltungsbereich	7
<b>2 Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)	7
2.2 Regionalplan	8
<b>3 Kommunale Planungen</b>	<b>14</b>
3.1 Das Gemeindeentwicklungskonzept	14
<b>4 Naturräumliche Gliederung</b>	<b>15</b>
4.1 Geologie	15
4.2 Boden	16
4.3 Landschaftsbild	16
4.4 Wasser	16
4.5 Klima	17
4.6 Vegetation	17
<b>5 Bevölkerungsstatistiken und Bevölkerungsentwicklung</b>	<b>18</b>
5.1 Bevölkerungsentwicklung	18
5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	19
5.3 Wanderung	19
5.4 Prognose der Bevölkerungsentwicklung	20
5.5 Altersstruktur	21
<b>6 Arbeitsmarkt/Wirtschaftskraft</b>	<b>22</b>
6.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	22
6.2 Pendlerstatistiken	23
<b>7 Bauflächen</b>	<b>24</b>
7.1 Rechtskräftige Baulinien und Bebauungspläne	24
7.2 Wohnungsentwicklung	26
7.3 Wohnbauflächenbedarf	27
7.4 Gewerbeflächenbedarf	41
7.5 Geplante Siedlungsflächen	45
<b>8 Land- und Forstwirtschaft</b>	<b>51</b>
8.1 Wandel der Agrarstruktur	51
8.2 Landwirtschaftliche Betriebe	52
8.3 Voll- und Nebenerwerbsbetriebe	52
8.4 Bodennutzung	53

<b>9</b>	<b>Infrastruktur</b>	<b>55</b>
9.1	Versorgungseinrichtungen	55
9.2	Entsorgungseinrichtungen	56
9.3	Altlasten	56
9.4	Verkehr	57
9.5	Verwaltung	58
9.6	Kultureinrichtungen	58
9.7	Friedhöfe	58
9.8	Gesundheitseinrichtungen	58
9.9	Soziale Einrichtungen	59
9.10	Naherholung und Tourismus	60
<b>10</b>	<b>Erneuerbare Energien</b>	<b>62</b>
10.1	Regionalplanerische Festsetzungen	62
<b>11</b>	<b>Schutzgebiete</b>	<b>69</b>
11.1	Naturschutzgebiet	70
11.2	Landschaftsschutzgebiet	70
11.3	Naturdenkmale	71
11.4	Biotope	72
11.5	Geschützter Landschaftsbestandteil	73
11.6	Natura2000/ FFH-Gebiete	73
11.7	Wildtierkorridore	73
11.8	Geotope	75
11.9	Wasserschutzgebiete	76
11.10	Überschwemmungsgebiete	77
<b>12</b>	<b>Denkmalpflege</b>	<b>78</b>
12.1	Boxtal	78
12.2	Dürrhof	79
12.3	Ebenheid	80
12.4	Freudenberg	80
12.5	Rauenberg	86
12.6	Wessental	87
<b>13</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>89</b>
13.1	Einleitung	89
13.2	Bestandsaufnahme	90
13.3	Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	121
13.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	121
13.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	121
13.6	Maßnahmen zur Überwachung	122
13.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	122

# 1 Allgemeines

## 1.1 Planungsanlass

Die Stadt Freudenberg am Main besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983. Die Bestandsaufnahme dieses Flächennutzungsplanes stützte sich im Wesentlichen auf Daten und Erfordernisse der 80er Jahre. Aufgrund der veralteten Daten fällte der Gemeinderat der Stadt Freudenberg am 07.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für einen neuen Flächennutzungsplan, um den aktuellen Planungsanforderungen Rechnung zu tragen.

## 1.2 Auftrag

Die Stadt Freudenberg am Main erteilte mit dem Beschluss vom 07. Mai 2018 der Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH, Bachgasse 8 in 97990 Weikersheim den Auftrag zur Erstellung des Flächennutzungsplanes nach § 1 ff. BauGB.

## 1.3 Verfahrensvermerke/Planungsablauf

Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen durch den Stadtrat				am	07.10.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB					
Offenlegung (Darlegung)	vom	31.08.	bis		30.10.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom	31.08.	bis		30.10.2020
Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 (2) BauGB mit Erläuterungsbericht	vom	05.11.	bis		17.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB	vom	05.11.	bis		17.12.2021
Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat				am	07.03.2022
Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis mit Bescheid				vom	
Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB				am	

## 1.4 Planungszeitraum

Um eine zukunftsorientierte Flächennutzungsplanung zu garantieren, wurde der Planungszeitraum des vorliegenden Flächennutzungsplanes auf das Zieljahr 2035 festgelegt.

## 1.5 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst die Gemarkung der Stadt Freudenberg mit ihren 4 Stadtteilen:

- Boxtal
- Ebenheid
- Rauenberg
- Wessental

Es grenzt im Osten an die Nachbargemeinde Wertheim an. Alle anderen angrenzenden Städte und Gemeinden sind Teil des Freistaat Bayerns. Die angrenzenden Gemeinden Neunkirchen, Eichenbühl, Bürgstadt, Collenberg und Dorfprozelten gehören zum Landkreis Miltenberg.

Das Gebiet der Stadt Freudenberg umfasst 3.476 ha und gliedert sich in folgende Nutzungsformen:

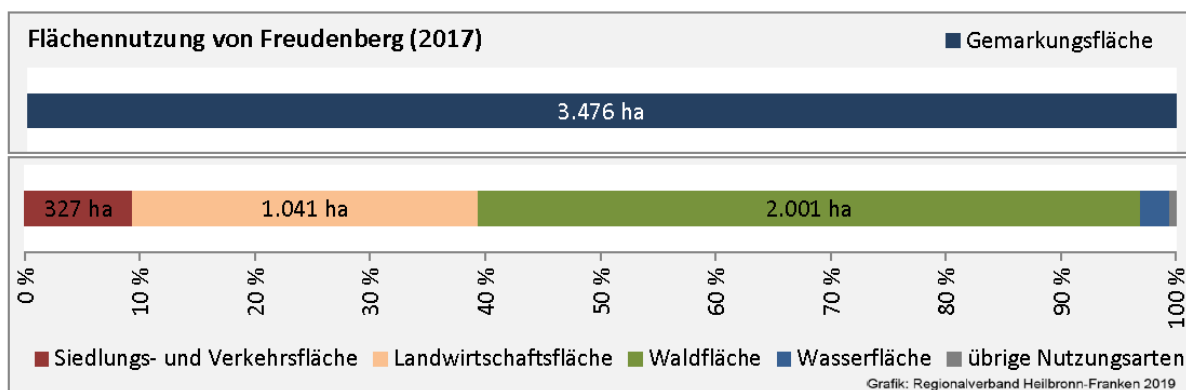


Abb. 1: Flächennutzung von Freudenberg (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken, 2019)

## 1.6 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende; im Maßstab 1:10.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des digitalen Geländemodells (DGM) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg. Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB der vorliegende Erläuterungsbericht beigelegt.

## 1.7 Aufgaben und Ziele des FNP

*'Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.'* (§ 5 (1) BauGB).

Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet beinhalten soll. Im Unterschied zum Bebauungsplan erzeugt er keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Er stellt jedoch für die Verwaltung und anderen Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§§ 7 und 8 (2) BauGB).

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage nachfolgender Planungen und setzt den Rahmen für die Bebauungspläne. Er regelt die Zuordnung der Bauflächen, Baugebiete und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere öffentliche Planungsträger. Er bekundet den planerischen Willen der Gemeinde und beschreibt somit, welche Flächen für welche bauliche Nutzungen vorgesehen sind, welche von Bebauung freigehalten werden sollen und wie diese Flächen sich insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrswege einfügen.

Neben der Art der baulichen Nutzung werden im Flächennutzungsplan u.a. auch Aussagen über gemeindliche Einrichtungen (z.B. Schule, Kindergarten, Sport- und Spielplätze) und Versorgungsanlagen (z.B. Wasser, Abwasser, Energie), über den Erhalt, die Erneuerung und die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, über land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Verkehrserschließungen etc. getroffen. Zur Darstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Erholung wird dem Flächennutzungsplan der Umweltbericht (Kapitel 13) zur Seite gestellt.

Der Flächennutzungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

## 1.8 Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung sondern durch einfachen Gemeinderatsbeschluss erlassen. Er ist daher seiner Form nach keine Rechtsnorm und enthält keine für jedermann verbindlichen Regelungen. Er verleiht keinen Anspruch auf Umsetzung seiner Darstellungen in z.B. einen Bebauungsplan (§ 2(3) BauGB). Nur im Rahmen der Bauleitplanung, also gegenüber der Gemeinde, besitzt er über das Entwicklungsgebot des § 8(2)1 BauGB Verbindlichkeit. Gleiches gilt nach Maßgabe des § 7 BauGB gegenüber den Planungen anderer Planungsträger.

## 1.9 Geltungsdauer und Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan stellt die bestehende Nutzung sowie die zukünftige Entwicklung im Planungsgebiet für einen überschaubaren Zeitraum dar. Die vorliegende Flächennutzungsplanfortschreibung ist auf den Zeithorizont des Jahres 2035 ausgerichtet.

Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkungsflächen der Stadt Freudenberg am Main mit den Ortsteilen.

## 2 Übergeordnete Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Der Planungsraum zählt gemäß Landesentwicklungs- und Regionalplan zum Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Im Landesentwicklungsprogramm 2002 werden für den Ländlichen Raum im engeren Sinne folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) formuliert

*2.4.3 G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.*

*2.4.3.1 G Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.*

*2.4.3.2 G Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.*

*2.4.3.3 G Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.*

*2.4.3.4 G Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.*

*2.4.3.5 Z Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.*

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

*2.4.3.7 G Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.*

*2.4.3.8 G Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und in ökologisch wirksamen, großräumig übergreifenden Zusammenhängen zu sichern.*

*2.4.3.9 G Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.*

Eine Besonderheit stellt die Randlage zu Bayern dar. Verflechtungen mit allen bayerischen Nachbargemeinden insbesondere aber zu Würzburg und Miltenberg sind zu erwarten.

## 2.2 Regionalplan

Der gültige Regionalplan 2020 des Regionalverbands Heilbronn-Franken stuft Freudenberg am Main als Kleinzentrum ein.

### 2.2.1 Allgemeine Ziele aus dem Regionalplan

- 1) Die Region Heilbronn-Franken soll durch Innovationen und Vernetzung zu einer zukunftsfähigen Region nachhaltig entwickelt werden.
- 2) Durch leistungsfähige Zentren und hohe Mobilität soll die erreichte Lebensqualität in der Region in den Bereichen Wohnen, Arbeit, Versorgung und Freizeit gesichert werden, die Mobilität ist dabei umweltfreundlich zu entwickeln.
- 3) Wirtschaft und Gesellschaft der Region müssen sich weiterhin im globalen Wettbewerb bewähren. Innovationen und Kooperationen sollen die Dynamik der Region erhöhen, die weitere Arbeitsplätze schafft und sozialen Frieden sichert. Die Qualifizierung durch Aus- und Weiterbildung bleibt zentrales Anliegen der Region.
- 4) Die Vielfalt an Kultur, Bildung, Freizeit und Sport in der Region ist mehr zu vernetzen und soll durch Großveranstaltungen (»events«) stärker akzentuiert werden.
- 5) Natur und Umwelt der Region sollen als gesunder und charakteristischer Lebensraum für die Menschen sowie für die Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig entwickelt werden. In der Region Heilbronn-Franken ist die verantwortungsbewusste Energienutzung zu fördern.
- 6) Eine möglichst umweltverträgliche Endenergiegewinnung, u.a. durch regenerative Energie, ist anzustreben. Der Einsatz regenerativer Energien, z.B. der Sonnenenergie und energiespeichernden nachwachsenden Rohstoffen, ist sinnvoll zu fördern.“
- 7) Die markanten landschaftlichen Strukturen wie (...) die Flusslandschaften von Neckar, Main, Kocher, Jagst und Tauber sowie die hochwertigen Weinbaugebiete in deren Umfeld sollen als Leitlinien der Kulturlandschaft bewahrt und weiterentwickelt werden. Regional ist der imagefördernde Umgang mit dem Thema «Energie» positiv aufzunehmen.



## 2.2.2 Entwicklungsachsen

Der unten abgebildete Auszug aus der Strukturkarte zeigt, dass das Plangebiet in der Entwicklungsachse (Ellwangen) – Crailsheim – Rot am See – Blaufelden/Schrozberg – Niederstetten – Weikersheim – Bad Mergentheim – Lauda-Königshofen – Tauberbischofsheim – Wertheim – **Freudenberg** – (Milttenberg) liegt.

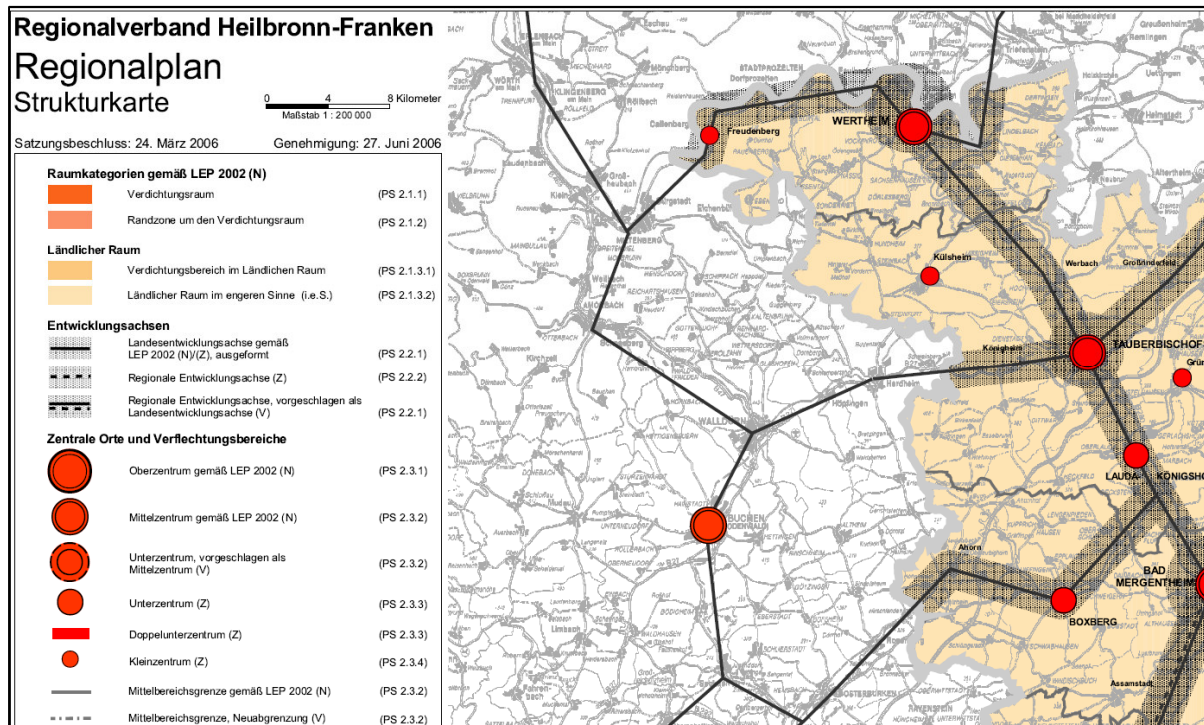
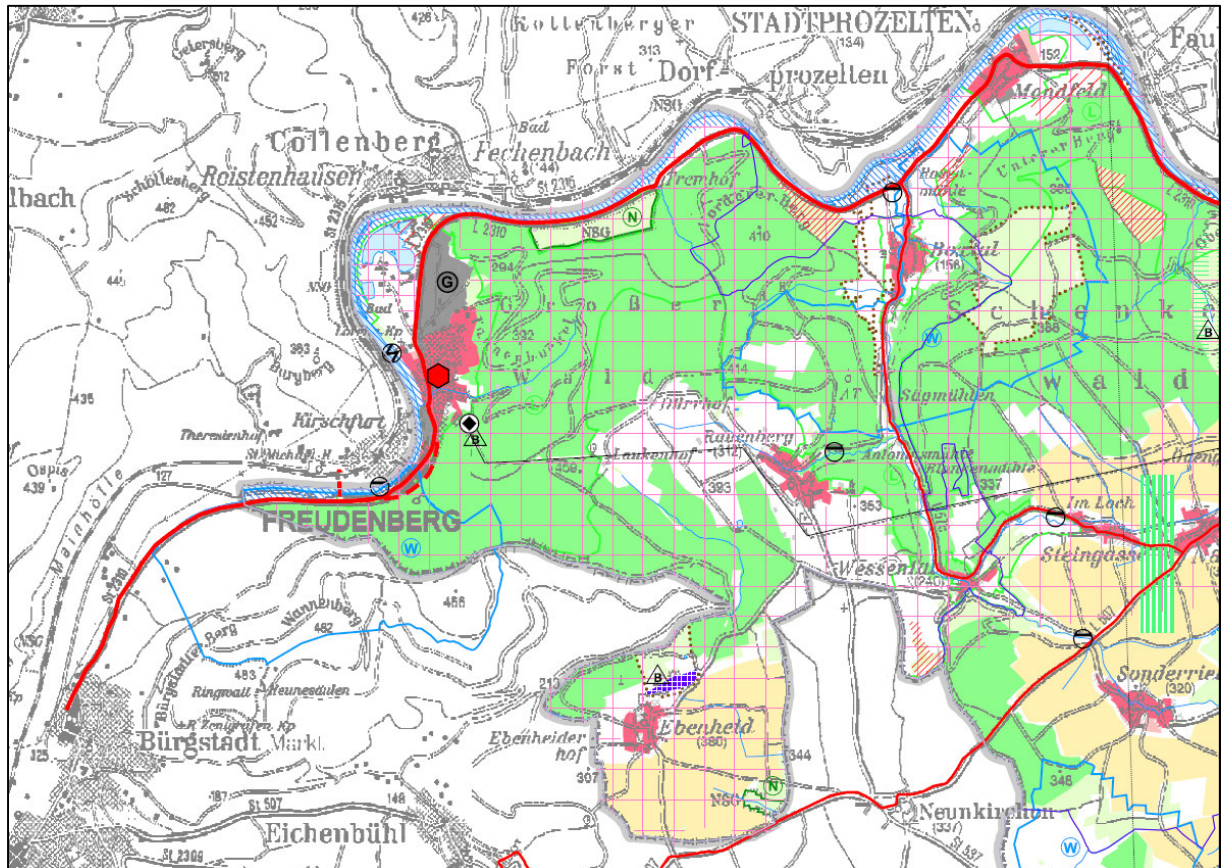


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

### 2.2.3 Raumstruktur

Der nachfolgende Auszug aus der Raumnutzungskarte zeigt die Festlegungen des Regionalplanes hinsichtlich der Flächennutzung. Das Plangebiet ist geprägt von regionalplanerisch festgelegten Gebieten für Forstwirtschaft sowie im südlichen Gemeindegebiet um Ebenheid für Landwirtschaft. Das gesamte Gebiet ist als Vorbehaltsgebiet für Erholung festgesetzt, die Flächen um den großen Badesee am Main darüber hinaus als Vorranggebiet für Erholung.



Regionale Siedlungsstruktur		Plansätze	Regionale Freiraumstruktur	
	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)		Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)		Grünzäsur (VRG) (PS 3.1.2)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)		Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1)
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)		Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) (PS 3.2.1)
	Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte (VRG)	(PS 2.4.3.2.3)		Gebiet für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3.3)
	Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsprojekte, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 2.4.3.2.4)		Gebiet für Landwirtschaft (VBG) (PS 3.2.3.3)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)		Gebiet für Forstwirtschaft (VRG) (PS 3.2.4)
	Sonderliche Siedlung (N)			Gebiet für Erholung (VRG) (PS 3.2.6.1)
	Sonderliche Bund (N)			Gebiet für Erholung (VBG) (PS 3.2.6.1)
	Bestand			Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) (PS 3.3.2)
	Planung			Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4.1)
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) <sup>2)</sup>			Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG) (PS 3.4.1)
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) <sup>2)</sup>			Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken (VBG) (PS 3.4.1)

Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

#### 2.2.4 Regionalplanerische Aussagen zur Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist in allen Teilen der Region Heilbronn-Franken so weiterzuentwickeln, zu fördern und zu gestalten, dass sie langfristig ihre wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Funktionen wahrnehmen kann. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft soll dabei durch geeignete Maßnahmen von Seiten des Landes, der Kommunen und der Wirtschaft unterstützt werden.

Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzung für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion aufweist, werden als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen östlich und südlich um Ebenheid sind Bestandteil des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft, dort ist keine Neuausweisung von Bauflächen vorgesehen, so dass dort weiterhin günstige Bewirtschaftungsbedingungen für die Landwirtschaft vorherrschen.

#### 2.2.5 Regionalplanerische Aussagen zu Landschaft und Erholung

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 und dargestellt (Regionalplan Kapitel 3.2.6.1).

Als Vorbehaltsgebiete für Erholung werden Landschaftsräume gekennzeichnet, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit, der Ausgewogenheit der Kulturlandschaft und der geringen Umweltbelastung sowie der natürlichen und nutzungsbedingten Voraussetzungen, der Nähe zu Nachfrageschwerpunkten und der Lage in einem zusammenhängenden Freiraumnetz in besonderem Maße für extensive landschaftsgebundene Erholungstätigkeiten, wie etwa Radwandern und Wandern, eignen.

Die geplanten Bauflächen „Wintergarten“ und „Hohfeld“ in Boxtal und das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ südlich des Dürrhofs befinden sich innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung. Die geplanten Bauflächen „Maueracker“, „Krautwiesen“ und „Krautgärten“ in Rauenberg sowie die „Rotbuchenstraße“ in Ebenheid grenzen wiederum an das Vorbehaltsgebiet an.

Die Vorranggebiete für Erholung sollen als vorbildliche Erholungslandschaften erhalten und entwickelt werden. Natur- und erholungsbezogene Nutzungen haben Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die Raumnutzungen sind auf die Erhaltung und Verbesserung der Erholungseignung und die Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren baulichen und landschaftlichen Denkmälern auszurichten.

Besondere Bedeutung kommt dabei dem „Freizeitpark Freudenberg“ zu, der als Vorranggebiet für Erholung folgende Funktionen erfüllt: Camping, Baden, Tennis, Surfen, Angeln, Burg, Altstadt. Das geplante Sondergebiet Erholung am „Mühlengrund“ liegt innerhalb des Vorranggebiets und soll die Erholungseignung noch verbessern.

Freudenberg und Boxtal sind darüber hinaus als Erholungsorte im Regionalplan festgelegt.

## 2.2.6 Wasserwirtschaft

Die Uferbereiche entlang des Mains sind als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen.

Die Belange des Hochwasserschutzes haben hier Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen, soweit sie mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbar sind. Dadurch soll das Schadensrisiko durch Hochwasserereignisse minimiert werden. In den Vorranggebieten sind sowohl die natürlichen Überflutungsbereiche im Freiraum als auch die für technische Hochwasserrückhaltemaßnahmen vorgesehenen Flächen von Bebauung und anderen die Wasserrückhaltung beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.

## 2.2.7 Siedlungsstruktur Flächenbedarf

Die Mindest-Bruttowohndichte ist für das Kleinzentrum Freudenberg mit 45 EW/ha festgesetzt (Regionalplan Kap. 2.4.0).

Der Siedlungsflächenbedarf einer Gemeinde setzt sich zusammen aus dem Bedarf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (innerer Bedarf) sowie dem Bedarf aus der Zuwanderung. Der innere Bedarf wird mit 0,7% Wachstum der Wohnbaufläche p.a. angegeben (Regionalplan Kap. 2.4.0).

Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur soll die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus im Kernort von Freudenberg verstärkt vollzogen werden (Regionalplan Kap. 2.4.1).

## 2.2.8 Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen

Als überregional bedeutsamer Schwerpunkt für die Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen ist im Plangebiet Freudenberg-Kernort (Nord) ausgewiesen (Regionalplan Kapitel 2.4.3.1).

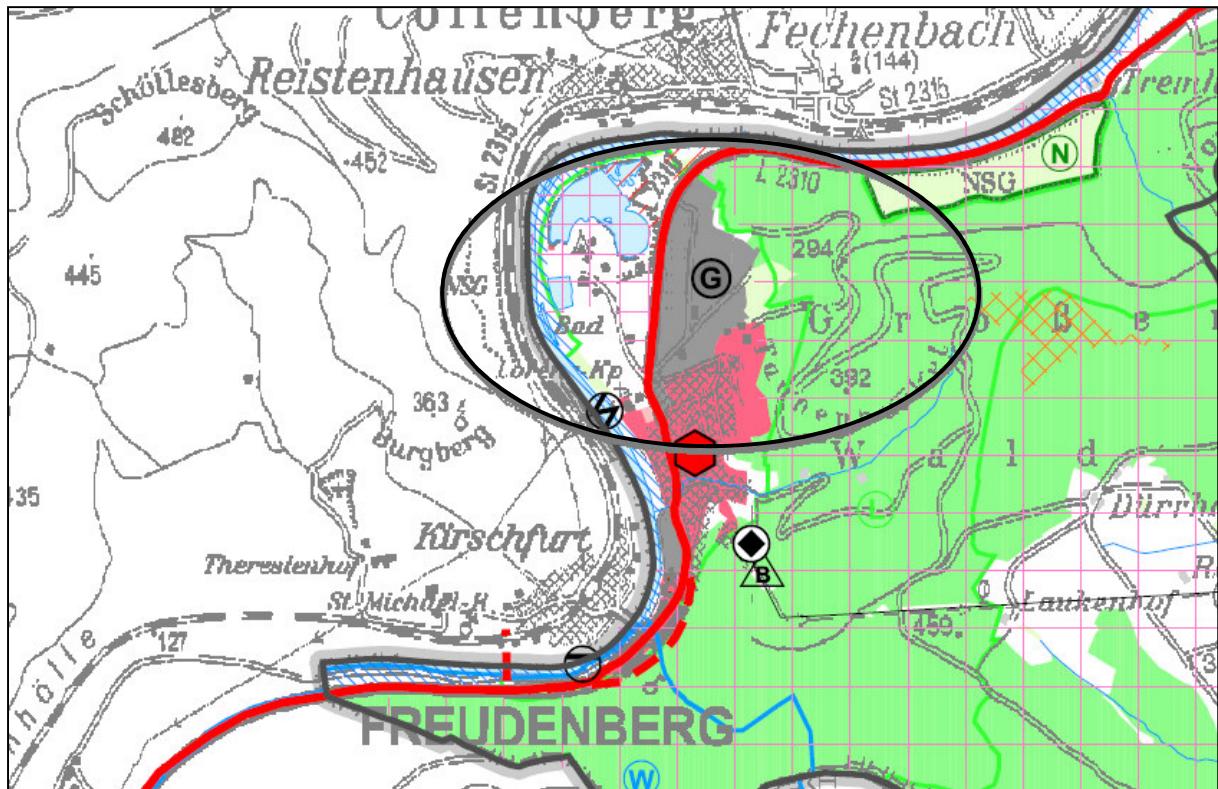


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn Franken)

## 3 Kommunale Planungen

### 3.1 Das Gemeindeentwicklungskonzept

Im Gemeindeentwicklungskonzept in der beschlossenen Fassung des Gemeinderats vom 05.11.2018 legt die Stadt Freudenberg folgendes zentrales Ziel fest:

„Attraktive Stadt- bzw. Ortskerne sind für das Stadtleben und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ortsteil und ihrer Stadt außerordentlich bedeutsam. Die Aufwertung des Stadtkerns von Freudenberg dient der Stärkung der öffentlichen und privaten Infrastruktur im gesamten Stadtgebiet und den Teilorten Boxtal, Rauenberg, Ebenheid und Wessental.“

Als weitere Ziele werden genannt:

- Die Erhaltung der städtebaulichen Grundstruktur und Eigenart der Stadt- und Ortsteile
- Die Erhaltung und Aufwertung der hochwertigen innerörtlichen Freiräume und der Landschaftsbezüge
- Die Sicherung der Eigenentwicklung
- Die Stabilisierung und Aufwertung der historischen Ortslagen durch Umnutzung, Neuordnung und Neubebauung freierwerdender Potenzialflächen
- Die punktuelle Neugestaltung von Straßen- und Platzflächen
- Die energetische und strukturelle Aufwertung der vorhandenen privaten Bausubstanz
- Die Sicherung und Verbesserung von ÖPNV
- Den Ausbau der technischen und kommunalen Infrastruktur
- Den Erhalt und Sicherung der Naturlandschaft
- Den Erhalt – und Ausbau der Rad- und Wanderwege

## 4 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Freudenberg liegt im Naturraum „Sandstein – Spessart“ und gehört zur Großlandschaft Odenwald, Spessart und Südrhön (Quelle: LUBW) als Teil des Südwestdeutschen Schichtstufenlandes.

Der Anteil des Landes Baden-Württemberg an diesem Naturraum umfasst ein räumlich nur kleines Gebiet von 18 km<sup>2</sup>, während der weitaus größte Teil auf die benachbarten Bundesländer Hessen und Bayern entfällt. Der Sandstein-Spessart erstreckt sich in seiner Gesamtheit östlich von Aschaffenburg zwischen dem Vogelsberg im Norden und dem Maintal im Süden. Das walddreiche Mittelgebirge mit einem stark gegliederten Schichtstufenrelief aus Buntsandsteinschichten unterschiedlicher Härte erreicht Höhenlagen von 350 bis 585 m über NN. Sie charakterisieren eine weitmaschige, tiefe Zertalung, wasserarme Höhenrücken und muldenreiche Hochflächen auf der Ostabdachung. Das Durchbruchstal des Mains bildet die geomorphologische Besonderheit dieses Raumes (Quelle: Leo BW).

### 4.1 Geologie

Die geologischen Einheiten, welche den Großteil der Stadt Freudenberg abdecken, sind geprägt durch:

Die Buntsandsteinformationen:

So = oberer Buntsandstein

Sm = mittlerer Buntsandstein

z-su = Zechstein – unterer Buntsandstein

Lediglich auf den Hochebenen bei den Ortsteilen Rauenberg, Wessental und Ebenheid sind noch Lösssedimente abgelagert. Diese, durch Wind abgelagerten mineralischen Böden, eignen sich hervorragend für den Ackerbau.

In der Flussaue des Maines finden sich Schotterformationen, die aufgrund der fluvialen Aktivität des Maines entstanden.

## 4.2 Boden

Die Böden des Planungsgebietes sind im Wesentlichen vom geologischen Untergrund bestimmt (Vgl. 4.1). Im Großteil des Gemeindegebietes finden sich Braunerden aus sandigen Fließerden und Schuttdecken sowie aus sandig-lehmigen tongründigen Fließerden. Diese Gebiete sind deckungsgleich mit der Bundsandsteinformation und überwiegend bewaldet.

Wo sich der Löss abgelagert hat befinden sich Parabraunerden aus Löss- und Lösslehm, die sich hervorragend für den Ackerbau eignen.

In den Niederungen der Mainaue haben sich an einigen Stellen Gleye entwickelt, was dem Grundwassereinfluss des Mains geschuldet ist.

## 4.3 Landschaftsbild

Die Geologie und die Dynamik des Maines haben das Landschaftsbild Freudenberg weitestgehend geprägt. Direkt an das Maintal und die Siedlungsflächen von Freudenberg schließen sich große Waldflächen an den Hängen des Maintals an. Die Hochflächen sind, insofern nicht bewaldet, vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Durch Förderung, Entwicklung und Pflege der das Landschaftsbild bestimmenden und für den Naturraum typischen Waldflächen und Talauen wird gleichzeitig die Attraktivität dieser Landschaft als Erholungsraum für die Bevölkerung und auch für den Tourismus gestärkt.

## 4.4 Wasser

### **Fließgewässer**

Der Main ist das prägende Fließgewässer der Stadt Freudenberg. In seinem Verlauf von Nordost nach Südwest bildet er die natürliche Grenze der Gemeinde und gleichzeitig die Bundeslandgrenze zu Bayern. Alle Flächen nördlich und westlich des Mains gehören bereits zum benachbarten Bundesland.

Zahlreiche kleine Fließgewässer entstehen auf den Hanglagen vor dem Maintal und entwässern in diesen.

In Freudenberg selbst sind es der Beinegraben, der Dürrbach und der Haagbach, die unmittelbar in den Main fließen. Die kleinen Bäche um Rauenberg und Ebenheid fließen in den im Osten gelegenen Wildbach, der nördlich von Boxtal ebenfalls in den Main entwässert.

### **Stehende Gewässer**

Der größte See ist der Freizeitsee in Freudenberg. Dessen rund 18 ha große Fläche wird aus den Grundwassern des Maines gespeist. Direkt südlich schließt sich der Badesee mit rund 2,7 ha Fläche an. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten sind auf den Hochflächen des Gemeindegebietes keine weiteren natürlichen Seen zu verzeichnen.



## 4.5 Klima

Klima und Lufthygiene sind feste Bestandteile der meisten räumlichen Planungen (siehe § 1 Abs. 6, Ziff. 7a BauGB). Ihre Berücksichtigung hat das allgemeine Ziel, die zukünftige Entwicklung der Landnutzung und ihre konkrete Ausgestaltung so zu planen, dass negative Effekte auf das lokale Klima reduziert bzw. vermieden, positive Auswirkungen hingegen erhalten bzw. gefördert werden.

Unter dem Klima eines Ortes, einer Landschaft oder eines Landes wird die Gesamtheit aller meteorologischen Zustände und Vorgänge während eines längeren Zeitraums (Periode) verstanden. Der Begriff "Klima" beschreibt nicht nur die physikalischen Zustände der Atmosphäre und der bodennahen Luftschicht, sondern auch die Auswirkungen des Wettergeschehens auf die Biosphäre des Menschen.

Die wichtigsten Klimaelemente sind im nachfolgenden Diagramm dargestellt. Die Klimamessstation Wertheim-Eichel liegt der Stadt Freudenberg am nächsten.

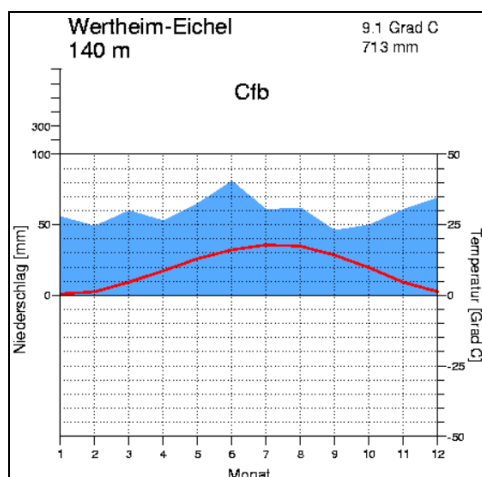


Abb. 5: Klimadaten in Wertheim-Eichel

Für die Ortschaften im Planungsgebiet ist durch ihre geringe Ausdehnung kein besonders ausgeprägtes Stadtklima zu erwarten.

## 4.6 Vegetation

Die Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschland beschreibt den Naturraum „Sandstein – Spessart“ als Hainsimsen-Buchenwald.

Wichtige Bäume und Sträucher dieses Vegetationsvorkommens sind: *Fagus sylvatica*, *Quercus petraea*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Populus tremula*, *Castanea sativa*, *Salix caprea* (im Schwarzwald auch *Abies alba*) *Rubus fruticosus*, *Sarothamnus scoparius*, *Ilex aquifolium*, selten *Corylus avellana* und *Prunus spinosa*.

## 5 Bevölkerungstatistiken und Bevölkerungsentwicklung

Aussagen über die Entwicklung und Struktur der Bevölkerung bilden eine wesentliche Ausgangsbasis für die Flächennutzungsplanung. Sie bestimmen weitgehend den Umfang und die Art des Wohnungsbedarfs, der Arbeitsplätze sowie der Infrastruktureinrichtung.

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

Laut Statistischem Landesamt lebten 2017 3.756 Personen im Gemeindegebiet. Seit Mitte der 80er Jahre gab es einen kontinuierlich leichten Anstieg der Bevölkerungszahlen. Im Jahr 1992 wurde erstmals die 4.000 Einwohnermarke geknackt, 1998 der Spitzenwert von 4.127 Einwohnern erreicht bevor die Zahl langsam und kontinuierlich wieder sank. Seit dem Jahr 2006 hat sich die Einwohnerzahl geringfügig von 3.982 auf 3.756 verringert. Nach dem Zensus 2011 betrug die Einwohnerzahl 3.768. Der Anteil der ausländischen Einwohner betrug im Jahr 2017 10,57 % (398 Personen).

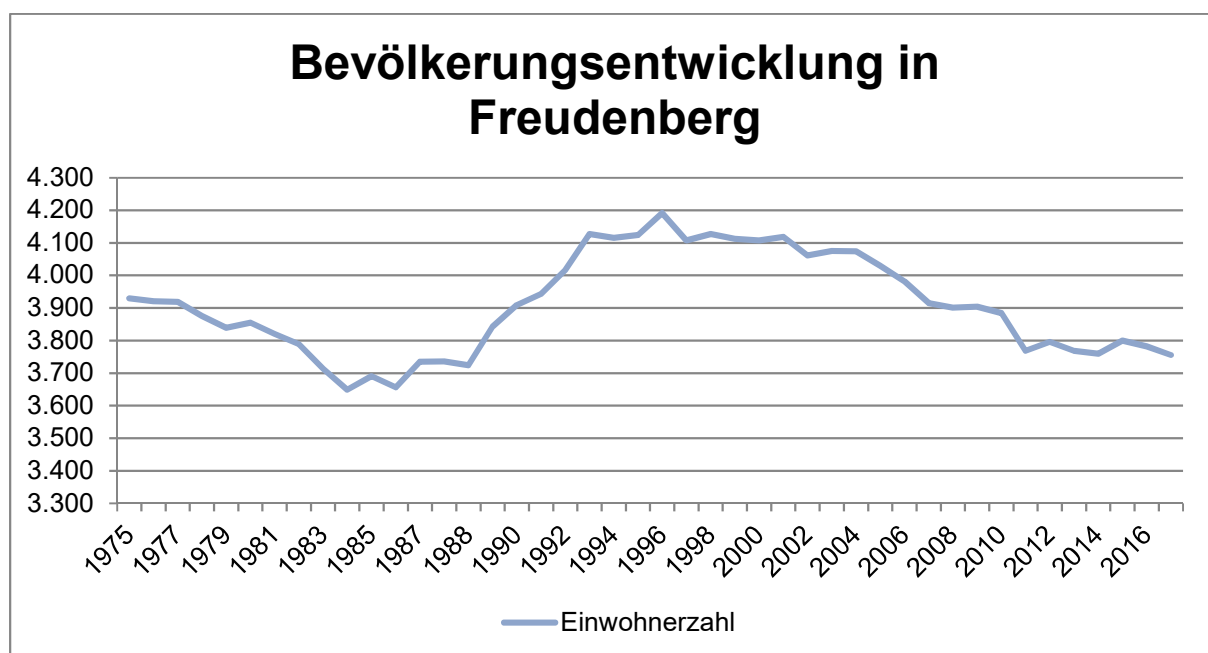


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung in Freudenberg (Quelle: eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 5.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

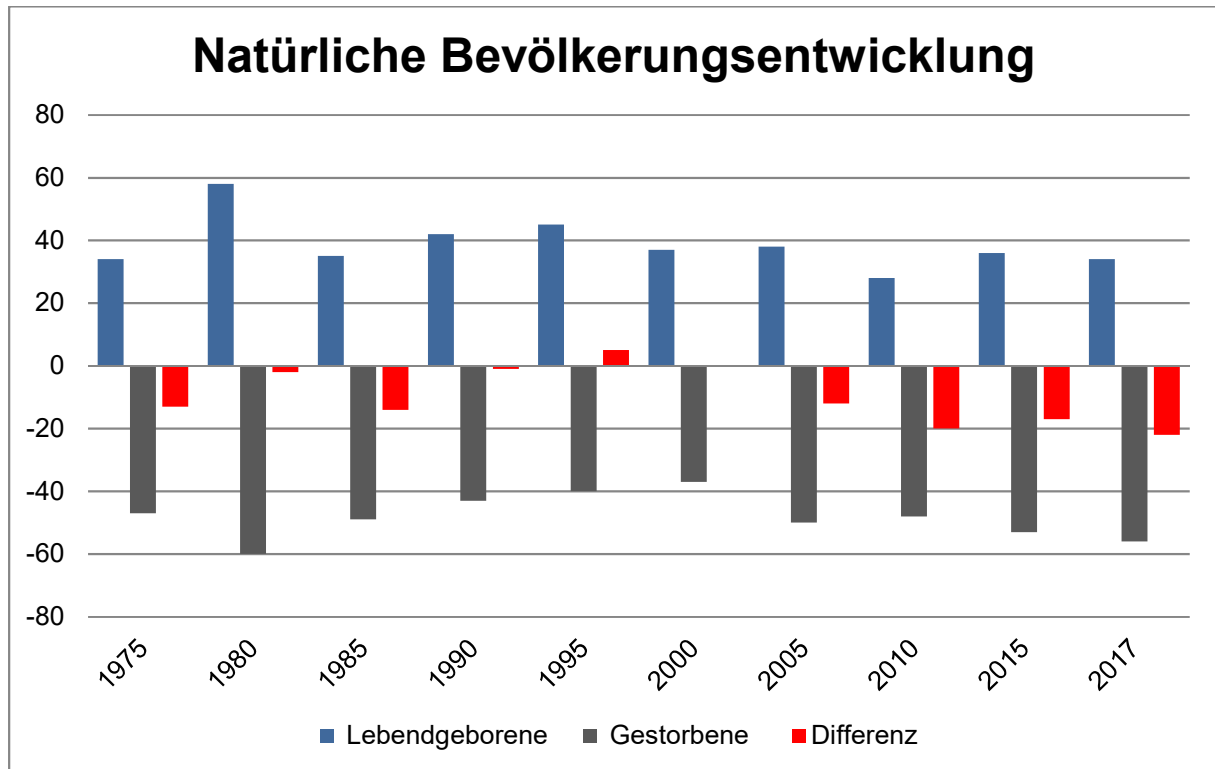


Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

Obige Abbildung zeigt die Geburten- und Sterbefälle im Plangebiet seit den 70er Jahren in 5-Jahres-Schritten. Aus der Differenz kann die natürliche Bevölkerungsentwicklung abgelesen werden. Bis auf eine Ausnahme um die Jahrhundertwende verzeichnet Freudenberg insgesamt ein negatives Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung

## 5.3 Wanderung

Die folgende Abbildung zeigt das Wanderungssaldo der Gemeinde Freudenberg, welches sich aus der Differenz der Zu- und Fortzüge bildet. Insgesamt verzeichnet Freudenberg in den vergangenen 17 Jahren ein leicht schwankendes Wanderungssaldo, das von Jahren leichter Zunahme bzw. leichter Abnahme bestimmt wird.

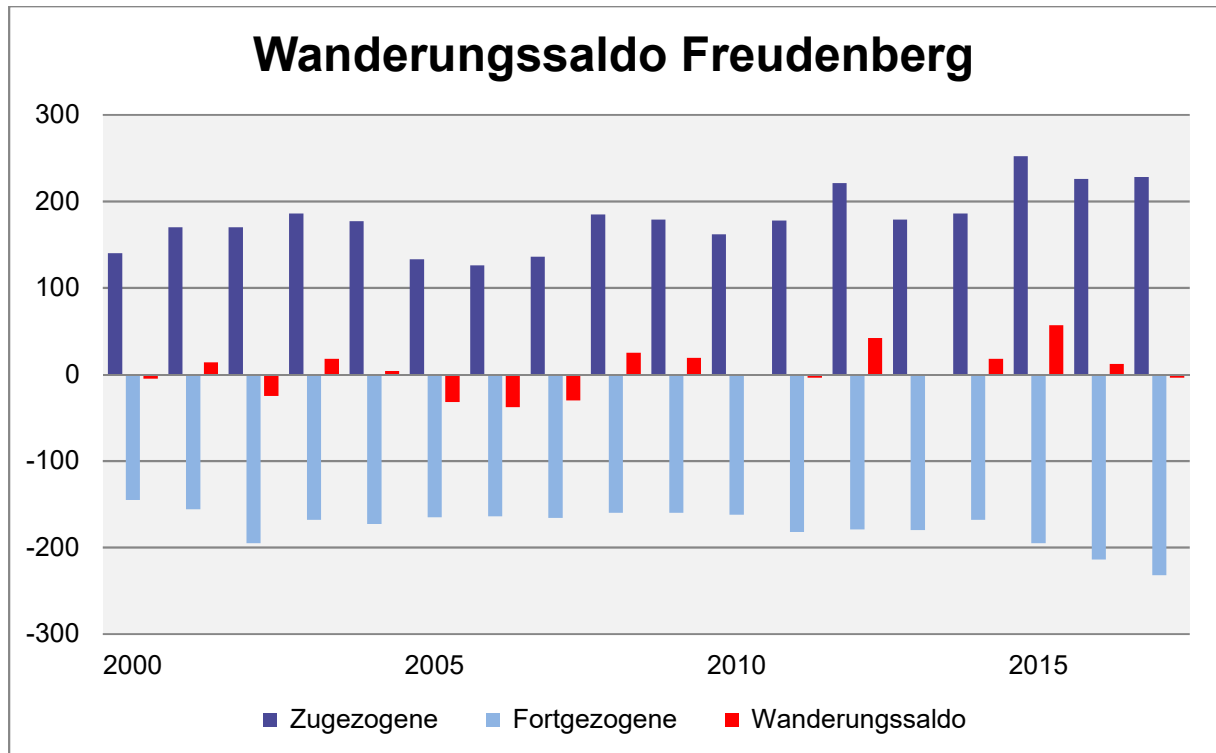


Abb. 8: Wanderungssaldo Freudenberg (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

#### 5.4 Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Das Statistische Landesamt in Baden-Württemberg liefert eine Vorausrechnung bis ins Jahr 2035. Basierend auf diversen Annahmen, wie z.B. einer leichten Steigerung der Geburtenrate oder der Zunahme der Lebenserwartung. Diese Prognose zu Grunde legend, wird in Freudenberg mit einem leichten Bevölkerungszuwachs gerechnet.

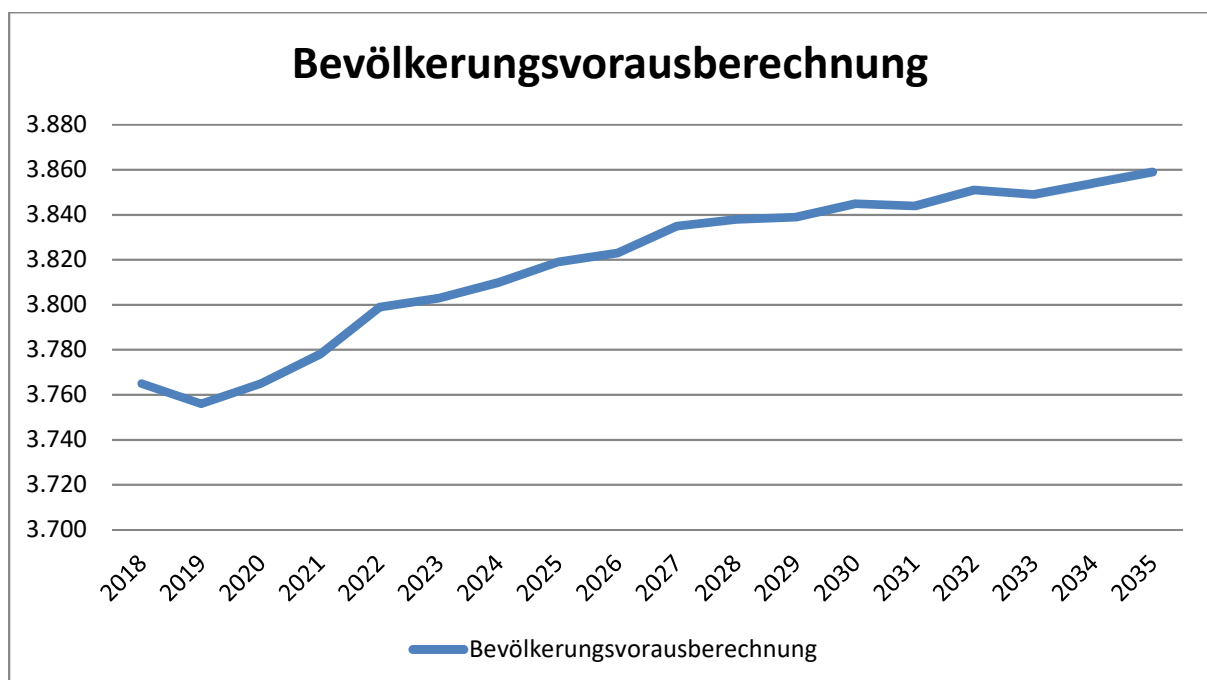


Abb. 9: Bevölkerungsvorausberechnung (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 5.5 Altersstruktur

Für die Flächennutzungsplanung hat die Einschätzung der künftigen Bevölkerungszahlen einen hohen Stellenwert, da diese den Bedarf an beispielsweise neuen Baugebieten, die Auslastung öffentlicher Einrichtungen, wie Kindergärten und Schulen und viele andere Standortfaktoren grundlegend beeinflusst.

Die folgenden Zahlen geben die Altersstruktur in Freudenberg von 2006-2015 unterteilt in 6 Altersklassen wieder. Deutlich wird hierbei der demographische Wandel Deutschlands. Auch in Freudenberg ist der Anteil der Personengruppe 65 und älter seit den 70er Jahren deutlich angestiegen. Die Gruppe der 40–65-jährigen nimmt den größten Anteil der Bevölkerung ein. Auffällig ist darüber hinaus, der sinkende Anteil der unter 15-jährigen seit Beginn der statistischen Erhebungen. Hier ist in den kommenden Jahren mit einer leichten Stabilisierung zu rechnen.

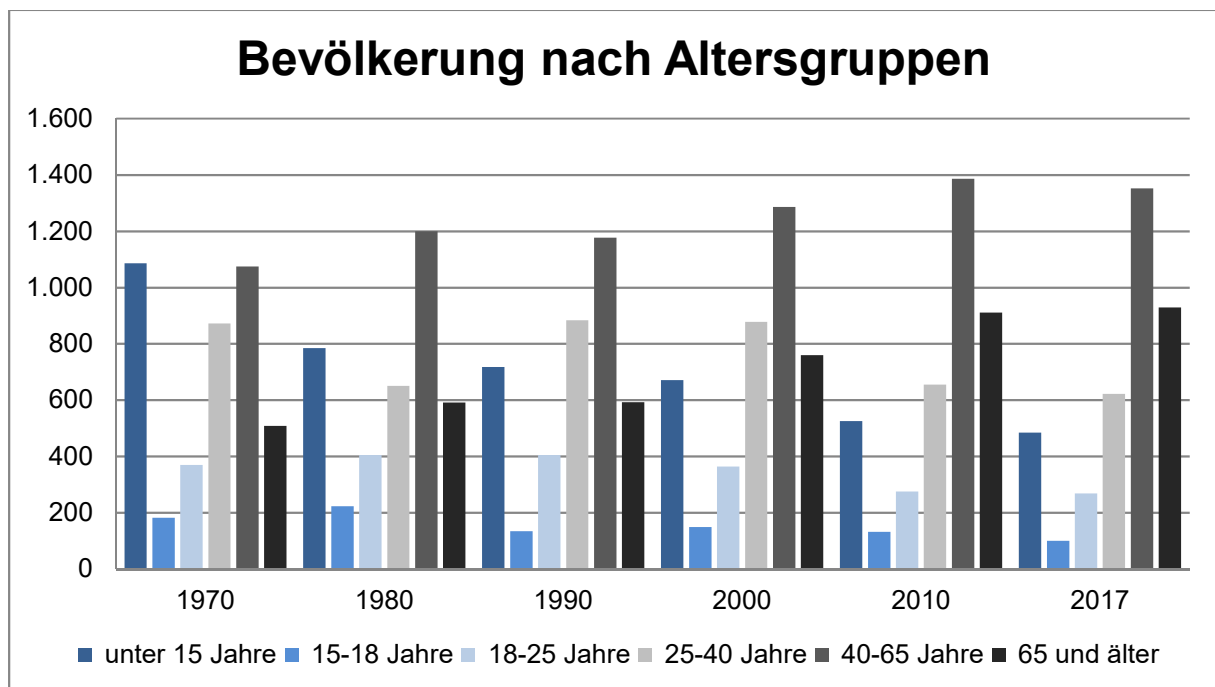


Abb. 10: Bevölkerung nach Altersgruppen (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 6 Arbeitsmarkt/Wirtschaftskraft

### 6.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

Die beiden vorliegenden Grafiken zeigen die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort. Während die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort 2013 ihren Höchststand erreicht hatte, ist die Zahl bis ins Jahr 2016 zurückgegangen und erholt sich seit dieser Zeit wieder.

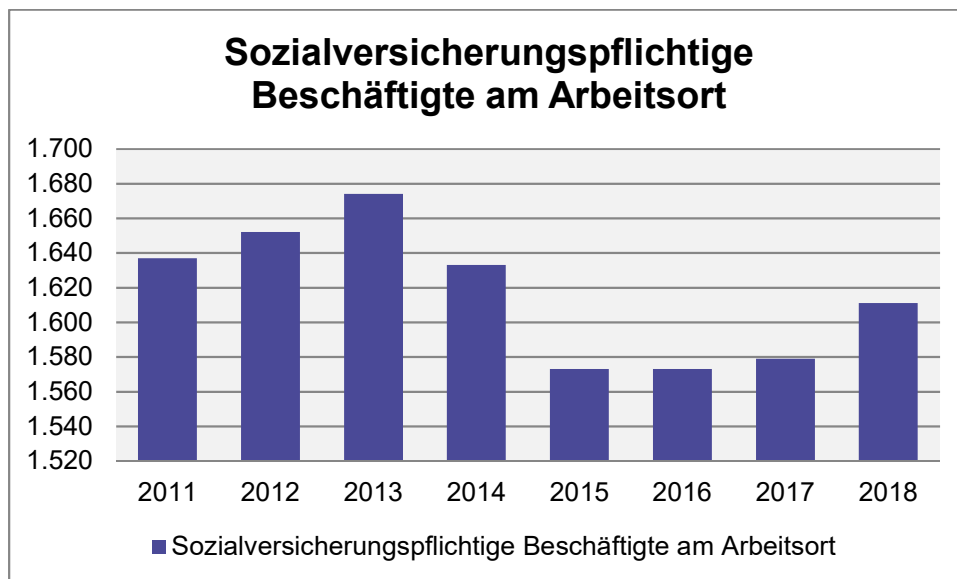


Abb. 11: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort hingegen steigt seit 2011 an.

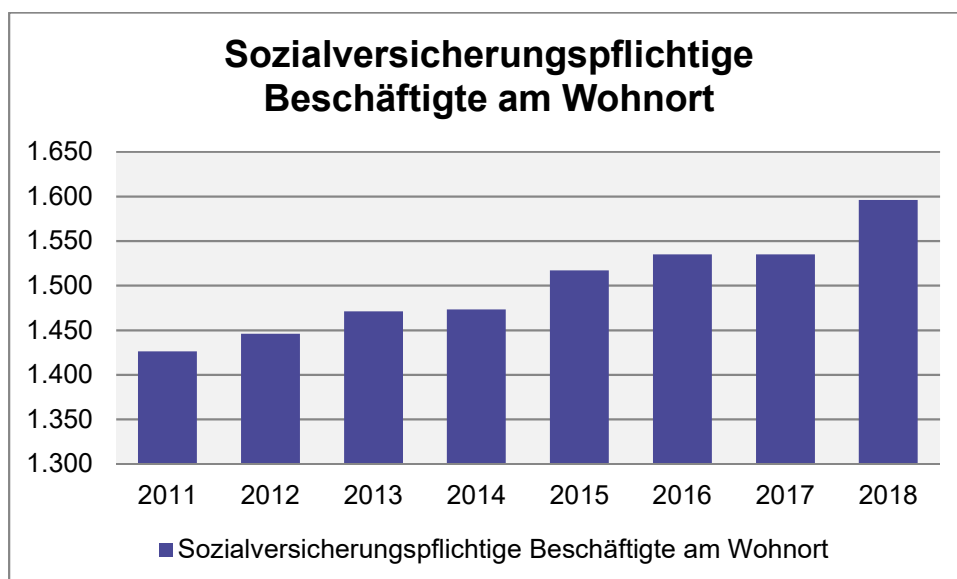


Abb. 12: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 6.2 Pendlerstatistiken

Die beiden vorliegenden Statistiken zeigen, dass die Zahl der Berufseinpender über die Gemeindegrenze, die Zahl der Berufsauspendler übersteigt. Das erste Diagramm veranschaulicht die Entwicklung der Berufseinpender seit dem Jahr 2011. Demnach war die Zahl im Jahr 2013 am höchsten und steigt nachdem im Jahr 2018 der Tiefstwert erreicht wurde wieder an.

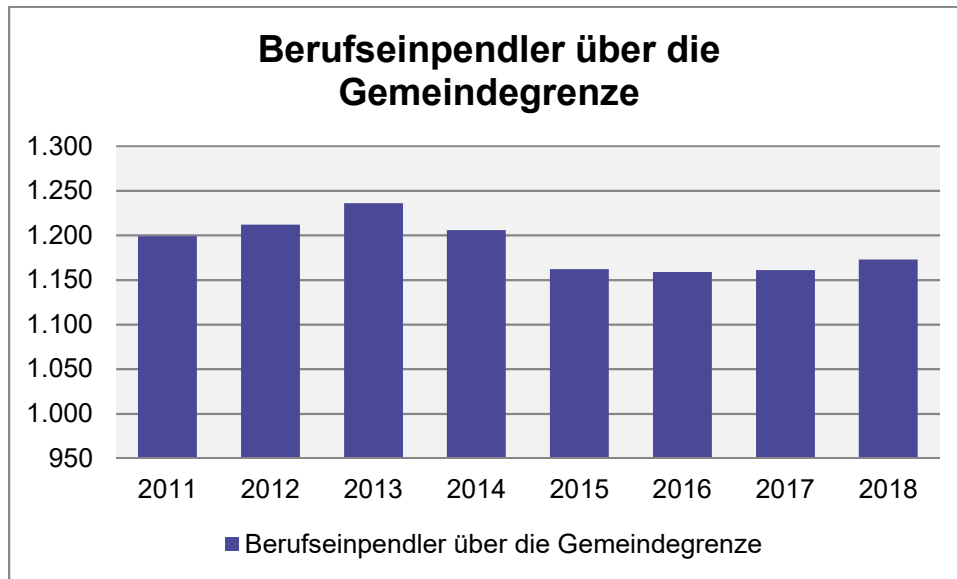


Abb. 13: Berufseinpender über die Gemeindegrenze (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

Die Zahl der Berufsauspendler hat sich seit dem Jahr 2011 kontinuierlich erhöht und ist um knapp 170 Personen gestiegen.

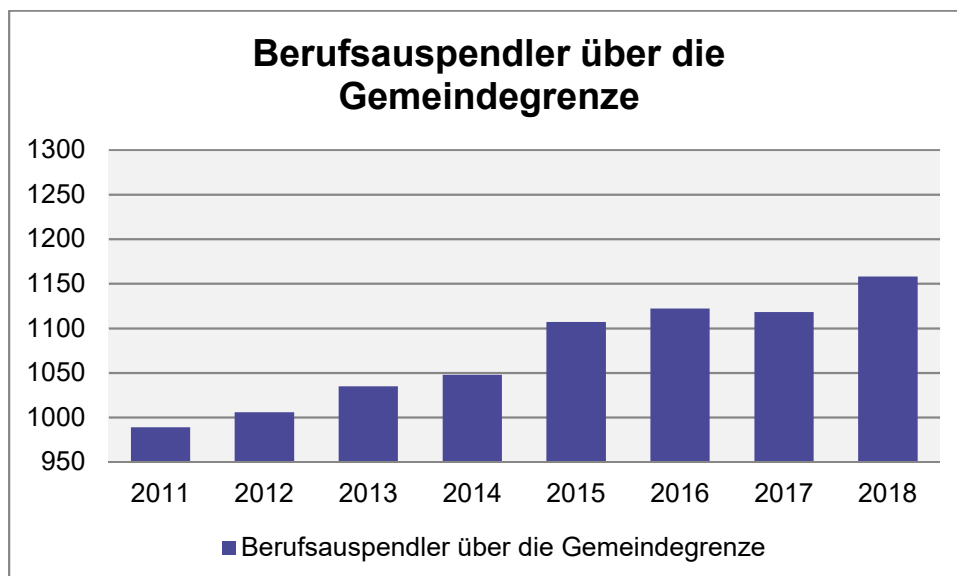


Abb. 14: Berufsauspendler über die Gemeindegrenze (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 7 Bauflächen

### 7.1 Rechtskräftige Baulinien und Bebauungspläne

#### Bebauungspläne Freudenberg

Nr.	Name des Bebauungsplanes	Jahr
FB-01	Ausser der Stadt	28.02.1958
FB-02	Teilbebauungsplan Freudenberg Ausser der Stadt	20.11.1963
FB-03	Hirtenstein und Lindtal	30.12.1964
FB-04	Teilbebauungsplan „Oberer Stubenrauch“	20.09.1961
FB-05	Teilbebauungsplan „Stubenrauch“	18.05.1966
FB-06	Teilbebauungsplan Hüttenrain	12.04.1967
FB-07	Industriegelände „Sumpf“ Hinweis: Untergegangen am 19.04.1989	16.08.1968
FB-07.1	Industrie- und Gewerbegebiet Freudenberg Hinweis: Untergegangen am 20.01.1998	27.04.1998
FB-07.2	Industrie- und Gewerbegebiet „Sumpf-obere Schieß-Obere Brennplatzweg“	20.01.1998
FB-08	Stubenrauch – Obere Stubenrauch	03.07.1973
FB-09	Freizeitgelände am Main	10.12.1982
FB-10	Sinselein-Steiggraben	27.03.1984
FB-10	Sinselein-Steiggraben „Änderung“	14.10.1994
FB-11	Eingeschränktes Gewerbegebiet Brennplatz Beine	05.11.1985
FB-12	Beine Brennplatz – Stellberg links am Weg	28.01.1998
FB-12.1.	Beine Brennplatz – Stellberg links am Weg „1. Änderung“	03.05.2001
FB-13	Großschnabel	14.03.2006
FB-14	Waldstraße (vorhabenbezogener BBP)	22.11.2002
FB-15	Stadteingang-Süd	19.10.2009
FB-16	Am Pfarrgraben	28.07.2011

#### Bebauungspläne Boxtal

BO-01	Obere Aub Rankäcker Baumäcker Aub	25.11.1963
BO-02	Rankäcker – Obere Aub	19.04.1982
BO-03	„Wintergarten – Obere Aub“ (Erweiterung BO-02)	03.08.1989
BO 04	Obere Aub	13.03.2000

#### Bebauungspläne Ebenheid

EB-01	Wethäcker – Hofwiesen - Dorfwiesen	30.07.1962
EB-02	Dorfwiesen – Steinig (Änderung/Erweiterung)	17.03.1995



### Bebauungspläne Rauenberg

RB-01	Alte Bebauungspläne (untergegangen am 05.03.1960)	
RB-02	Eidelsrain - Eidelshof	11.10.1963
RB-03	Teilbebauungsplan „Obere Müssing“	25.11.1960
RB-3.1	„Obere Müssing“ (Änderung/Erweiterung)	23.03.1967
RB-04	Hausäcker und Wasenfeld	29.12.1965
RB-4.1	Hausäcker Erweiterung	30.07.1970
RB-4.2	Wasenfeld Änderung	03.08.1990
RB-05	Wasenfeld Maueräcker	14.10.1962
RB-06	Maueräcker	21.02.2006
RB-07	Schul- und Sportzentrum	29.04.2002

### Bebauungspläne Wessental

WE-01	Hirtengärten	03.04.1963
WE-1.1	Hirtengärten Ergänzung und Erweiterung	28.04.1967
WE-02	Wöfersberg	14.10.1982
WE-02	Änderung B-Plan Wöfersberg – nicht umgesetzt	

## 7.2 Wohnungsentwicklung

### 7.2.1 Größen, Belegungsdichte

Die vorliegende Tabelle veranschaulicht, dass insbesondere die Größe der Wohnungen mit 4-6 Räumen seit den 90er Jahren zugenommen hat.

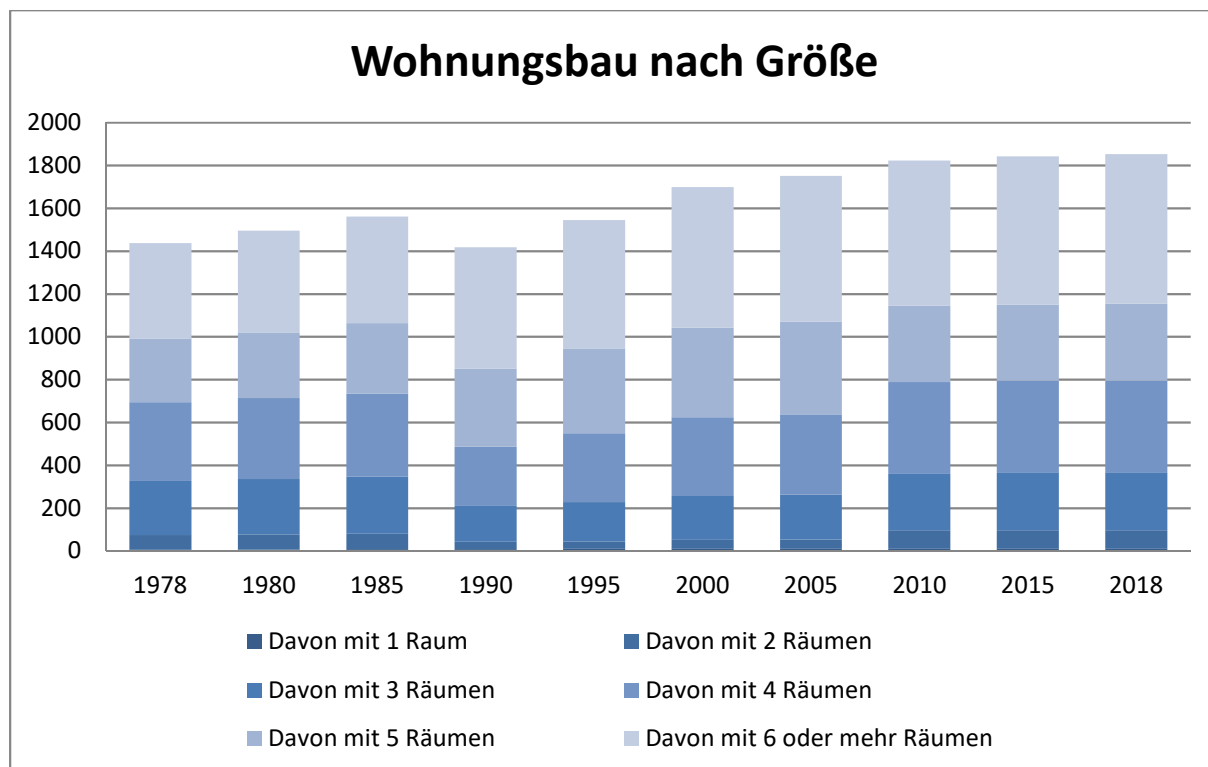


Abb. 15: Größenentwicklung im Wohnungsbau (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

### 7.3 Wohnbauflächenbedarf

Der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Freudenberg am Main basiert auf Prognosen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie der zu erwartenden Wanderungsbewegungen bis zum Zieljahr 2035.

Neuere Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes prognostizieren unter Berücksichtigung der aktuellen Wanderungsbewegungen für Freudenberg ein Wachstum von 3,29% bis zum Jahr 2035 auf dann 3.861 Einwohner.

Um den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen realistisch abschätzen zu können, ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die Wohnfläche pro Kopf in den letzten Jahren stetig gestiegen ist und dieser Trend immer noch anhält. Für Freudenberg ergibt sich aus der Anzahl der Wohnungen von 1.849 bei 3.756 Einwohnern (Bezugsjahr 2018) eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,0 Einwohner/ Wohnung.

Für eine nachhaltige Wohnbauentwicklung gilt es, den Bedarf an neuen Wohnungen unter Berücksichtigung der vorangegangenen Daten zu ermitteln. Die Prognose hinsichtlich des Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs orientiert sich an den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen von Genehmigungsverfahren des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 16.02.2017.

Ansatz: Wachstum von 0,3 % p.a. das Planungszeitraumes

Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung

$$\text{Freudenberg EZ1} = (3.756 \text{ EW} * 0,3 * 17 \text{ Jahre}) : 100 = 191,56$$

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ2) im Planungszeitraum (auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

**Freudenberg:** Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung = 3.861

Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung = 3.756

Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 = 3861 – 3.756 = 105

Ermittelter Einwohnerzuwachs EZ = EZ1 + EZ2 = 192 + 105 = 297

Als Kleinzentrum ist in Freudenberg gem. Plansatz 2.4.0 Absatz 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 eine Bruttowohndichte von 45 EW/ ha anzustreben.

Relativer zusätzlicher Flächenbedarf:

$\text{EZ} / \text{Jeweiliger Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha)} = \text{ha Bedarf Wohnbauf. (relativ)}$ .

$$297 / 45 = \underline{\underline{6,6 \text{ ha}}}$$

### Aktuelle Studie der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Kurz vor der Behandlung des Vorentwurfs des FNP im Stadtrat schloss die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH eine Studie zum Wohnungsbedarf in Freudenberg ab. Als Basis für die zukünftige Wohnungsbaustrategie wird darin der lokale Wohnungsbedarf sowohl quantitativ als auch qualitativ ermittelt. Die Studie orientiert sich an der Methodik des Haushaltsvorstandquotenverfahrens, greift die aktuellen Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2018 auf und entwickelt darauf aufbauend ein eigenes Bevölkerungsvorausrechnungsmodell, welches sich in seinen Grundannahmen an den Berechnungen des Statistischen Landesamtes orientiert, jedoch die Ergebnisse mit demographischen Analysen für die Infrastrukturplanung (Bedarfsplanung in Kindertagesstätten, Schulentwicklungsplanung, Ermittlung Wohnungsbedarf) differenziert.

Bei dem Berechnungsmodell handelt es sich um ein Matrizenmodell, bei dem die Bevölkerungszahlen-Jahrgangsstärken - des Folgejahres anhand der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungsbewegungen fortgeschrieben werden. Es wird eine Einwohnerzahl von **3.895** für das Zieljahr 2035 prognostiziert.

Der Wohnungsbedarf ergibt sich aus dem **Wohnungsneubaubedarf**, dem **Wohnungsnachholbedarf** und dem **Wohnungersatzbedarf**.

#### Wohnungsnachholbedarf

Den 1.852 Wohnungen stehen in Freudenberg (31.12.2018) 1.660 Wohnungen gegenüber, eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung ist entsprechend der Wohnungsbedarfsquote von 1,06 für 1.760 Haushalte bereitzuhalten, was einen Überhang von 92 Wohnungen bedeutet.

Der Bedarfswert für die Unterbringung von Geflüchteten (3 Prozent der Bevölkerung mit 3 Personen je Haushalt/Wohnung) macht 38 Wohnungen für die Unterbringung von 118 Geflüchteten erforderlich. Insgesamt besteht daher in Freudenberg ein Überhang von 54 Wohnungen.

#### Wohnungersatzbedarf

Nach dem Ansatz, wonach 0,25 Prozent der bestehenden Wohnungen (1.852) durch neue Wohnungen zu ersetzen sind, errechnet sich ein Wohnungersatzbedarf von 4,6 Wohnungen pro Jahr. Bis zum Zieljahr 2035 entsteht ein Wohnungersatzbedarf von 74 Wohnungen.

#### Wohnungsneubaubedarf

Auf den prognostizierten Besetzungsstärken der verschiedenen Altersjahrgänge basiert der Wohnungsneubaubedarf für Ein-/ Zweipersonenpersonenhaushalte und für Mehrpersonenhaushalte. Für die prognostizierte Einwohnerzahl von 3.895 ergibt sich ein Zusatzbedarf von 128 Wohnungen für Ein-/ Zweipersonenhaushalte sowie 31 Wohnungen für Mehrpersonenhaushalte. Insgesamt wird also ein Neubaubedarf von 159 Wohnungen ermittelt.

Im Ergebnis resultiert ein Bedarf von 179 neuen Wohnungen.

Rechnet man die angestrebte Bruttowohndichte von 45 EW/ ha mit einer Belegungsdichte von 2,0 um, so ergibt das eine Dichte von 22,5 WE / ha. Daraus würde ein Flächenbedarf bis 2035 von **7,96 ha** resultieren.

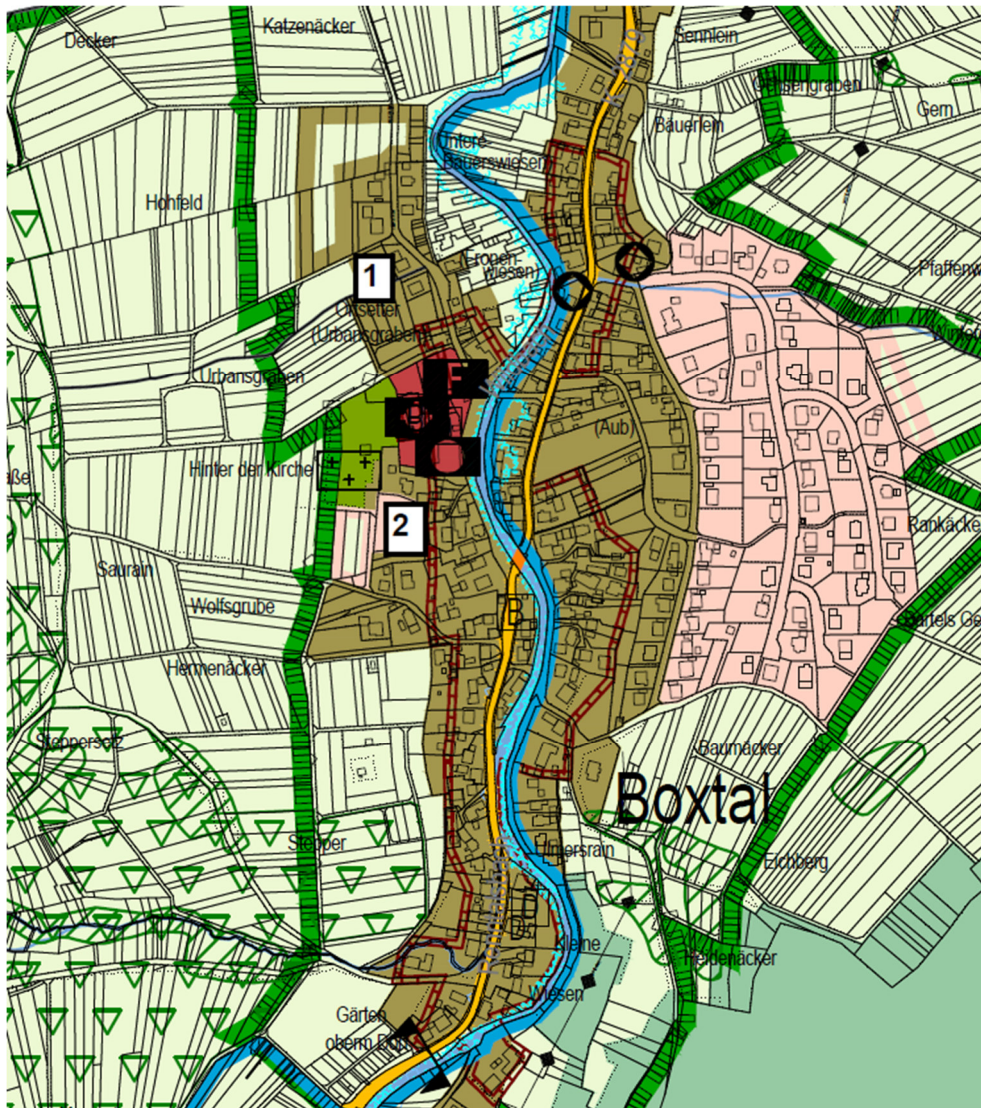
Aufgrund der Tatsache, dass die Studie der LBBW erst Ende Juni vorlag und in den zahlreichen Besprechungen und Beratungen die Berechnungen des Statistischen Landesamtes als Grundlage herangezogen wurden, wird die hier vorliegende Wohnbauflächenbedarfsrechnung mit dem ermittelten relativen Flächenbedarf von **6,6 ha** fortgeführt.

Alte Last (Restpotential an Bauflächen, Leerständen und Brachflächen)

Bei der Benennung der beplanten Siedlungsflächen sind die bereits vorhandenen Potentiale zu berücksichtigen und von dem errechneten Gesamtbedarf abzuziehen. Dies sind diejenigen Flächen, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant sind, aber noch nicht überwiegend bebaut sind sowie vorhandene Brachflächen und Leerstände. (Stand 08/2018)

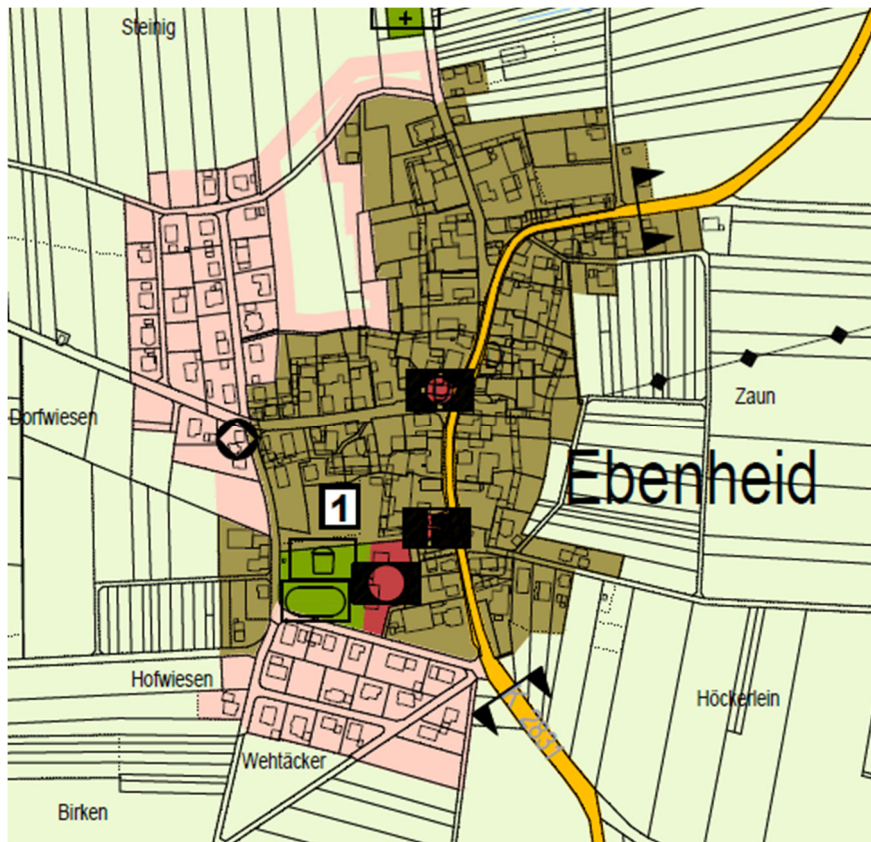
**Darlegung der vorhandenen Flächenpotentiale**

- Nicht beplante Wohn- und Mischflächen im FNP 2035



**Boxtal**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
Gemischte Bauflächen (50%)		
1 Ortsetter (Urbansgraben)	0,2 ha	
2 Brunnengasse	0,08 ha	
		<b>0,28 ha</b>

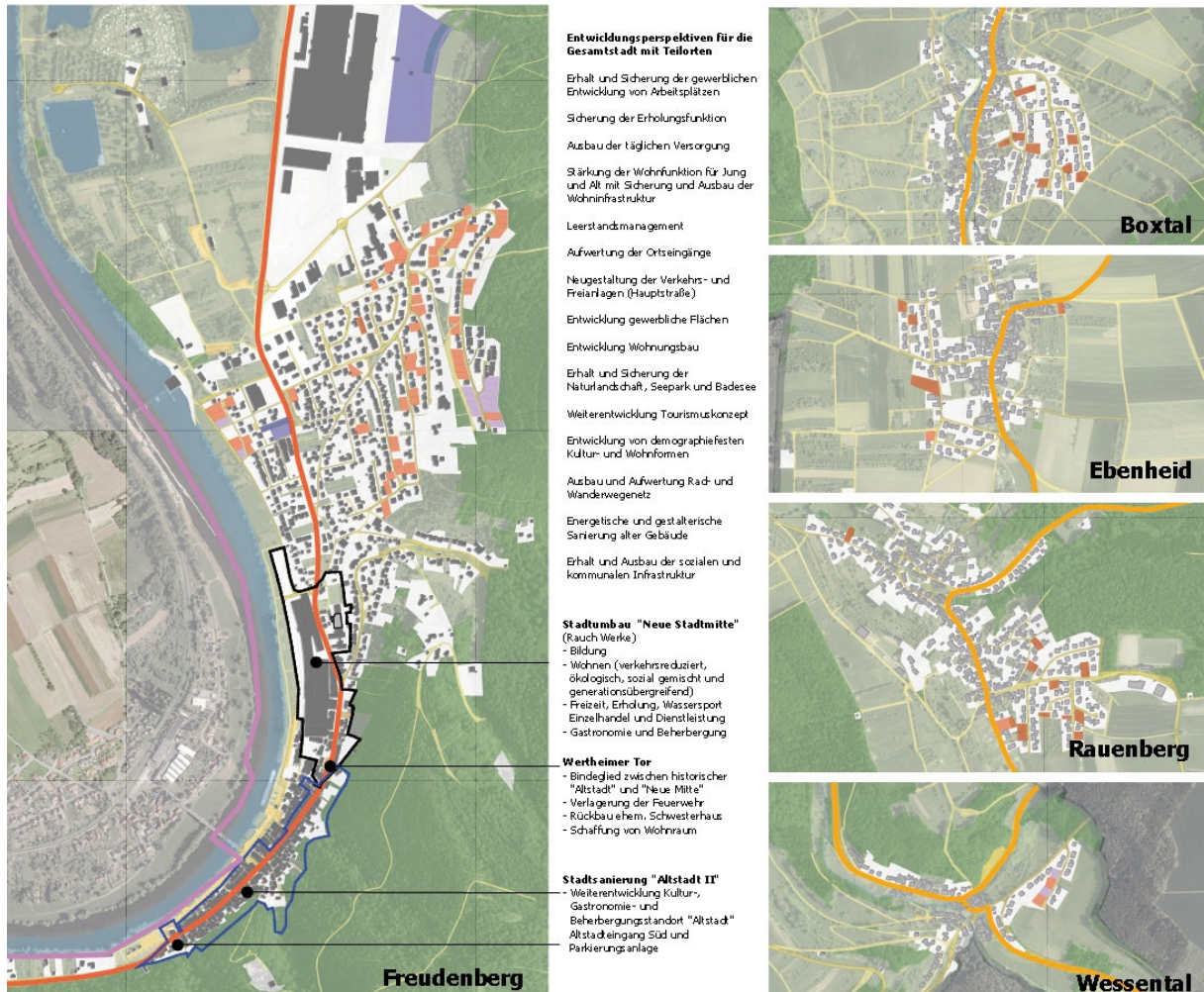


**Ebenheid**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
Gemischte Bauflächen (50%)		
1 Finkenstraße	0,16 ha	
		<b>0,16 ha</b>

In Rauenberg, Wessental und Freudenberg gibt es kein Restpotenzial an nicht überplanten Wohn- oder Mischbauflächen- die innerörtlichen Baulücken werden separat aufgelistet und bilanziert.

- nicht bebaute/nicht genutzte Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in B-Plänen und innerörtliche Baulücken (Baulücken Übernahme der Erhebung aus dem GEK der KE Ingenieure).



Quelle: Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

- **Boxtal**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
Brunnengasse	0,1 ha	
<b>Baulücken</b>		
8 private	0,7 ha	
		<b>0,8 ha</b>

- **Ebenheid**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
Am Höhenring	0,2 ha	
<b>Baulücken</b>		
5 private	0,6 ha	
		<b>0,8 ha</b>

- **Wessental**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
Wölfersberg	0,3 ha	
		<b>0,3 ha</b>

- **Rauenberg**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
Am Brandweiher	0,66 ha	
<b>Baulücken</b>		
12 private	0,9 ha	
		<b>1,56 ha</b>

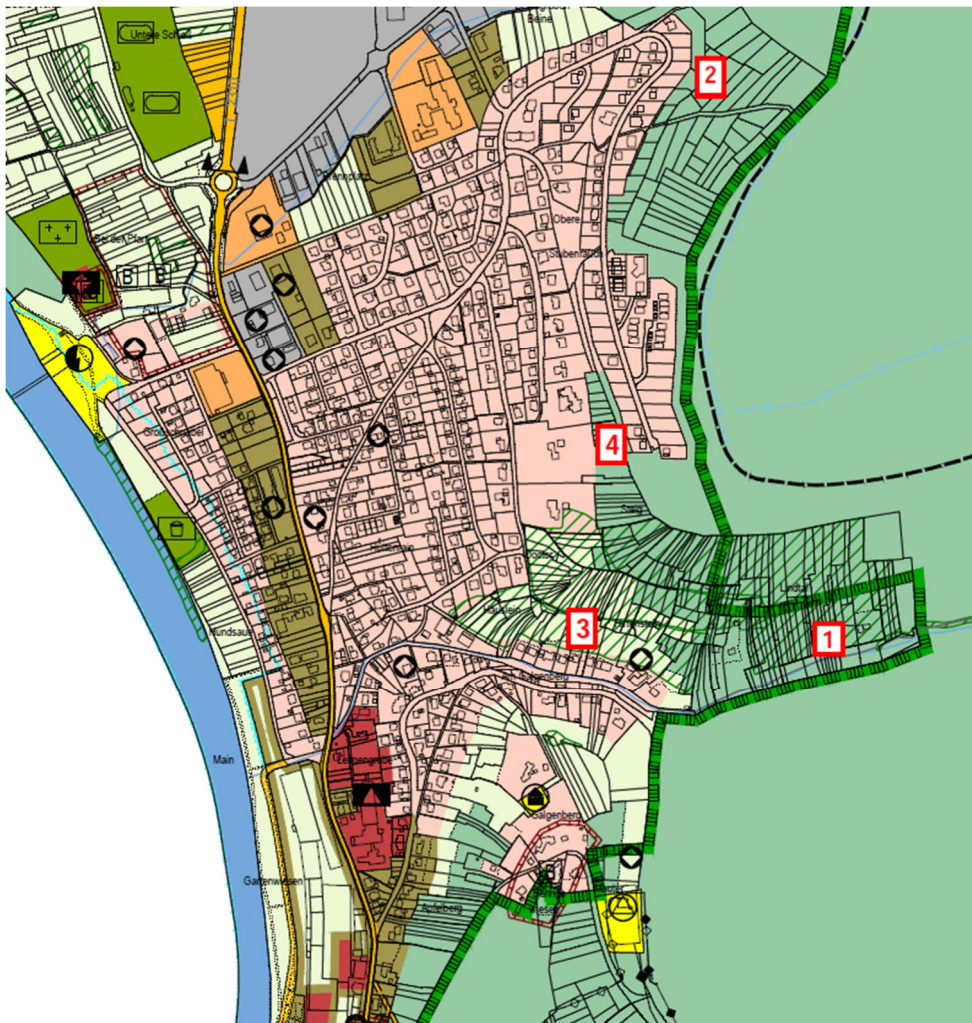
- **Freudenberg**

<b>Baulücken</b>		
57 private	4,2 ha	
12 kommunale	0,9 ha	
		<b>5,1 ha</b>



### Rücknahme von Bestandsflächen-Flächentausch

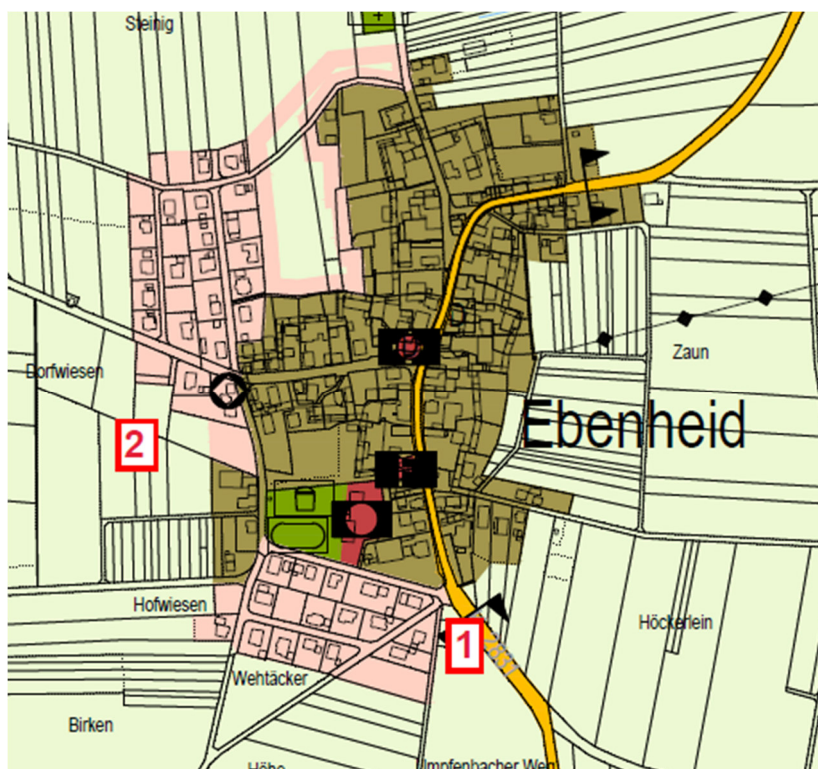
Zugunsten der Flächenbilanz für zukünftige Neuausweisungen kann die Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten Bestandsflächen angerechnet werden. Die Stadt Freudenberg nimmt einerseits Flächen in ökologisch sensiblem Umfeld sowie schwer erschließbare Flächen zurück, um im Gegenzug mehr Spielraum für eine zukunftsfähige Wohnbauentwicklung zu schaffen:



<b>Rücknahme festgesetzter Bauflächen in Freudenberg</b>		
<b>1</b> SO Wochenendgebiet	2,9 ha	
<b>2</b> WA Sinselein- Steiggraben	2 ha	
<b>3</b> WA Am Galgenberg	1,3 ha	
<b>4</b> WA Steig	1,3 ha	
		<b>7,5</b>

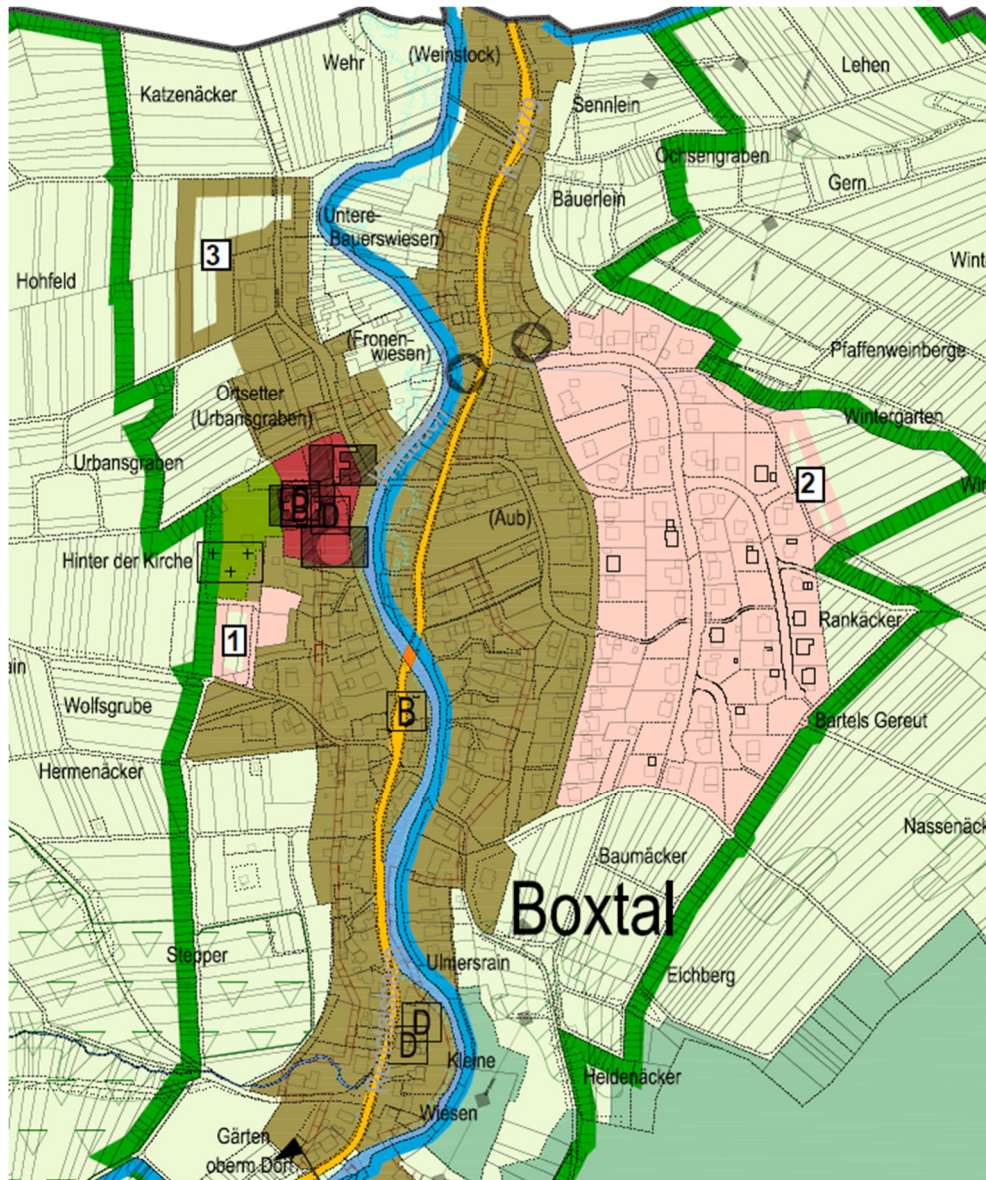


Rücknahme festgesetzter Bauflächen in Rauenberg	Fläche	Summe
1 WA Maueracker	0,2 ha	
2 MI Wenzelacker (50%)	0,4 ha	
		<b>0,6 ha</b>



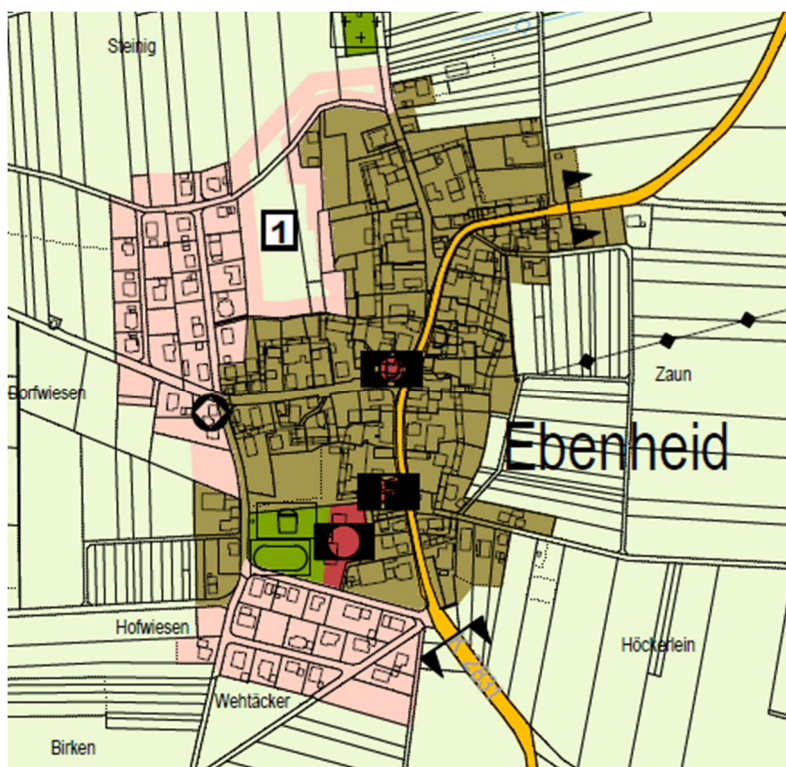
Rücknahme festgesetzter Bauflächen in Ebenheid	Fläche	Summe
<b>1</b> WA Wehtäcker	0,1 ha	
<b>2</b> WA Dorfwiesen	2,6 ha	
		<b>2,7 ha</b>

## Geplante Neuausweisungen im FNP 2035



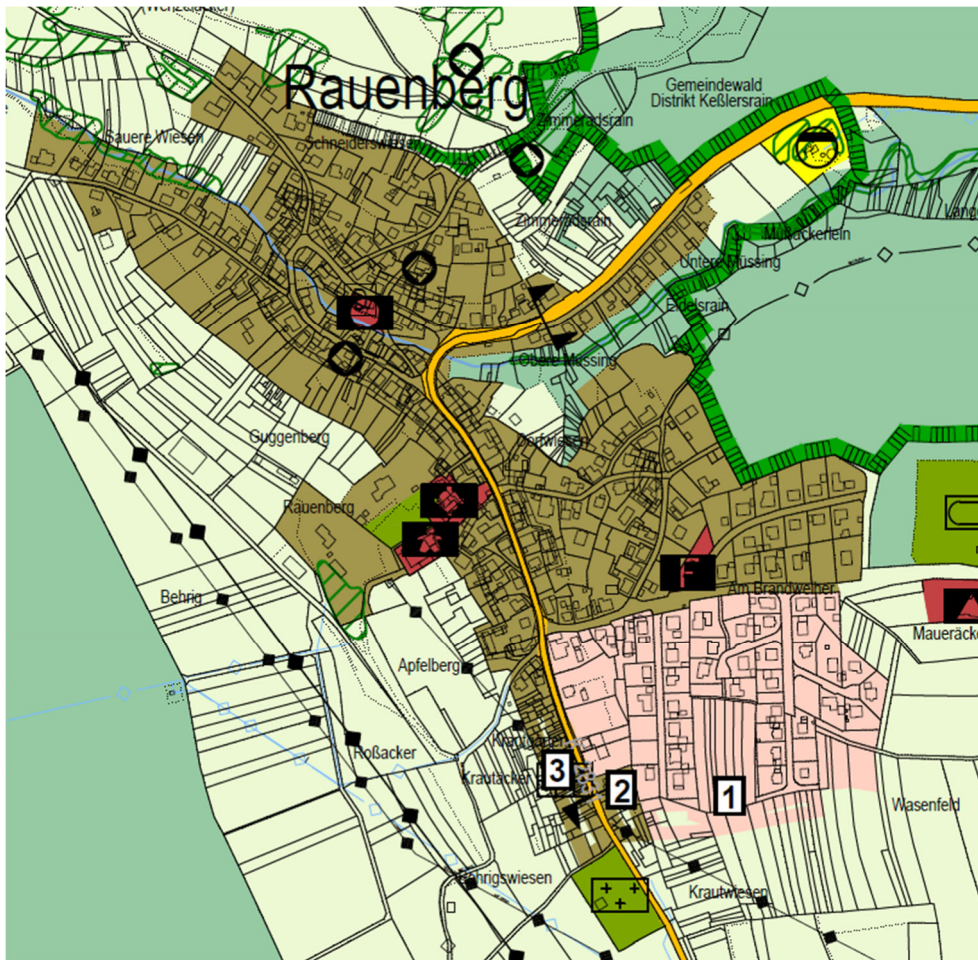
### **Boptal**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
1 Brunnengasse	0,25 ha	
2 Wintergarten	0,45 ha	
Gemischte Bauflächen (50%)		
3 Hohfeld	0,52 ha	
		<b>1,22 ha</b>



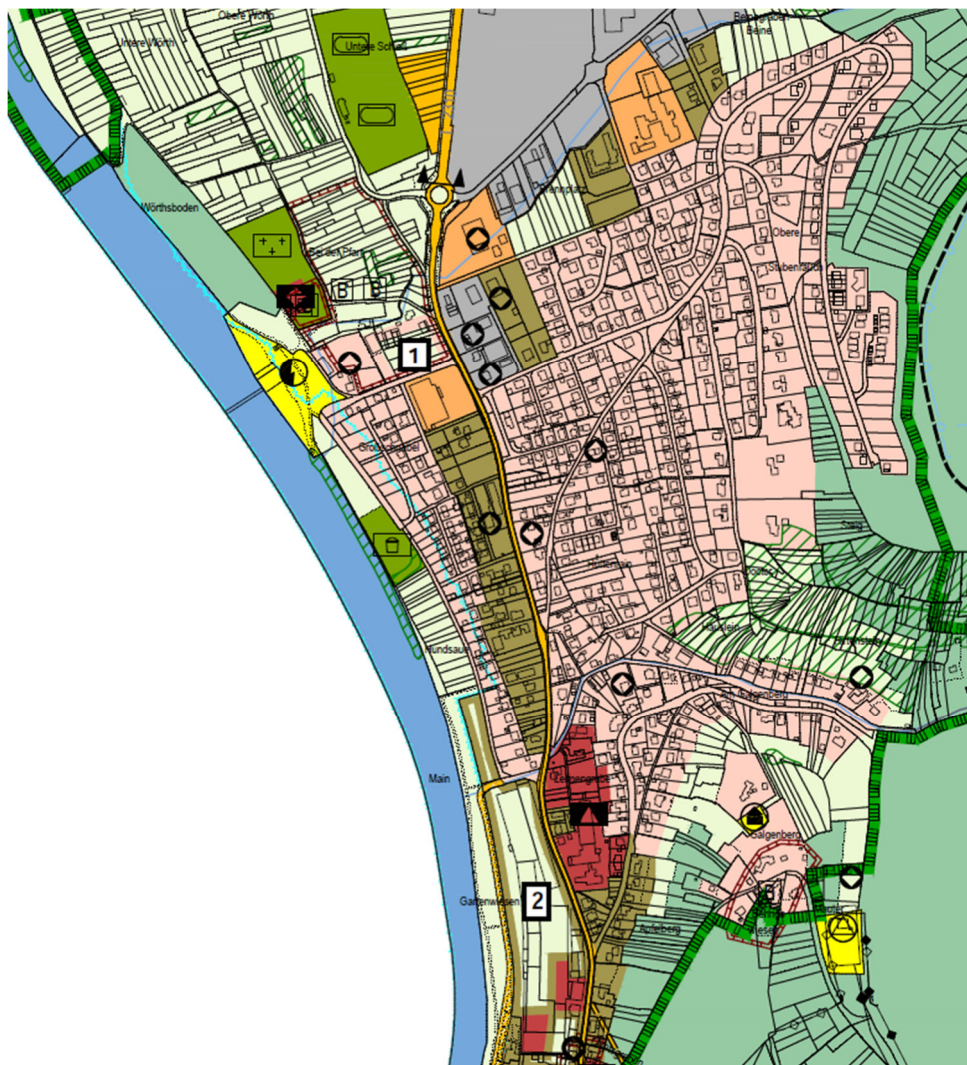
**Ebenheid**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
1 Rotbuchenstraße	1,77 ha	
Gemischte Bauflächen (50%)		
		<b>1,77 ha</b>



**Rauenberg**

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
1 Erweiterung Maueracker	0,54 ha	
Gemischte Bauflächen (50%)	Fläche	Summe
2 Krautwiesen	0,14 ha	
3 Krautgärten	0,31 ha	
		<b>0,99 ha</b>



### Freudenberg

Wohnbauflächen	Fläche	Summe
1 Großschnabel	0,9 ha	
Gemischte Bauflächen (50%)		
2 Werk1- Neue Stadtmitte	1,99 ha	
		<b>2,89 ha</b>

<b>Flächenbilanz</b>	<b>Fläche</b>	<b>Summe</b>
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf gem. Wohnbauflächenbedarfsberechnung		<b>6,6 ha</b>
<b>Restpotenzial</b>		
Boxtal	1,08 ha	
Ebenheid	0,96 ha	
Rauenberg	1,56 ha	
Wessental	0,3 ha	
Freudenberg	5,1 ha	<b>- 9 ha</b>
<b>Rücknahme festgesetzter Bauflächen</b>		
Freudenberg	7,5 ha	
Rauenberg	0,6 ha	
Ebenheid	2,7 ha	<b>10,8 ha</b>
<b>Geplante Neuausweisungen</b>		
Boxtal	1,22 ha	
Ebenheid	1,77 ha	
Rauenberg	0,99 ha	
Wessental	---	
Freudenberg	2,89 ha	<b>- 6,87 ha</b>
		<b>1,53 ha</b>

Insgesamt resultiert eine positive Flächenbilanz von 1,53 ha.

Würde man die aktuelle Wohnraumbedarfsberechnung der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH als Maßstab heranziehen, so würde eine noch positivere Flächenbilanz von 2,89 ha resultieren, weswegen die geplanten Neuausweisungen in hohem Maße der Maßgabe einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprechen.



#### 7.4 Gewerbeflächenbedarf

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. So muss die Rolle der Stadt Freudenberg als wichtiger Industriestandort im Main-Tauber-Kreis mit einer verhältnismäßig hohen Beschäftigungsquote Berücksichtigung finden, was sich nicht zuletzt durch die Berücksichtigung im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen manifestiert. Als Industrie- und Gewerbebestandort zeichnet sich Freudenberg durch die Ansiedlung vieler mittelständischer und kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe aus, vor allem aber mit der Rauch Möbelwerke GmbH, dem Marktführer für Schlafzimmermöbel in Deutschland, bringt man den Gewerbebestandort Freudenberg in Verbindung.

- Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich

##### Boxtal

Gemischte Bauflächen ( 50%)		
"Ortsetter" (Urbansgraben)	0,2 ha	
Brunnengasse	0,08 ha	
		<b>0,28 ha</b>

##### Ebenheid

Gemischte Bauflächen (50%)		
Finkenstraße	0,16 ha	
		<b>0,16 ha</b>

- Darstellung von Reserveflächen für gewerbliche Flächennutzung

##### Freudenberg Stadt

Gewerbliche Bauflächen		<b>Summe</b>
Gewerbegebiet Rauch Werk 3	9 ha	
		<b>9 ha</b>

### Rücknahme von Bestandsflächen-Flächentausch

Zugunsten der Flächenbilanz für zukünftige benötigte Neuausweisungen kann die Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten Bestandsflächen angerechnet werden. Die Stadt Freudenberg nimmt Gewerbeflächen zurück, die nicht mehr in das Konzept einer nachhaltigen Stadtentwicklung passen.

<b>Rücknahme festgesetzter Bauflächen/ Umwidmung von Gewerbeflächen</b>	Fläche	Summe
GE an der Kläranlage (Freudenberg Stadt)	2,2 ha	
Umwidmung GE Werk1- Neue Stadtmitte in Misch- und Gemeinbedarfsflächen	2,5 ha	
Mi Wenzeläcker in Rauenberg (50%)	0,4 ha	
		<b>5,1 ha</b>

### Bedarf aufgrund der Beschäftigungsentwicklung der Stadt Freudenberg

Ansatz: Basierend auf der prognostizierten Beschäftigungsentwicklung bis 2035 wird der daraus resultierende Bedarf für Gewerbeflächen ermittelt. Pro Beschäftigtem wird in der Regel ein Flächenbedarf zwischen 200m<sup>2</sup> und 300m<sup>2</sup> angesetzt, deswegen wird im vorliegenden Fall der Mittelwert von 250m<sup>2</sup>/Beschäftigtem herangezogen. Bei einem prognostizierten Beschäftigungszuwachs von 40 Personen ergibt sich dann ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 1ha.

Für die Prognose der zu erwartenden Beschäftigungsentwicklung wurde auf die Datenbasis „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Alter und Nationalität“ des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen und darauf aufbauend die Entwicklung bis 2035 abgeschätzt.

<b>Sozialvers. Beschäftigte am Arbeitsort</b>	<b>2015</b>	<b>2018</b>	<b>Jährliche Zuwachsrate</b>	<b>Prognostizierter Zuwachs bis 2035</b>
Freudenberg	1.573	1.611	12,6	214,2

Relativer zusätzlicher Flächenbedarf:

Besch. -zuwachs/ Flächenbedarf je Beschäftigtem (250 m<sup>2</sup>) = ha Bedarf Gewerbeflächen

$$214,2 / 40 = \underline{\underline{5,4 \text{ ha}}}$$

**Geplante Neuausweisungen im FNP 2035****Boxtal**

Gemischte Bauflächen (50%)		
Hohfeld	0,52 ha	
		<b>0,52 ha</b>

**Rauenberg**

Gemischte Bauflächen (50%)		
Krautwiesen	0,14 ha	
Krautgärten	0,31 ha	
		<b>0,45 ha</b>

Flächenbilanz	Fläche	Summe
Absoluter zusätzlicher Flächenbedarf gem. Bauflächenbedarfsberechnung		<b>5,4 ha</b>
<b>Restpotenzial</b>		
Boxtal	0,28 ha	
Ebenheid	0,16 ha	
Rauenberg	---	
Wessental	---	
Freudenberg	9 ha	<b>- 9,44 ha</b>
<b>Rücknahme festgesetzter Bauflächen</b>		
Freudenberg an der Kläranlage	2,2 ha	
Umwidmung Werk1 Firma Rauch	2,5 ha	
Rauenberg Mischgebiet Wenzeläcker (50%)	0,4 ha	<b>5,1 ha</b>
<b>Geplante Neuausweisungen</b>		
Boxtal	0,52 ha	
Ebenheid	---	
Rauenberg	0,45 ha	
Wessental	---	<b>- 0,97 ha</b>
		<b>0,09 ha</b>

Aufgrund der noch vorhandenen Restpotenziale sind lediglich kleinere Neuausweisungen in Boxtal und Rauenberg vorgesehen, wodurch der Bedarf der dort ansässigen Kleinunternehmen zukünftig gedeckt werden soll. Die gewerbliche Entwicklung soll sich auf den im Regionalplan als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgesetzten nördlichen Bereich von Freudenberg konzentrieren. Dort sind im Umfeld des Werk 3 der Firma Rauch noch umfangreiche Flächenreserven von ca. 9 ha vorhanden. Diese werden jedoch zum Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit und zur Verbesserung

der Marktposition der Firma Rauch benötigt. Zukünftig sollen sich Investitionen auf das Werk 3 konzentrieren, 2018 wurde beschlossen, das Werk 1 zu schließen. Diese Strategie erfordert zur Realisierung von schlanken Fertigungsstrukturen mit geringeren Transport-/ Handlingsaufgaben, einer höheren Automatisierung und der Umsetzung eines 3-Schicht-Betriebs, die Bereitstellung zusätzlicher Produktions-, Lager-, Logistik- und Speditionsflächen. Der erhöhte Bedarf an Produktionsfläche resultiert aus der angestrebten Sortimentserweiterung. Aktuelle Anforderungen aus dem E-Commerce-Bereich führen wiederum zu einem steigenden Lagerbedarf. Gleichzeitig erhöht sich der Platzbedarf für Verwaltungs- und Büroaufgaben sowie für Nebenbetriebe (Messebau, Ausbildungsbereich, Heizzentrale, ...) und Verkehrsflächen. In den Überlegungen der Rauch Gruppe spielt auch der Wiederaufbau eines eigenen Fuhrparks, wie er bis in die 80er Jahre existierte, eine Rolle, da hierdurch logistische Vorteile gegenüber Wettbewerbern möglich sind. Dafür müssten weitere Flächen (LKW- Abstellflächen, Werkstatt, Reparaturhof, Reifen- und Ersatzteillager) vorgesehen werden.

Die bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplanten Flächen werden deshalb im Bereich des Werk 3 nicht zurückgenommen, da einerseits die innerstädtischen Gewerbeflächen des Werk 1 zukünftig zu Wohnraum umgenutzt werden. Die vorhandenen Flächenreserven werden für den Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Hauptarbeitgebers dringend benötigt. Ursprünglich waren noch gewerbliche Erweiterungsflächen in östlicher Richtung vorgesehen. Aufgrund der zahlreichen naturschutzfachlichen Restriktionen in diesem Bereich, wurde jedoch davon Abstand genommen.

## 7.5 Geplante Siedlungsflächen

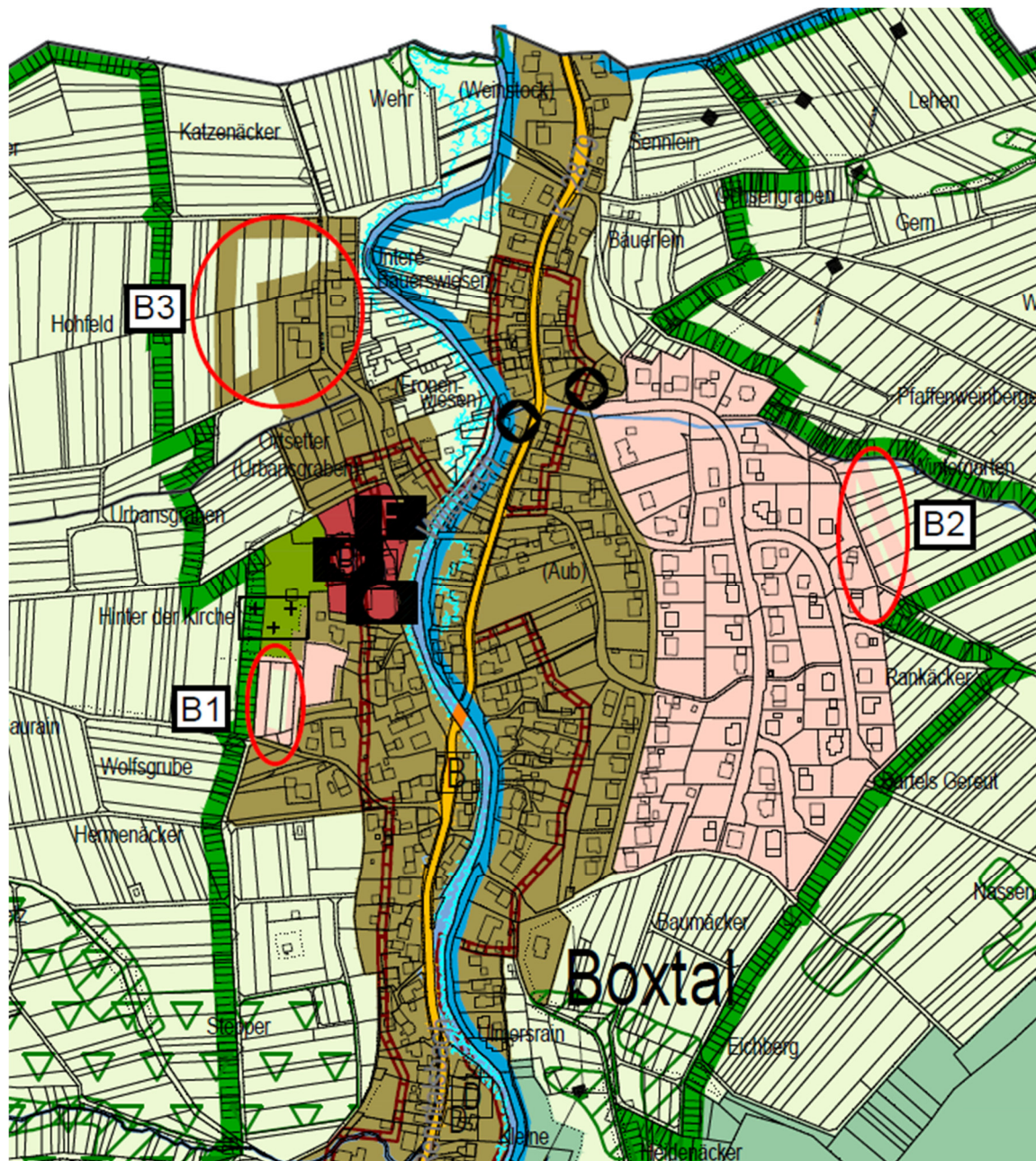
Die Stadt Freudenberg möchte die zukünftige Wohnraumentwicklung ganz stark auf den Hauptort konzentrieren. Trotzdem sollen auch in den Ortsteilen die Möglichkeiten erhalten bzw. geschaffen werden, dass dort neuwertiger Wohnraum entstehen kann. Dies ist vor allem auch deshalb notwendig, um junge Einheimische durch attraktive Bauflächen in den Ortsteilen zu halten.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung nimmt die Stadt Freudenberg im alten Flächennutzungsplan festgesetzte Bauflächen im Umfang von 10,8 ha zurück. Demgegenüber stehen folgende geplante Neuausweisungen:

### 7.5.1 Boxtal

#### **Bestand**

Im Ortsteil Boxtal wurden im Zuge der Bestandsanalyse für das gesamtstädtische Entwicklungskonzept (GEK) von der KE 8 private Baulücken im Umfang von 0,7 ha ermittelt. Zudem sind im Bereich der Gemischten Bauflächen im Ortsetter (0,4 ha) und der Brunnengasse (0,16 ha) noch innerörtliche Entwicklungsflächen vorhanden, so dass insgesamt noch etwa 1,26 ha innerörtliche Flächenpotentiale vorhanden sind. Bereits im Jahre 2019 wurde der Bebauungsplan „Boxtal- Brunnengasse“ nach § 13b BauGB umgesetzt. Im Flächennutzungsplan wird deshalb die Darstellung berichtigt und für den Bereich eine Wohnbaufläche dargestellt.



### Planung

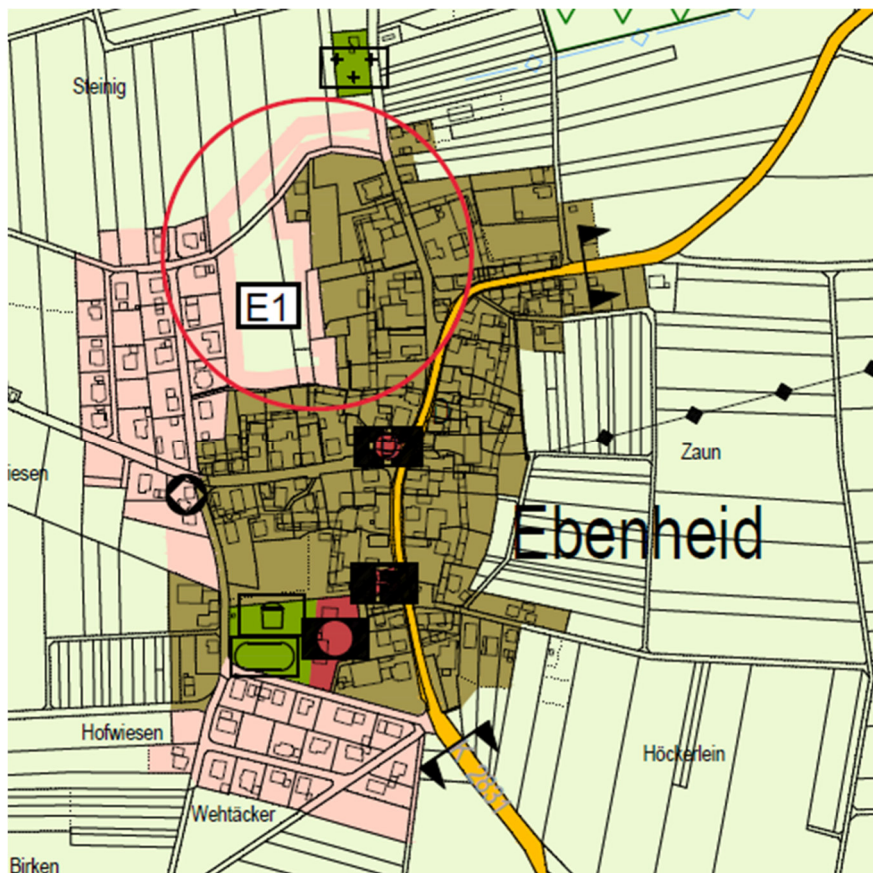
Südlich des Friedhofs und am bestehenden Wohngebiet im Bereich „Wintergarten“ möchte die Stadt Freudenberg zwei Wohnbauflächen für einheimische Bauwillige zur Verfügung stellen, da in Boxtal ein Entwicklungspotential gesehen wird. Zusätzliche Flächen für ansässige Kleinunternehmer aber auch Wohnplätze sollen durch eine gemischte Baufläche am „Hohfeld“ bereitgestellt werden. Es handelt sich dabei um folgende Baugebiete:

**B1: Wohnbaufläche „Brunnengasse“ südlich des Friedhofs mit 0,25 ha**

**B2: Wohnbaufläche „Wintergarten“ mit 0,45 ha**

**B3: Gemischte Baufläche „Hohfeld“ mit 1,03 ha**

### 7.5.2 Ebenheid



#### **Bestand**

Neben 5 privaten Baulücken mit insgesamt 0,6 ha, verfügt Ebenheid noch über ein Restpotential von 0,32 ha im Bereich Finkenstraße (Gemischte Bauflächen) und 0,2 ha am Höhenring (Wohnbauflächen), so dass insgesamt noch innerörtliche Entwicklungsflächen von 1,12 ha theoretisch zur Verfügung stehen.

#### **Planung**

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche soll die Lücke zwischen dem Dorfgebiet und dem bestehenden Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Ebenheid geschlossen werden:

#### **E1: Wohnbaufläche „Rotbuchenstraße“ mit 1,77 ha**

Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung ist die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit der östlich und nordöstlich bestehenden gewerblichen Nutzung zu untersuchen und ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Der Neuausweisung mit 1,77 ha und dem innerörtlichen Restpotential von 1,12 ha stehen umfangreiche Flächenrücknahmen im Gebiet Wehtäcker (0,1 ha) und den Dorfwiesen (2,6 ha) gegenüber.

### 7.5.3 Rauenberg



#### Bestand

Im Wohngebiet „Am Brandweiher“ stehen noch 0,66 ha zur Verfügung, außerdem wurden von der KE 12 private Baulücken (0,9 ha) in Rauenberg identifiziert.

#### Planung

Mit der Ausweisung von zwei gemischten Bauflächen sollen in Rauenberg Flächen für Handwerksbetriebe und Kleingewerbe bereitgestellt werden, zudem soll das Wohngebiet „Maueracker“ noch erweitert werden:

**R1: Wohnbaufläche „Erweiterung Maueracker“ mit 0,54 ha**

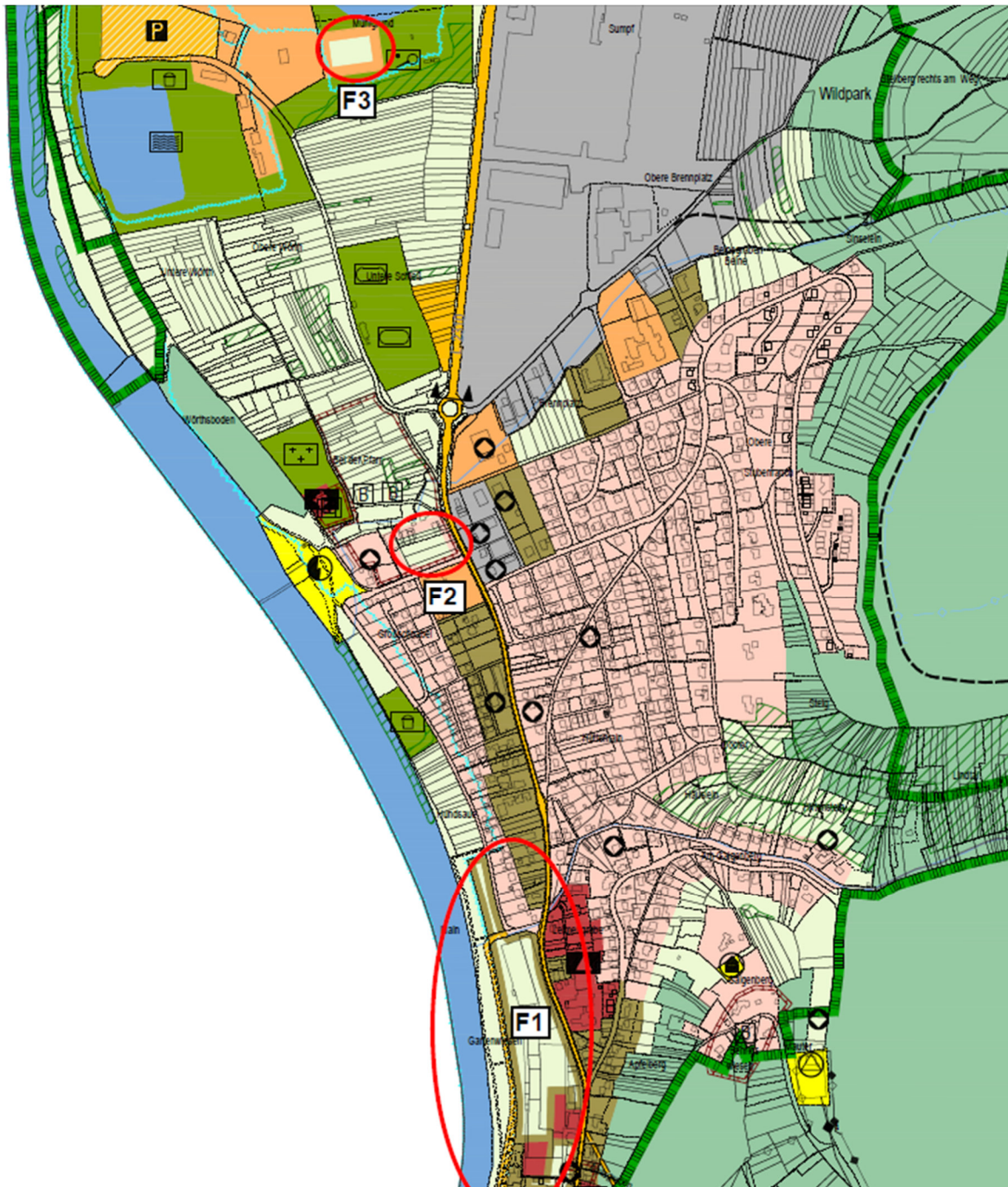
**R2: Gemischte Baufläche „Krautwiesen“ mit 0,27 ha**

**R3: Gemischte Baufläche „Krautgärten“ mit 0,62 ha**

Der Neuausweisung von 1,44 ha und dem innerörtlichen Restpotential von 1,56 ha stehen Flächenrücknahmen im Gebiet Maueracker (0,2 ha) und Wenzelacker (0,8 ha) gegenüber.



#### 7.5.4 Freudenberg



#### **Bestand**

Für den Hauptort wurde im Rahmen des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts 57 private (4,2 ha) und 12 kommunale Baulücken (0,9 ha) ermittelt.

#### **Planung**

Das Hauptaugenmerk der Wohnbauentwicklung der Stadt Freudenberg soll auf der Nachnutzung der Flächen des stillgelegten Werk 1 der Firma Rauch gelegt werden. Hier möchte die Stadt Freudenberg direkt am Main attraktiven Wohnraum für 300- 400 Menschen schaffen. Durch die Kommunalentwicklung GmbH wurde bereits ein Nutzungskonzept erarbeitet, das neben modernem Wohnraum auch

Flächen für nichtstörendes Gewerbe und für den Gemeinbedarf bereitstellt. An diesem Konzept soll auch weiterhin festgehalten werden, die geänderte Darstellung als gemischte Baufläche soll lediglich die Umsetzung eines urbanen Gebiets sowie eine größere Nutzungsdurchmischung ermöglichen.

Die spätere Umsetzung muss sich aufgrund der Lage im HQ- Extrem Bereich an den Anforderungen des Hochwasserschutzes orientieren. Außerdem sind die Verkehrslärmimmissionen durch die L2310 in einem Immissionsschutzgutachten zu untersuchen und geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln.

Auch die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung soll sich fast ausschließlich auf den im Regionalplan als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgesetzten nördlichen Bereich von Freudenberg konzentrieren, wo im direkten Anschluss an das Werk 3 der Firma Rauch noch gewerbliche Reserveflächen in größerem Umfang vorhanden sind. Zudem sollen südlich des Friedhofs noch Wohnbauflächen ausgewiesen werden, die bei Bedarf schneller als die Flächen im Bereich Werk1 umgesetzt werden können- dies ist wichtig, um eine Abwanderung von einheimischen Bauwilligen zu verhindern, sofern sich die Nachnutzung der Werk1 Flächen weiter verzögert. Zwischen dem Campingplatz und den Tennisplätzen soll die Möglichkeit zur Errichtung hochwasserangepasster Ferienhäuser geschaffen werden. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet kommen lediglich Planungen in Frage, die garantieren, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserrückhalt, den Abfluss sowie den Hochwasserschutz entstehen- dies könnte in Form von kleinen Gebäuden (Fässer, Tubes ) auf Stelzen oder Pfählen erfolgen. Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung ist die Verträglichkeit mit der östlich bestehenden gewerblichen Nutzung sowie den Verkehrslärmimmissionen der L2310 zu überprüfen.

Mit dem Ziel, die zukünftige Entwicklung in hohem Maße auf den Hauptort zu konzentrieren, werden folgende Neuausweisungen direkt in Freudenberg festgesetzt:

**F1: Gemischte Baufläche „Werk 1- neue Stadtmitte“ mit 3,98 ha**

**F2: Wohnbaufläche am „Großschnabel“ mit 0,9 ha.**

**F3: Sonderbaufläche Erholung am „Mühlgrund“ mit 0,74 ha**

Den Neuausweisungen von insgesamt 5,62 ha und dem innerörtlichen Restpotential von 5,1 ha stehen folgende Flächenrücknahmen gegenüber:

- Sondergebiet „Wochenendgebiet“ mit 2,9 ha
- Wohnbaufläche „Sinselein- Steiggraben“ mit 2 ha
- Wohnbaufläche „Am Galgenberg“ mit 1,3 ha
- Wohnbaufläche „Steig“ mit 1,3 ha.

## 8 Land- und Forstwirtschaft

### 8.1 Wandel der Agrarstruktur

Freudenberg hat mit über 55% Waldanteil an der Gesamtfläche einen hohen Teil an Flächen, die der forstlichen Nutzung zugehörig sind. Die Landwirtschaft spielt daher, im Vergleich zu anderen Gemeinden, eher eine untergeordnete Rolle.

Die zunehmende Technisierung sowie die wirtschaftliche Belastung haben dazu geführt, dass die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Deutschland und allen Bundesländern zurück geht. Kleine sowie Nebenerwerbsbetriebe wurden zunehmend unwirtschaftlich. Auch die Nachfolgersuche gestaltete sich schwierig. Demzufolge ging die Gesamtzahl der Betriebe zurück, wohingegen die Betriebsgrößen stiegen.

Die vorliegende Tabelle veranschaulicht diese Entwicklung und verdeutlicht, dass Freudenberg mit insg. 15 Betrieben eher eine kleine Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe vorweist. Seit 2011 wurden sieben Betriebe aufgegeben.

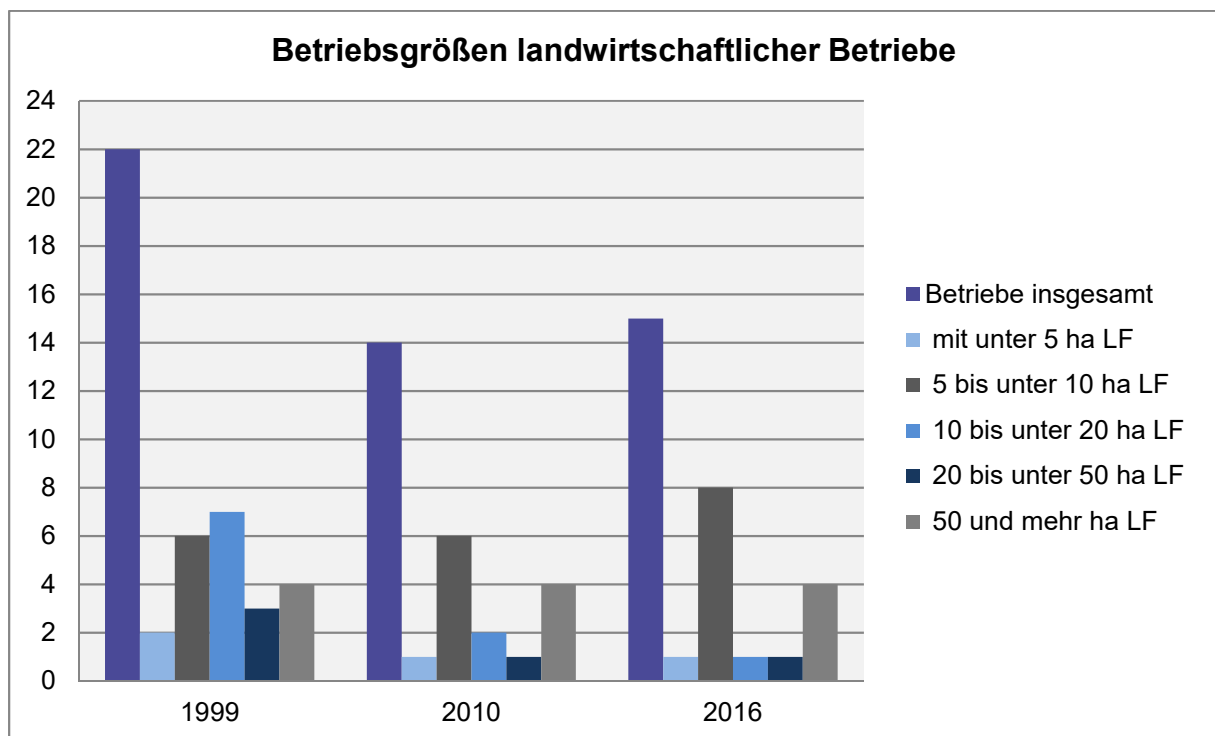


Abb. 15: Betriebsgröße landwirtschaftlicher Betriebe (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 8.2 Landwirtschaftliche Betriebe

Auch bei der Betrachtung der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung fällt auf, dass die Zahl der Ackerbau- und Viehhaltungsbetriebe zurückgegangen ist. Lediglich die Zahl der Futterbaubetriebe hat im Betrachtungszeitraum zugenommen.

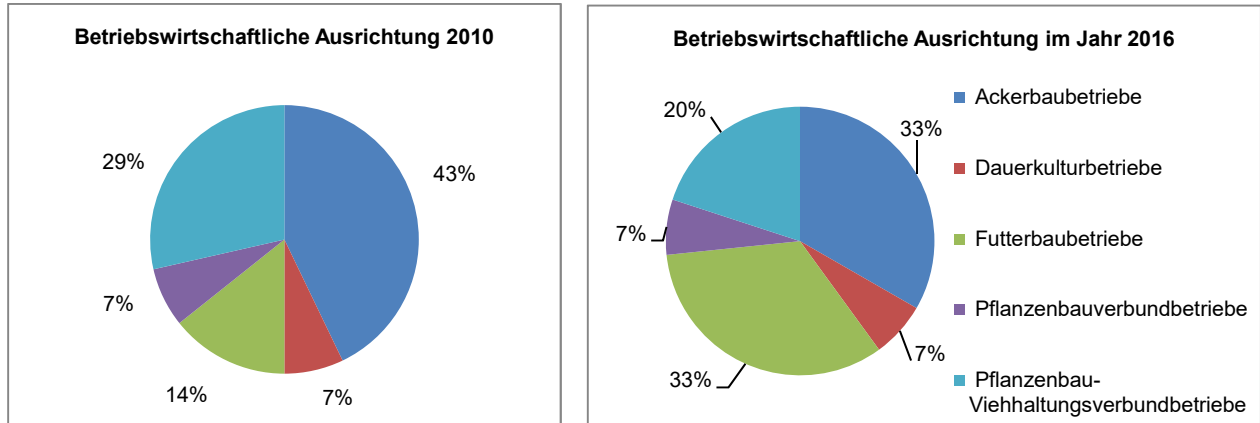


Abb. 16: Entwicklung der betrieblichen Ausrichtung (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 8.3 Voll- und Nebenerwerbsbetriebe

Wie bereits beschrieben, ging insbesondere die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe in der Landwirtschaft zurück. Aber auch zwei Haupterwerbsbetriebe wurden seit 2010 aufgegeben.

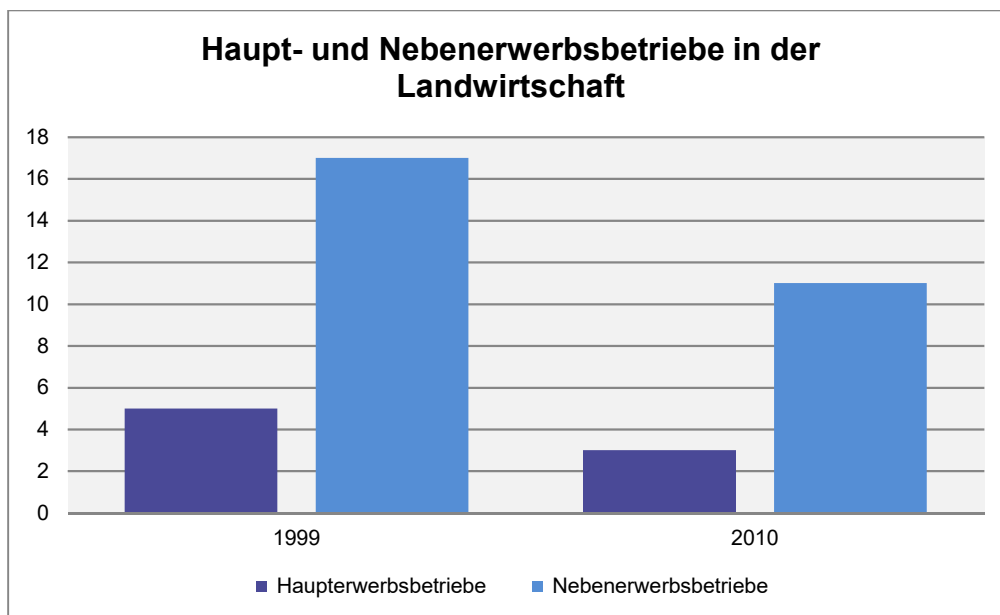


Abb. 17: Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in der Landwirtschaft (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 8.4 Bodennutzung

Die folgende Abbildung zeigt einen steten Rückgang der landwirtschaftlichen Flächen insgesamt sowie eine kontinuierliche Abnahme von Ackerland zugunsten von Dauergrünland.

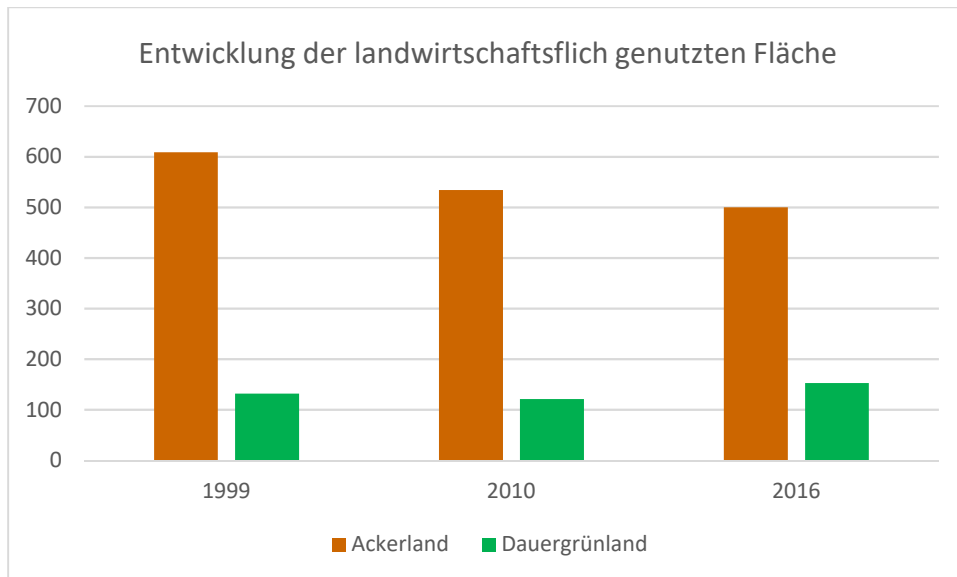
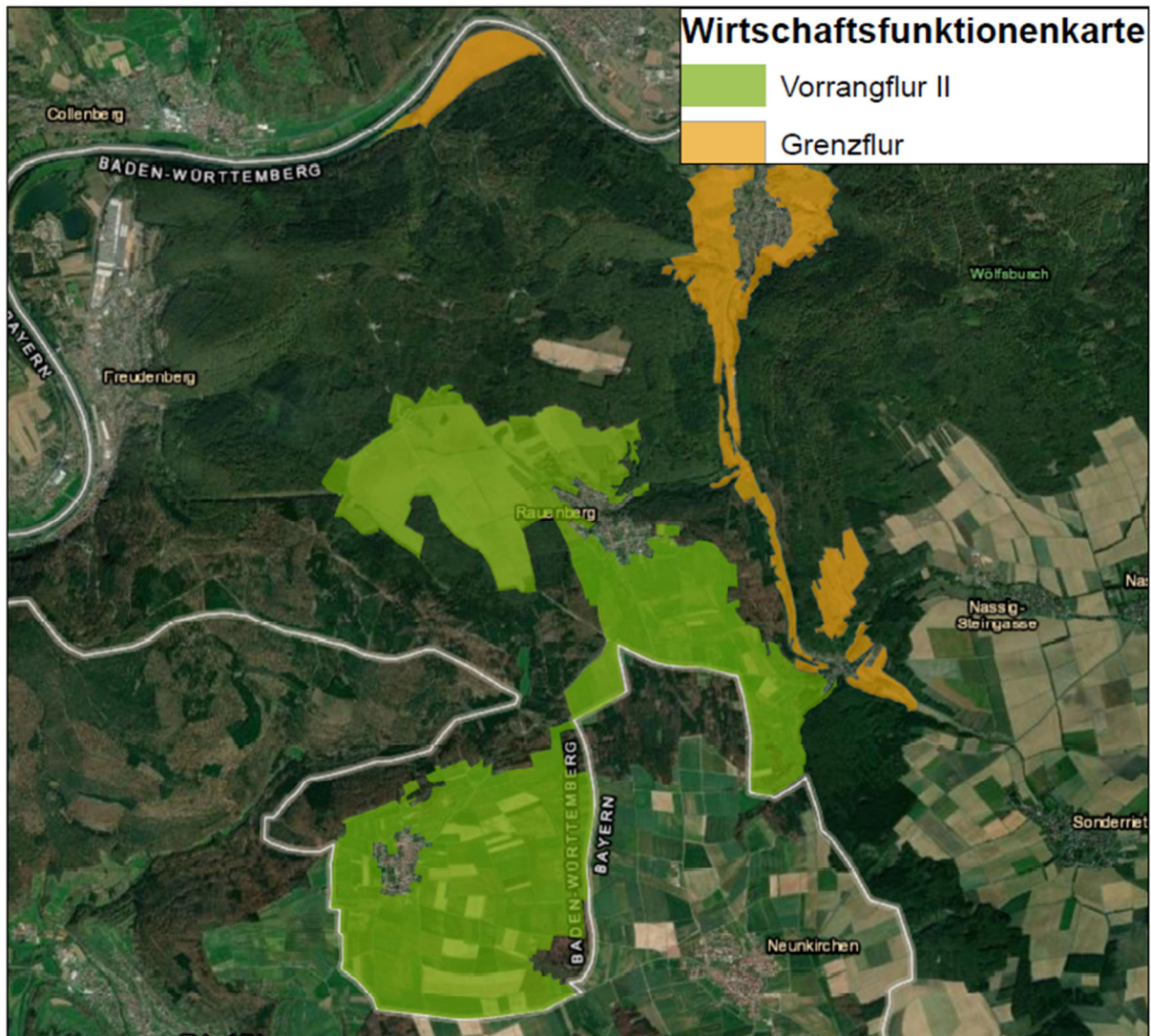


Abb. 18: Entwicklung landwirtschaftlich genutzte Fläche (eigene Abbildung nach Statistischem Landesamt)

## 8.5 Bodenqualität/ Flurbilanz



In Freudenberg ist der Großteil der landwirtschaftlichen Flächen (80%) laut der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur II eingestuft. Dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden mit einer geringen Hangneigung aufweisen oder wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Immerhin 20% der landwirtschaftlichen Flächen in Freudenberg sind als Grenzflur eingestuft, also landbauproblematische Flächen mit schlechten Böden und mittlerer Hangneigung, die einen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand erforderlich machen.

Vorrangflur I – Flächen, also für die Landwirtschaft sehr gut geeignete Standorte mit guten/ sehr guten Böden und günstigen agrarstrukturellen Voraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Landwirtschaft, gibt es in Freudenberg nicht.

## 9 Infrastruktur

Die Stadt Freudenberg am Main bietet ihrer Größe entsprechend eine ausreichende Versorgung an öffentlichen Einrichtungen. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen von Verwaltung, Feuerwehr, Kirche, Schule, Kindergarten und Mehrzweckhallen sind vorhanden. Freudenberg sieht sich für das Zieljahr 2035 ähnlichen Herausforderungen ausgesetzt wie vergleichbare Gemeinden im ländlichen Raum. Die Digitalisierung ist zentrales Themenfeld der kommenden Jahre. Daneben spielen der Klimaschutz, Mobilität und die Gesundheitsvorsorge eine wichtige Rolle.

### 9.1 Versorgungseinrichtungen

#### 9.1.1 Trinkwasserversorgung

Die Stadt Freudenberg hat eine Eigenwasserversorgung aus ihren Brunnen I – III. Sie ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung Main-Tauber mit 55%. Weiteres Mitglied ist die Stadt Wertheim mit 45 %. Die technische Betriebsführung liegt bei den Stadtwerken Wertheim.

#### 9.1.2 Elektroenergieversorgung

Zuständig für die Stromversorgung in der Gemeinde Freudenberg sind die EnBW Energie Baden-Württemberg und die Stadtwerke Freudenberg. Das Stromversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg GmbH & Co. KG hat eine Länge von 90 km und versorgt auf einer Fläche von 3.478 ha ca. 1.800 Haushalte. Jährlich werden ca. 45 GWh durch das Stromnetz geleitet. Die gesamte Industrie auf Freudenberger Gemarkung wird über das Netz der Stadtwerke Freudenberg versorgt. Das Netz ist aktuell von der Stadtwerke Wertheim GmbH gepachtet.

#### 9.1.3 Kommunikation/ Breitband

Die Weichen für eine **moderne Breitbandinfrastruktur** und somit für die **zukunftsfähige Entwicklung** des Main-Tauber-Kreises wurden am 26. Oktober 2016 durch den Kreistag beschlossen. Bis zum November/Dezember 2018 wurden rund 98 Prozent der Haushalte und Unternehmen im Ausbaubereich mit Bandbreiten von **mindestens 50 Mbit/s** erschlossen. Damit ist eine **zeitgemäße Internetnutzung** mit allen multimedialen Inhalten **für gewerbliche und private Zwecke** nahezu überall möglich. Der Vermarktungsstart für Glasfaser bis an den Kabelverzweiger bzw. bis ins Haus im Ausbaubereich sechs zu dem auch die Gemeinde Freudenberg zählt war Juli 2019.

Wie die vorliegende Karte zeigt, gilt das für Freudenberg nicht in vollem Umfang. Die Weiler nördlich von Rauenberg sowie Boxtal sind von dieser Versorgung ausgenommen.

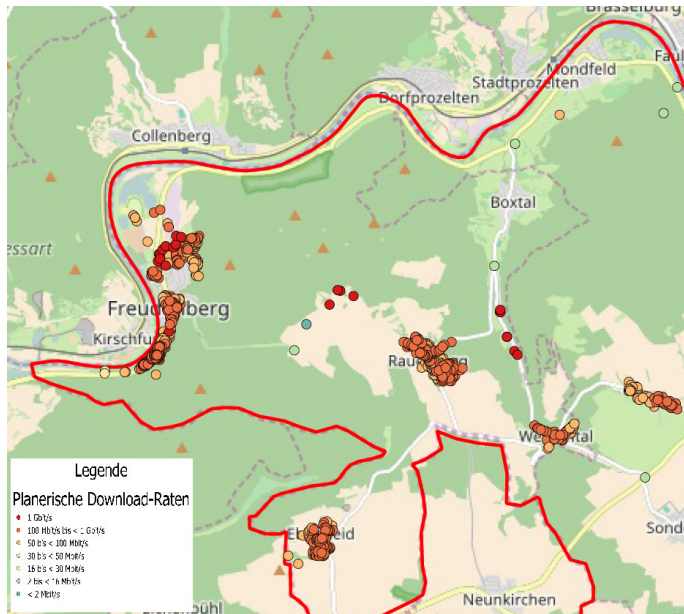


Abb. 19: Übersicht über den Breitbandausbau der Gemeinde Freudenberg  
(Quelle: <https://www.main-tauber-kreis.de/Landratsamt/Themen-und-Projekte/Breitbandausbau>)

## 9.2 Entsorgungseinrichtungen

### 9.2.1 Kläranlage

In Freudenberg und Rauenberg ist jeweils eine Kläranlage vorhanden. Der Eigenbetrieb Abwasserbe-  
seitigung Wertheim (ABW) übernahm zum 1. Januar 2019 die Betriebsführung der Abwasseranlagen  
der Stadt Freudenberg.

### 9.2.2 Abfallentsorgung/Deponien

Zuständig für die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet ist der Main-Tauber-Kreis. Er organisiert die  
Sammlungen von Wertstoffen, wie z.B. Glas, Papier, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Hecken-  
schnitt und Biomüll sowie die Rest- und Sperrmüllabfuhr durch private Unternehmen. Er zieht dafür  
kostendeckende Gebühren ein von Haushalten, Betrieben und öffentlichen Einrichtungen. Die Kreis-  
mülldeponie "Heegwald" in Wertheim-Dörlesberg ist die zentrale Einrichtung zur Abfallentsorgung im  
Main-Tauber-Kreis.

## 9.3 Altlasten

Beim Landratsamt Main- Tauber- Kreis- Umweltschutzamt wurden Informationen zu „Altlastverdächtige  
Flächen" und „Altlasten" beziehungsweise „Verdachtsflächen" und „schädliche Bodenveränderungen"  
eingeholt und im Flächennutzungsplan kartographisch dargestellt.



## 9.4 Verkehr

### 9.4.1 Straßen

Die Gemeinde Freudenberg wird durch Staats- und Landesstraßen an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die L 2310 verbindet Freudenberg mit den nächstgelegenen größeren Städten Miltenberg und Wertheim.

Durch die unmittelbare Lage am Main sind die nördlichen Ortschaften über Freudenberg nicht gut zu erreichen. Südlich von Freudenberg befindet sich eine Mainüberführung bei Kirschfurt. Nach Norden muss man dem Main bis Wertheim folgen, bevor eine Überquerung in dieser Richtung möglich ist.

Für die im Flächennutzungsplan 2035 südlich der Stadt Freudenberg als geplante Trassen dargestellten Mainquerung und Südumgehung werden derzeit vom Staatlichen Bauamt Aschaffenburg die Planfeststellungsunterlagen vorbereitet. Voraussichtlich im 2. Quartal 2022 soll der Antrag auf Durchführung eines straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahrens diesbezüglich eingereicht werden.

Der nächste Autobahnanschluss an der A3 Frankfurt-Würzburg-Nürnberg befindet sich in Wertheim/Bettingen und ist 30 km entfernt.

Die Ortsteile sind über Kreisstraßen angebunden.

### 9.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

#### Bus

Freudenberg liegt an der Schnittstelle des Verkehrsverbundes bayerischer Untermain (VAB) und dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN). Es bestehen somit sowohl Verbindungen in die Mittelzentren Miltenberg (Bayern) und Wertheim bzw. in die Oberzentren Aschaffenburg (Bayern) und Würzburg (Bayern). Aufgrund der Zuordnung zu zwei Verkehrsverbänden gibt es insbesondere im Schulbusverkehr wegen den unterschiedlich geltenden Tarifen immer wieder Diskussionsbedarf.

#### Ruftaxi

Mit dem im Jahre 2018 erstmals eingeführten Ruftaxi wird sichergestellt, dass außerhalb der regulären Buslinien täglich in der Zeit von 9.00 Uhr - 21.00 Uhr im Zweistundentakt die auf den Korridoren liegenden Bushaltestellen bedient werden. Hiervon profitieren vor allem die Stadtteile von Freudenberg. Derzeit ist das Angebot aber auf das Tarifgebiet des VRN beschränkt.

#### Bahn

Der im bayerischen Kirschfurt liegende Bahnhof Freudenberg ist fußläufig in wenigen Minuten von Freudenberg aus erreichbar und bietet Fahrmöglichkeiten über Miltenberg und Aschaffenburg nach Frankfurt oder über Wertheim und Lauda nach Würzburg bzw. Heilbronn und Stuttgart.

#### Mainfähre

Die Mainfähre verbindet durch einen regelmäßigen Fährbetrieb die Wertheimer Ortschaft Mondfeld mit der bayrischen Stadt Stadtprozelten im Landkreis Miltenberg.

### 9.4.3 Schiffsverkehr

Der Main zählt zu den Bundeswasserstraßen und ist für den Binnenschiffsverkehr und den Schifftourismus geeignet.

Freudenberg hat aufgrund dieser Lage einen touristischen Anziehungspunkt, da es eine Anlegestelle für die Personenschiffahrt gibt. Von Anfang Mai bis Anfang Oktober nimmt ein Personenschiff der Reederei Henneberger Gäste Richtung Miltenberg auf. Für Hotelschiffe gibt es ebenfalls eine Anlegestelle, die gegen entsprechende Liegegebühren in Anspruch genommen werden kann.

## 9.5 Verwaltung

Die Stadtverwaltung Freudenberg steht Ihren Bürgerinnen und Bürgern mit regelmäßigen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag zur Verfügung. Zusätzlich zu diesen Leistungen gibt es ein Familien-Senioren-Integrationsbüro sowie ein Tourismus- und Kulturbüro.

## 9.6 Kultureinrichtungen

In Freudenberg gibt es, neben der Freudenburg, verschiedene Museen, u.a. das Stadtmuseum zur Stadtgeschichte, die Fotosammlung Schumann, die Schiffsmodellsammlung im Amtshaus, die Amtshausgalerie mit wechselnden Ausstellungen sowie das Rauch-Museum.

Es gibt die Städtische Musikschule Freudenberg. Die Stadt, wie auch verschiedene Vereine und Organisationen sorgen für ein kulturelles Angebot und kulturelle Veranstaltungen, z.B. die Kulturwoche, der Tag des offenen Denkmals und Weitere.

## 9.7 Friedhöfe

Die Kernstadt Freudenberg sowie jeder Ortsteil hat einen eigenen Friedhof. Die Verwaltung der Friedhöfe obliegt der Stadt Freudenberg.

## 9.8 Gesundheitseinrichtungen

Die medizinische Versorgung in Freudenberg ist durch Ärzte für Allgemeinmedizin, einen Zahnarzt und eine Apotheke derzeit und in den kommenden Jahren gesichert. Die Ortsteile sind mit Notfall-Defibrillatoren ausgestattet. Bezüglich der Notfallpraxen gehört Freudenberg zum Wertheimer Notfalldienstgebiet.

## 9.9 Soziale Einrichtungen

### 9.9.1 Kinderbetreuung – Bildung (Krippe, Kindergarten, Schule)

#### Krippe und Kindergarten

In der gesamten Gemeinde sind drei Kindertagesstätten angesiedelt, die von der katholischen Kirchengemeinde Freudenberg mit finanzieller Unterstützung der Stadt getragen werden. Die Stadt trägt den Hauptteil der finanziellen Belastung.

Die Einrichtungen verteilen sich auf die Kernstadt Freudenberg und die Ortsteile Boxtal und Rauenberg, die beide Einzugsgebiet der anderen Ortsteile sind. Im Jahr 2019 werden rund 120 Kinder in 10 Gruppen betreut. Seit 2014 besteht zudem die Möglichkeit der Kleinkinderbetreuung in der Kinderrippe in Freudenberg ab 1 Jahr. Diese Plätze stehen allen Ortsteilen gleichermaßen zu Verfügung.

#### Grundschule

Weiter gibt es in der Gemeinde Freudenberg zwei Grundschulen (Ortsteil Rauenberg (Eichwald-Grundschule) sowie Kernstadt (Lindtal-Schule)), die seit dem Schuljahr 2016/2017 auf Beschluss des Schulamts von einer Schulleitung geleitet und von einem gemeinsamen Kollegium unterrichtet werden. Örtlich sind diese weiterhin getrennt. Die Eichwald-Grundschule ist Anlaufstelle für alle Kinder aus den Ortsteilen. Mit Beginn des Schuljahres 2018/2019 haben beide Schulen die Betreuungszeiten von 08.00-14.00 Uhr eingeführt.

#### Weiterführende Schulen

Weiterführende Schulen gibt es in Freudenberg nicht. Die Schüler nehmen die Angebote in den benachbarten Städten Miltenberg und Wertheim in Anspruch.

### 9.9.2 Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen

In der Stadt befindet sich das Altenpflegeheim „Otto-Rauch-Stift“ der Caritas. Das umfassende Angebot reicht von der Dauerpflege mit 74 Zimmern über die Kurzzeitpflege bis hin zum „Offenen Mittagstisch“, der auch für Senioren der Umgebung geöffnet ist. Es wird ein vielfältiges Kultur- und Freizeitprogramm angeboten.

2009 wurde die Wohnanlage 50Plus errichtet. Sie befindet sich gegenüber des Caritas-Altenpflegeheims „Otto-Rauch-Stift“. Die Wohnanlage 50Plus wurde im Bauhausstil erbaut und umfasst 18 Wohnungen in unterschiedlicher Größe. Der parkähnliche Innenhof, die breiten Laubengänge sowie der ausgestattete Gemeinschaftsraum mit großem Balkon und eingerichteter Küche bieten ideale Möglichkeiten der Begegnung.

Weitere Einrichtungen in der Umgebung sind zahlreich vorhanden. Unter anderem gibt es die Katholische Sozialstation Main-Tauber-Kreis, die Evangelische Sozialstation Main-Tauber-Kreis sowie die Sozialstation Jens Müller in Wertheim. Zudem befindet sich die Sozialstation DRK KV TBB Main-Tauber-Kreis in Tauberbischofsheim. (Vgl. GEK Freudenberg 2019)

### 9.9.3 Sport- und Spielstätten

In Freudenberg gibt es insgesamt acht Sportplätze, wovon drei als Bolzplätze und der Rest für Vereinssport genutzt werden.

Zusätzlich gibt es zwei Sporthallen. Die Turnhalle Freudenberg wird hauptsächlich für Schulsport, die Raubachhalle auch als Veranstaltungshalle für kulturelle Events genutzt.

Spielplätze gibt es in der Gesamtgemeinde 9, wovon 5 im Hauptort und 4 in den Ortsteilen gelegen sind.

Freudenberg verfügt zudem über 4 Tennisplätze und ein Beachvolleyballfeld am Badesee.

### 9.10 Naherholung und Tourismus

Freudenberg und Boxtal sind staatlich anerkannte Erholungsorte, die umrahmt von den Wäldern des Spessarts und des Odenwaldes an Main und Wildbach zum Flanieren und Relaxen einladen.

Das Wahrzeichen der Stadt ist die Freudenburg, die zusammen mit der historischen Altstadt die alte Burgsiedlung Freudenberg krönt und für Wanderer, Wasserbegeisterte und Burgfreude ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Die Freudenburg ist zudem Theaterkulisse des Burgschauspielvereins Freudenberg, der im zwei Jahres-Turnus abwechslungsreiche Stücke aufführt.

Das Rathaus dient als imposantes Fachwerkhaus von 1499 zur Veranschaulichung der Stadtgeschichte und ist für Freunde der historischen Fotografie ein echtes „Schmankerl“. In der Kapelle „St. Laurentius“ sind Fresken aus dem 13. und 14. Jh. erhalten.

Die neue Mainpromenade, die gleichzeitig auch Hochwasserschutz ist, lädt zum Flanieren und Spazieren ein. Hier genießt man den Blick ins Maintal. Ein Kneipp-Becken, Großschach, eine Boule-Bahn und der „offene Bücherschrank“ sorgen für Abwechslung. Kulinarisch wird die Mainpromenade durch ein Eiscafé, Biergarten und ein Restaurant bereichert.

Freudenberg ist der ideale Standort um die Region zu erkunden: Ausgewiesene Spazier- und Wanderwege führen durch und um Freudenberg: Wandern durch Freudenbergs Wald, Radeln auf dem „Mainradweg“ Richtung Miltenberg und Wertheim oder ganz sportlich durch den Wald auf dem „Sportiven“. Freudenberg ist Einstieg und Ziel der „Qualitätswanderwege – Wanderbares Deutschland“ „Nibelungensteig“ und „Panoramaweg Taubertal“.

#### Seepark Freudenberg mit Badesee, Surf- und Anglersee

Der Quellwasser gespeiste Badesee ist das ideale Freibad für die ganze Familie. Kostenlose Parkplätze, familienfreundliche Preise, Abwechslung für Groß und Klein, ein Restaurant mit Kiosk und herrlich viel Platz auf der Liegewiese - hier lässt sich ein Sommertag sehr angenehm verbringen! Auch sportliche Schwimmer sind hier richtig. Wer länger bleiben möchte, stellt sein Zelt oder Wohnwagen beim „Seecamping Freudenberg“ auf. Jugendgruppen können auf dem Jugendzeltplatz campen.

Für den Wohnmobil-Reisenden bietet Freudenberg zusätzlich einen Caravan-Stellplatz. Hotelschiffe und Personenschiffe haben die Möglichkeit in Freudenberg anzulegen.

Die Möbelfirma Rauch bietet zwei weitere Attraktionen. Für kleine und große Besucher ist der kostenfreie Zoo ein echtes Highlight. Zudem präsentiert das „Rauch-Museum“ die Geschichte der Möbelproduktion, die den Gewerbestandort Freudenstadt seit 120 Jahren prägt.

In den Höhenorten Freudenbergs, den Ortsteilen Ebenheid und Rauenberg, im Erholungsort Boxtal und in Wessental am Wildbach finden Gäste überall Entspannung und Erholung in der Natur. Hier verläuft der „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland „Romantisches Wildbachtal““ (LT2).

### 9.10.1 Gastronomie und Hotellerie

Freudenberg verfügt über 11 Gastronomiebetriebe, 4 Pensionen/Hotels, 19 Ferienwohnungen + Privatzimmer sowie einen Campingplatz und einen Wohnmobilstellplatz.

Insbesondere die Besucher des Seeparks sowie die Hotelschiffe sorgen für eine gute Auslastung der Gastronomiebetriebe.

2018 wurden gemäß Statistischem Landesamt über 16.000 Übernachtungen in Freudenberg gemeldet, jedoch werden in dieser Statistik nur konzessionierte Betriebe aufgeführt.

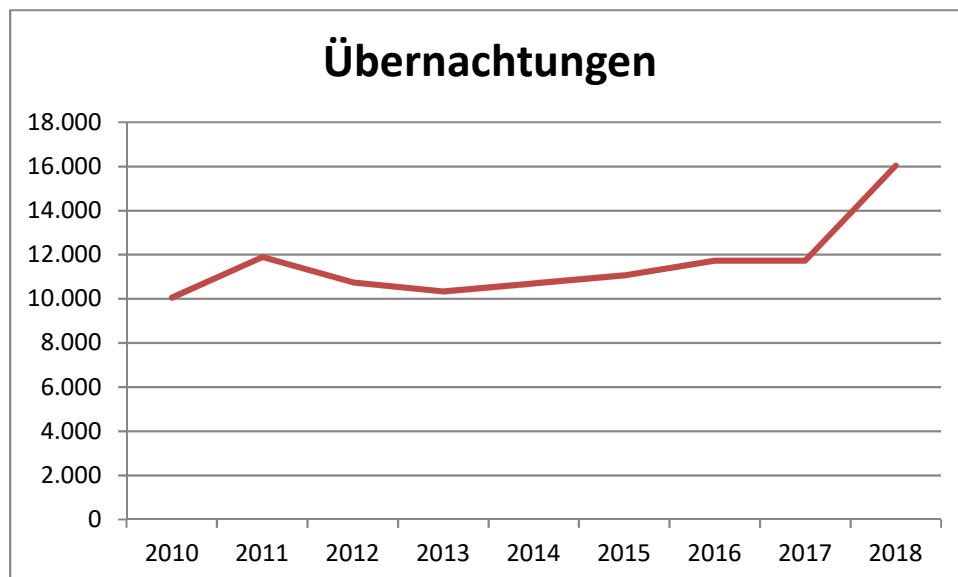


Abb.20: Übernachtungen in Freudenberg (Quelle: Statistisches Landesamt)

## 10 Erneuerbare Energien

Eines der wesentlichen landesplanerischen und auch kommunalpolitischen Ziele ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien. Diese sollen unter Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad eine umweltverträgliche, klimaschonende und dezentrale Energieversorgung sicherstellen. Um dies zu erreichen, ist ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und gesichertes Energieangebot zur Verfügung zu stellen.

### 10.1 Regionalplanerische Festsetzungen

#### 10.1.1 Windenergie

Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat durch Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juli 2014 die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Windenergie aufgestellt.

Die Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 - Windenergie wurde vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur am 30.09.2015 genehmigt. Die Genehmigung wurde im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 09.10.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Die Teilfortschreibung wurde notwendig um die Ausbauziele und der verstärkte Nutzung Erneuerbarer Energien zu gewährleisten. Auch auf der Gemarkung Freudenberg wurde mit der Kennziffer 02\_TBB Nördlich Freudenberg-Rauenberg ein Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen ausgewiesen.

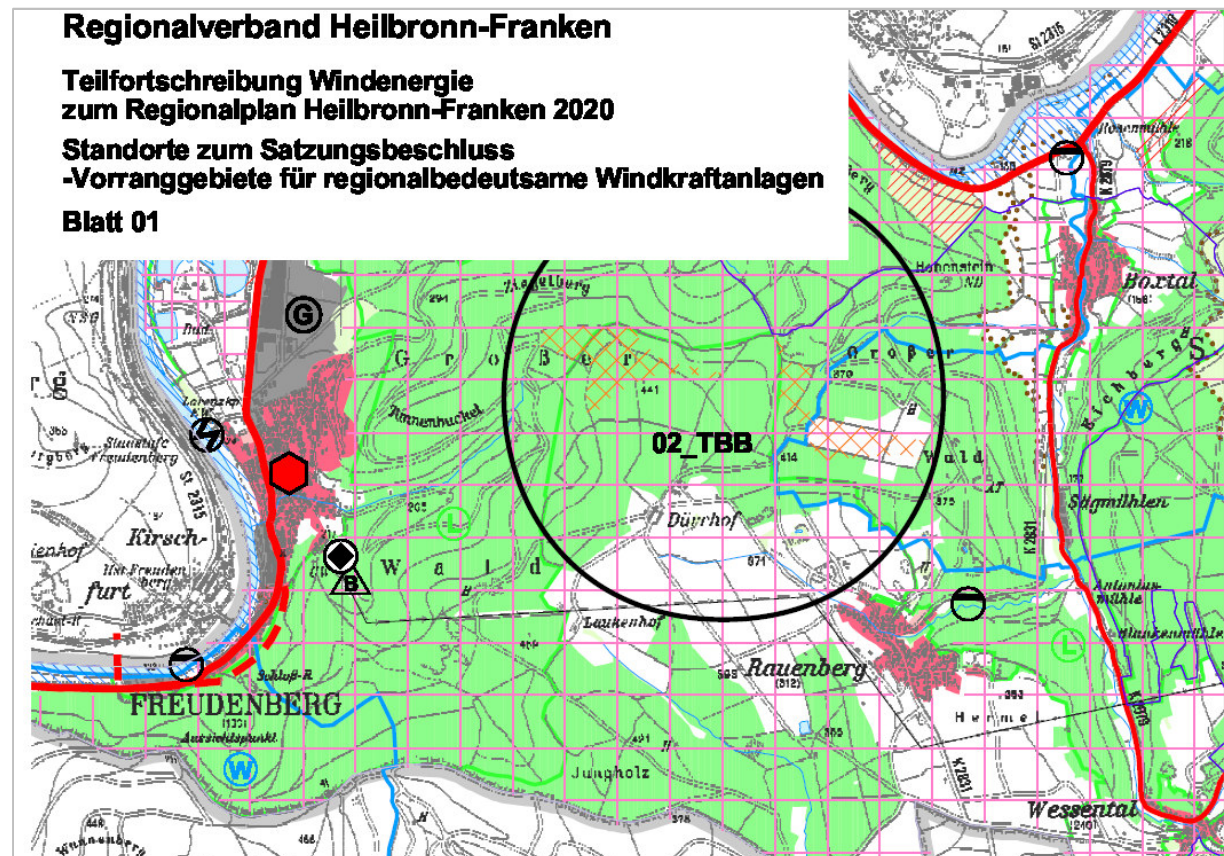


Abb. 21: Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen in der Gemeinde Freudenberg (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Zur Durchsetzung der Windenergie als Vorrangnutzung sind alle raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen sowie auch Nutzungsänderungen innerhalb der Vorranggebiete ausgeschlossen, die der Nutzung der Windenergie entgegenstehen.

In den Fällen, in denen sich die Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen mit Vorranggebieten für die Forstwirtschaft überlagern (wie in Freudenberg der Fall), wird der Windenergienutzung Vorrang gegenüber den forstwirtschaftlichen Nutzungen und Funktionen eingeräumt. In den Fällen, in denen sich Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen mit Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, für Erholung oder zur Sicherung von Wasservorkommen überlagern, sind diese Belange im Rahmen der planerischen und baulichen Konkretisierung ebenso zu berücksichtigen, wie die Umweltbelange.

### **Teilfortschreibung Flächennutzungsplan Windenergie**

Um eine Einschränkung der Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich erreichen zu können, bedurfte es in Freudenberg eines schlüssigen Gesamtkonzeptes, das sich auf den gesamten Planungsraum bezieht. Die Ermittlung der Flächen erfolgte somit auf der Grundlage einer Methodik, mit der anhand von Ausschlusskriterien ("Tabukriterien") Potentialflächen ermittelt werden. Nach Einstellung dieser Flächen in die Abwägung erfolgt als Ergebnis die Ausweisung von Konzentrationsflächen, die sich für die Errichtung von Windkraftanlagen eignen. Daher hat die Stadt Freudenberg einen Teilflächennutzungsplan beauftragt. Das Landratsamt Main-Tauber-Kreis hat den vom Gemeinderat der Stadt Freudenberg am 23.03.2015 in öffentlicher Sitzung beschlossenen Teilflächennutzungsplan "Windenergie Freudenberg am Main" mit Erlass vom 23.07.2015, Az.: 621.311:06/04, gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

### **Windpark Freudenberg**

Der Windpark Freudenberg wurde 2016 von Umwelt- und Energieminister Franz Untersteller eröffnet. Insgesamt umfasst er sieben Energieanlagen, die insgesamt 12.000 Haushalte versorgen können. Die Windkraftanlagen haben eine Höhe von 199 Meter und besitzen eine Leistungskapazität von jeweils 2,4 Megawatt. Durch den Windpark können jährlich knapp 32.000 Tonnen Kohlendioxid eingespart werden. Bürger konnten sich mit „Windsparbriefen“ beteiligen, was auch für eine bessere Annahme in der Bevölkerung sorgte. Die Mannheimer MVV Energie betreibt die Anlagen und hat rund 30 Millionen Euro investiert.

Zusätzlich stehen in der Gemeinde Freudenberg zwei weitere Windkraftanlagen mit einer Leistungskapazität von jeweils 2 MW. Diese wurden bereits im Jahr 2007 in Betrieb genommen.

### **Windatlas 2019**

Der Teilflächennutzungsplan Windkraft der Stadt Freudenberg aus dem Jahr 2015 wurde auf der Grundlage der vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft des Landes Baden-Württemberg 2011 herausgegebenen ersten Fassung des Windatlasses Baden-Württemberg erarbeitet. Inzwischen wurde ein neuer Windatlas herausgegeben, welcher aufgrund erfolgter Windmessungen und der Auswertung der Betriebsergebnisse neuer Windkraftanlagen auf eine verbesserte Datenbasis zurückgreift und daher die tatsächliche Situation besser abbildet. Bereits in Kraft getretene Pläne sollten nach den Empfehlungen des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft hinsichtlich der Windhöflichkeit

anhand der Daten des neuen Windatlases überprüft werden. Bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen sind die Daten des Windatlas 2019 zugrunde zu legen. Da der Teilflächennutzungsplan Wind der Stadt Freudenberg zum Zeitpunkt der Entscheidung einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erst 3 Jahre alt war und alle Kriterien - außer der Beurteilung der Windhöffigkeit - unverändert geblieben sind, wird lediglich überprüft, ob sich durch das Zugrundelegen des aktuellen Windatlases Veränderungen hinsichtlich der Potentialflächen ergeben.

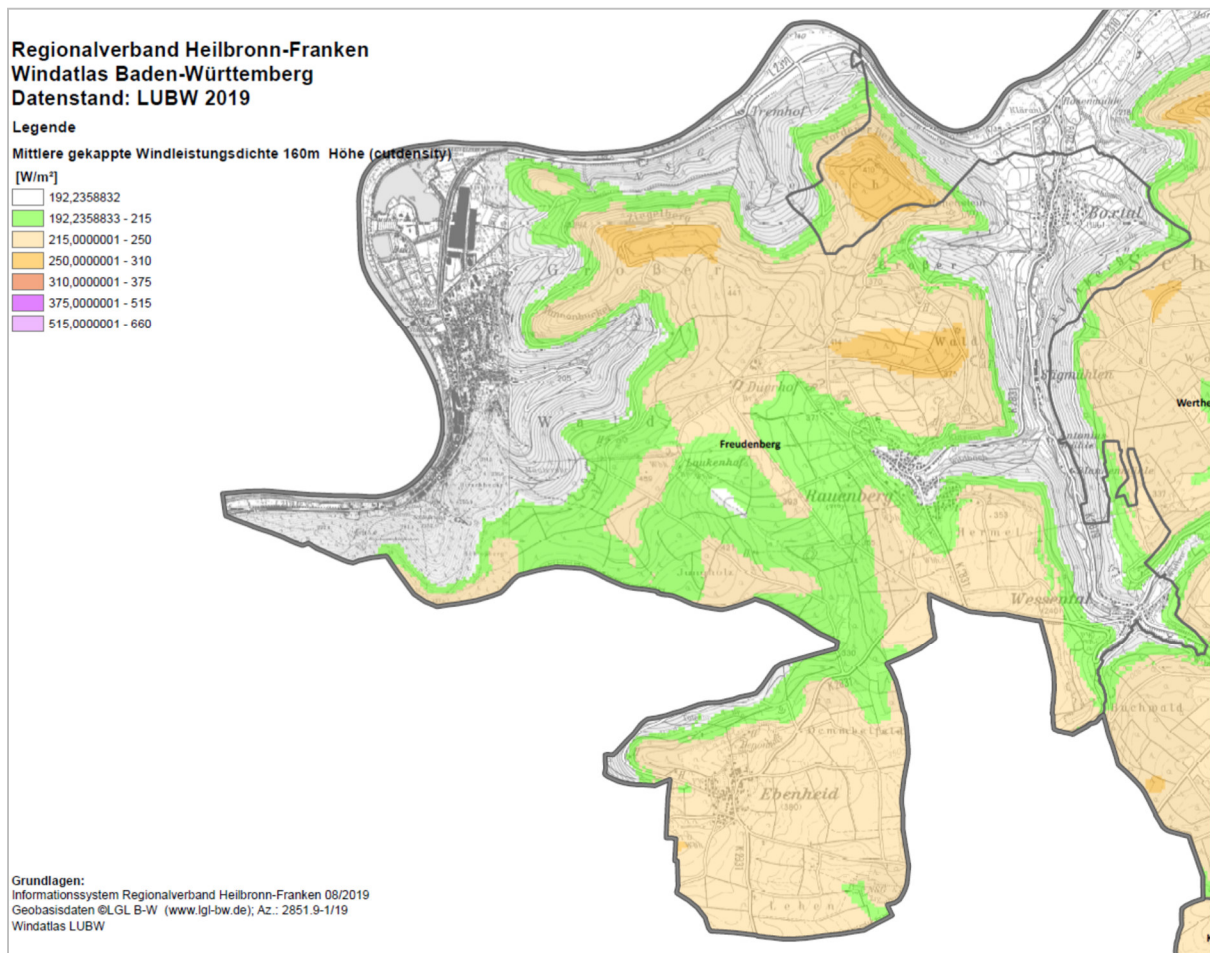
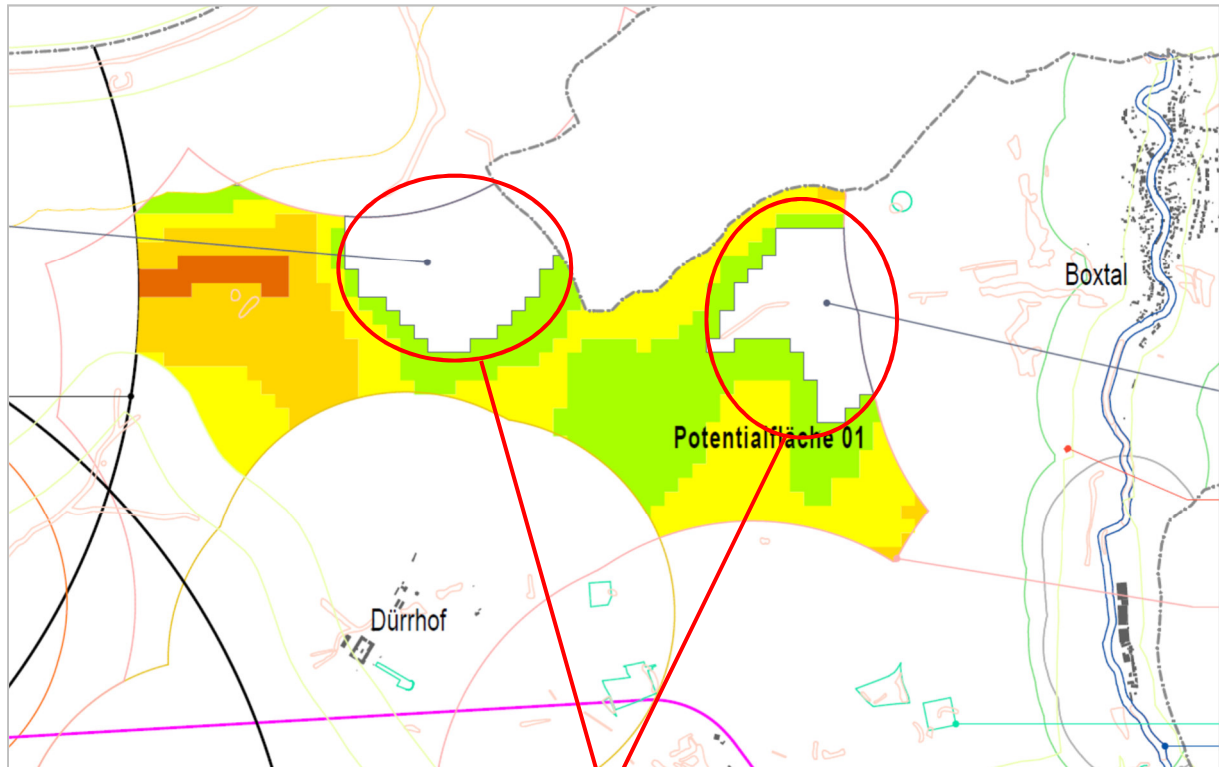


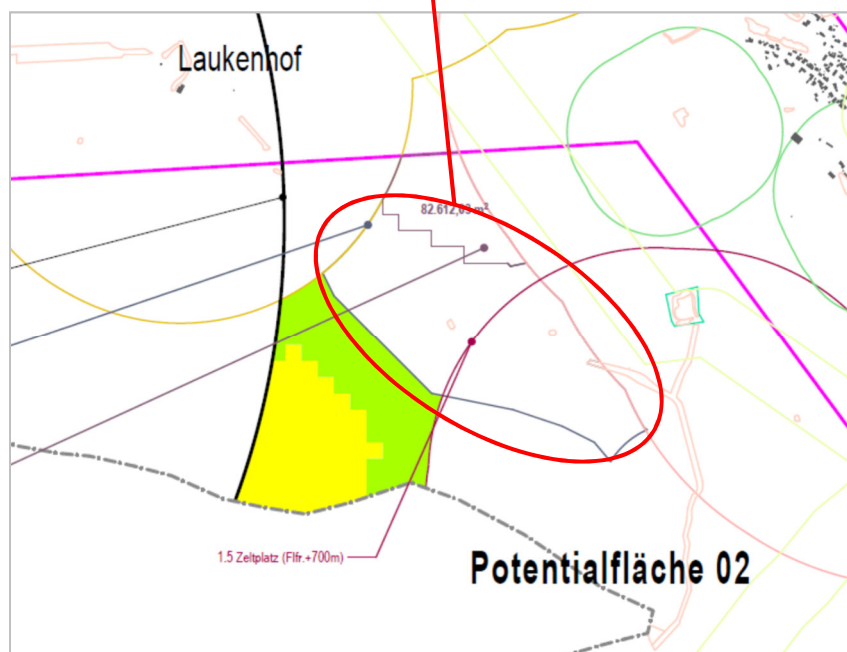
Abb. 22: Mittlere gekappte Windleistungsdichte in 160 m über Grund (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken 2019)

Somit genügt es zu untersuchen, ob Potentialflächen im Teilflächennutzungsplan von 2015 aus Gründen der geringen angenommenen Windhöffigkeit ausgeschlossen wurden. Ist dies der Fall, dann wäre in einem weiteren Schritt zu untersuchen, ob man aufgrund der neuen Datenbasis zu dem Ergebnis kommt, dass die damals ausgeschlossenen Flächen nach neuen Erkenntnissen doch eine ausreichende Windhöffigkeit aufweisen. Die nachfolgenden Abbildungen aus dem „Teilflächennutzungsplan Wind“ von 2015, erarbeitet von der wiechers beck- Gesellschaft von Architekten mbH, stellen die Bereiche dar, welche aus Gründen einer angenommenen Windgeschwindigkeit von unter 5,25 m/s in 10 m über Grund nicht als Potentialflächen für Windkraftanlagen ausgewiesen wurden.



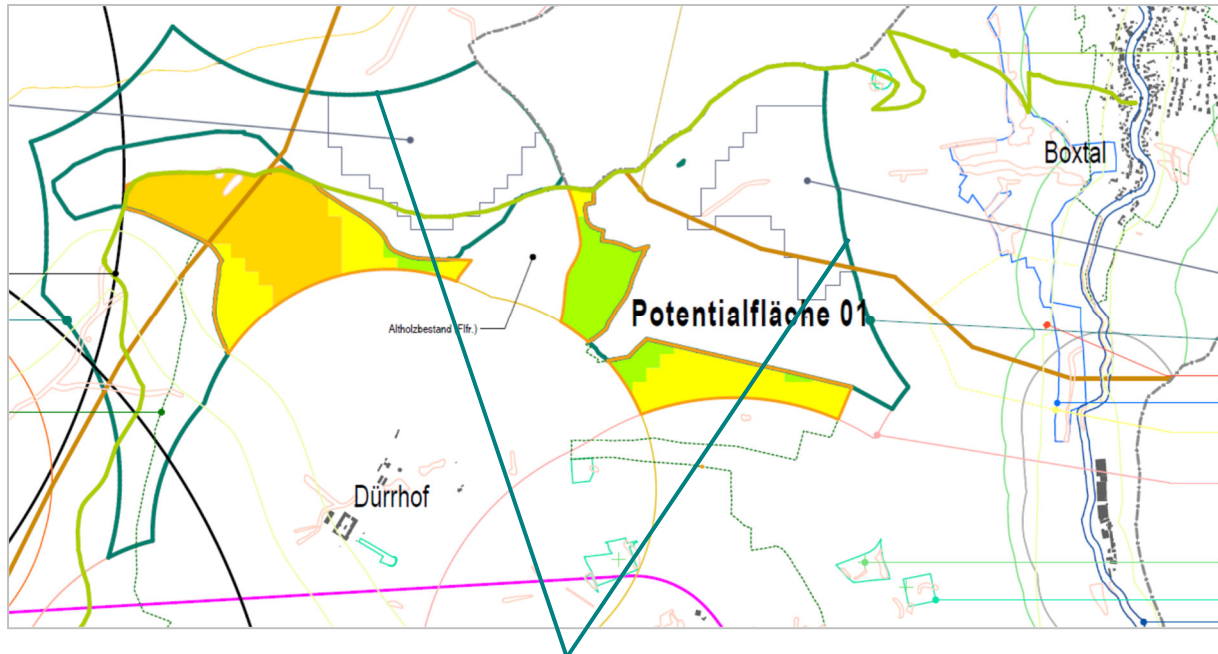


Bereiche mit Windgeschwindigkeiten unter 5,25 m/s in 100 m über Grund

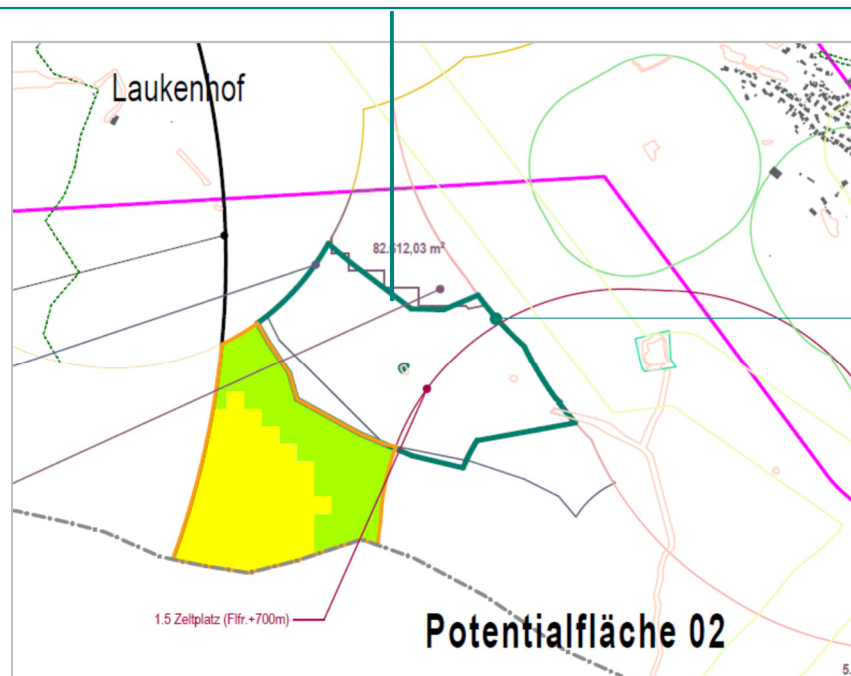


Insgesamt wurden also unter Berücksichtigung der allgemeinen und kommunalen Ausschlusskriterien drei Bereiche wegen zu geringer Windgeschwindigkeiten ausgeschlossen. Die folgenden Abbildungen aus dem Teilflächennutzungsplan Wind von 2015 beinhalten alle Kriterien, auch die Vorbehaltskriterien. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit einem rechtlichen und tatsächlichen Vorbehalt belegt sind. Für die Beurteilung des Vorbehalts sind in der Regel Einzelfallzustimmungen notwendig. Dabei wird im konkreten Fall geprüft, ob die Errichtung und der Betrieb der Windenergieanlage mit dem

Vorbehaltskriterium übereinstimmen oder ob Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Flächen, die aus Gründen des Boden- oder Erosionsschutzes zwingend freigehalten werden müssen.



Freihaltung von Boden- und Erosionsschutzflächen



Die beiden obigen Darstellungen veranschaulichen die Tatsache, dass die Bereiche mit den zu geringen Windgeschwindigkeiten noch weitere Ausschlusskriterien aufweisen, die gegen die Errichtung von Windkraftanlagen sprechen. Da es sich nicht um kommunale Ausschlusskriterien handelt, die einer gemeindlichen Abwägung zugänglich wären, sind diese Flächen weiterhin als Tabubereiche zu behandeln. Eine Neuausweisung von Windenergieflächen kann nicht durch die aktuelle Datenbasis des Windatlas 2019 begründet werden. Sollen in Zukunft weitere Standorte für Windkraftanlagen ausgewiesen werden, ist eine neue Standortanalyse anzufertigen. Aufgrund der Tatsache, dass in Freudenberg bereits

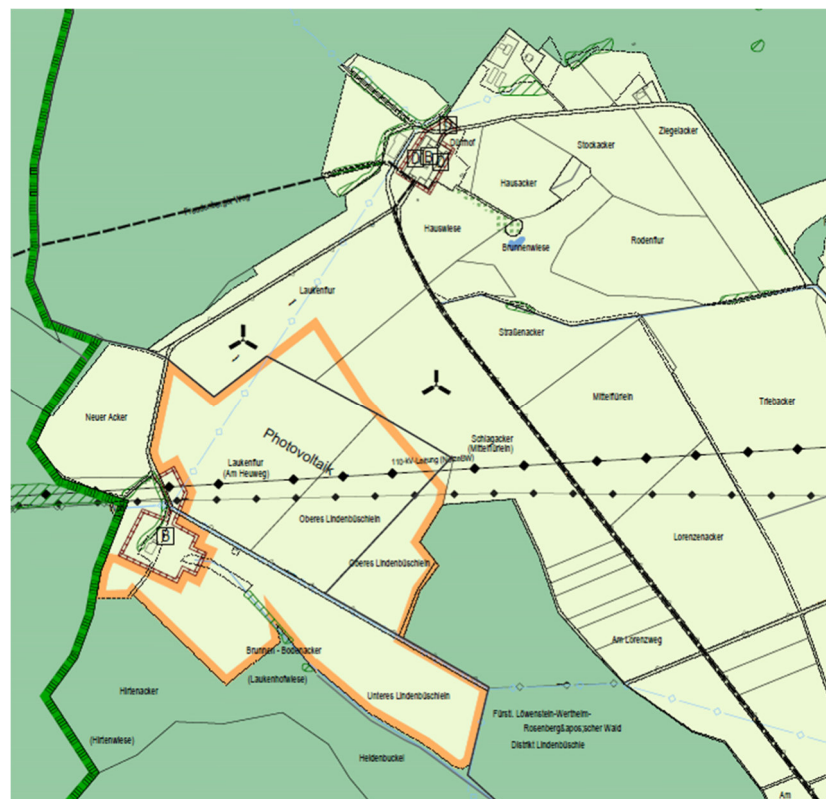
Windkraftanlagen mit einer Leistung von fast 17 MW errichtet wurden und die Teilfortschreibung Windkraft noch als aktuell betrachtet wird, verzichtet die Stadt Freudenberg auf eine erneute Überarbeitung des Themas Windkraft und integriert die Ergebnisse der Teilfortschreibung Windkraft aus dem Jahr 2015 in die Neuaufstellung des FNP.

### 10.1.2 Solarenergie

Der Regionalverband Heilbronn-Franken hatte im Jahr 2009 eine Teilfortschreibung Photovoltaik durchgeführt. Für die Ansiedlung regional bedeutsamer Freiflächen-Photovoltaikanlagen (größer 2ha Fläche) wurden 13 Vorbehaltsgebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt.

Im Gemeindegebiet von Freudenberg sind keine Vorbehaltsgebiete für raumbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Regionalverbands Heilbronn-Franken festgesetzt.

Seit März 2017 hat das Land die Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung von PV-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten erlassen. Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg sind große Teile der Fläche Freudenbergs in diesem benachteiligten Gebiet. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Freudenberg mit geeigneten Flächen befasst und weist im Bereich südlich des Dürrhofs eine etwa 32 ha große Sondergebietsfläche "Photovoltaik" aus. Es ist davon auszugehen, dass weitere Anfragen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf der Gemarkung Freudenberg kommen werden. Grundsätzlich weisen auch weitere Flächen um Rauenberg eine prinzipielle Eignung auf. Die Ackerflächen um Ebenheid sollten aufgrund ihrer Prägung durch fruchtbare Parabraunerden weiterhin ausschließlich der Landwirtschaft vorbehalten sein.



### 10.1.3 Biomasse

Im Plangebiet befinden sich laut Energieatlas Baden-Württemberg zwei Biomassefeuerungsanlagen. Die Anlage im Norden Freudenbergs produziert 12.988 MWh/a. Dafür werden 3.247 Tonnen Holz verfeuert und 3.624 t CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden. Die zweite Anlage liegt zwischen Boxtal und Wessental und produziert 4.000 MWh/a. Der Holzverbrauch liegt bei 1.000 Tonnen und die vermiedenen CO<sub>2</sub>-Emissionen 1.116 Tonnen/ Jahr.

### 10.1.4 Wasserkraft

Freudenberg kann darüber hinaus zwei Wasserkraftwerke vorweisen, die noch aktiv betrieben werden. Die Anlage „Freudenberg Staustufe Main“ ist ein Flusskraftwerk mit einer Leistung von 4.300 kW. Die zweite Anlage „Wessental Antoniusmühle Wildbach“ dient als Ausleitungskraftwerk mit einer Leistung von 13 kW. Nördlich und südlich dieser Anlage befinden sich zwei weitere kleine, stillgelegte Anlagen.

## 11 Schutzgebiete

Die im Plangebiet vorhandenen Schutzgebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich eingetragen. Die vorliegende Karte zeigt eine Übersicht aller Schutzgebiete für die Gesamtmarkung Freudenberg am Main. Die Übersicht verdeutlicht, dass ein sensibler Naturraum mit vielen schutzwürdigen Flächen vorliegt.

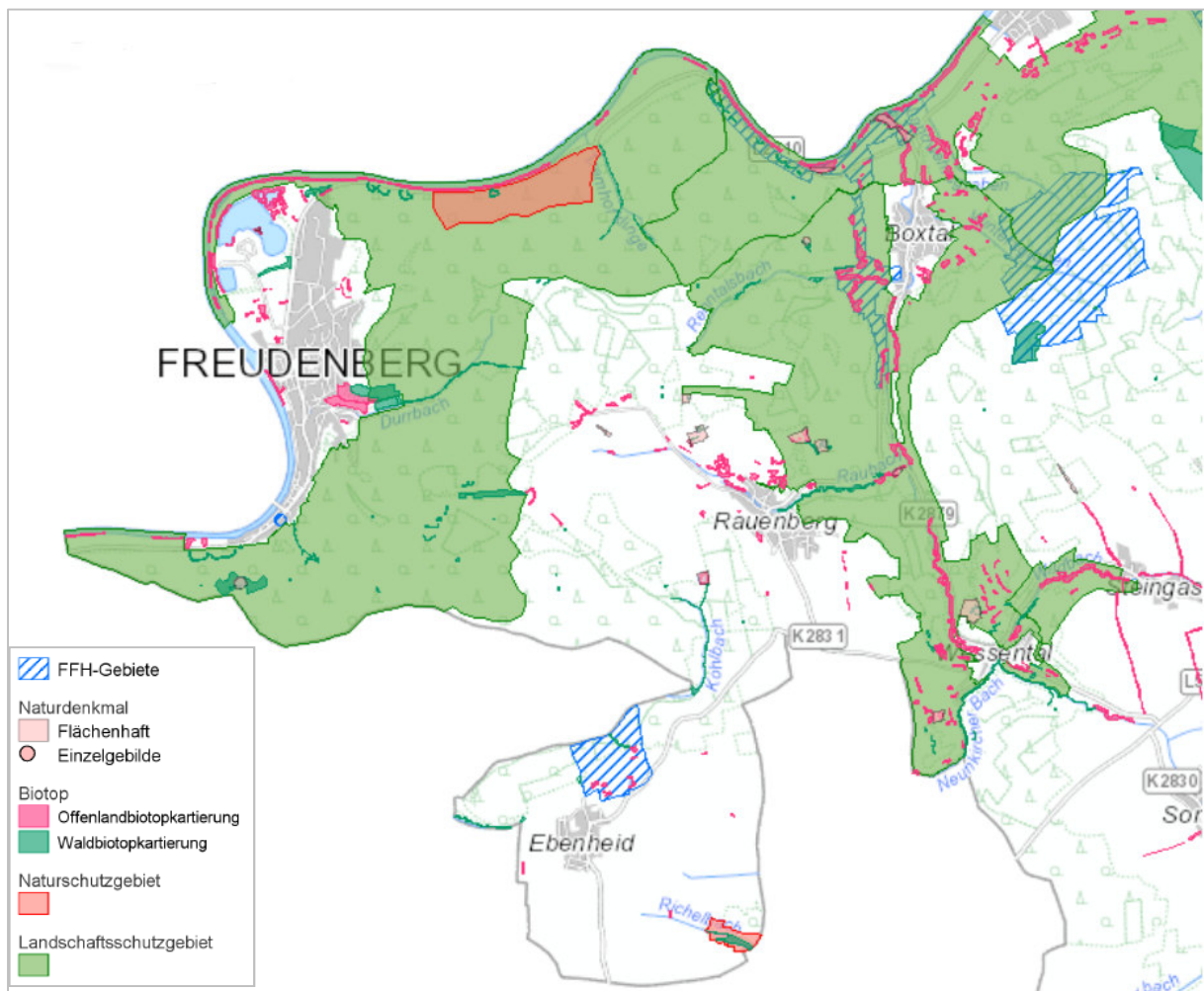


Abb. 23: Schutzgebiete im Planungsgebiet (Quelle: LUBW)

## 11.1 Naturschutzgebiet

Naturschutzgebiete sind jene Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen sowie zur Erhaltung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten notwendig ist. Naturschutzgebiete sind per Gesetz am strengsten geschützt. Naturschutzgebiete können auch wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Der Schutz der Natur hat oberste Priorität, die Funktion als Erholungsraum für den Menschen ist zweitrangig weshalb insbesondere gefährdete Tier- und Pflanzenarten in Naturschutzgebieten Rückzugsräume für eine möglichst ungestörte Entwicklung finden.

Naturschutzgebiete werden durch die höheren Naturschutzbehörden per Rechtsverordnung ausgewiesen. Nur behördlich zugelassene Maßnahmen sind erlaubt.

In Freudenberg befinden sich zwei Naturschutzgebiete.

Name	Fläche	Kurzinfo	Schutzgebietsnr.	Verordnungsdatum
Vogelschutzgebiet beim Tremhof	46,5 ha	Reiherkolonie	1.080	31.01.1980
Erlenwald Röte - Strüt	7,6 ha	Überregional bedeutsamer Erlen- Eschenwald	1.147	13.02.1987

Das Vogelschutzgebiet bei Tremhof befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde, an den Nordhängen des Mainufers östlich von Freudenberg. Die Erlenwald Röte befindet sich südöstlich von Ebenheid.

## 11.2 Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete dienen dem Erhalt der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Sie haben meist eine größere Ausdehnung als Naturschutzgebiete und deren Schutzbestimmungen sind weniger stark ausgeprägt: Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist unter bestimmten Auflagen erlaubt oder auch notwendig, um die Eigenheit der Landschaft zu erhalten. Landschaftsschutzgebiete sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes stärken oder wiederherstellen.

Zweck kann auch der Schutz von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tiere und Pflanzen sein. Dieses Instrument kann aber auch zum Einsatz kommen, um das Landschaftsbild für Tourismus und Erholung zu schützen oder um als Pufferzonen zu Naturschutzgebieten zu dienen. Über 805.000 ha der baden-württembergischen Fläche – und damit 22,53 % der Landesfläche – sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten erfolgt durch die unteren Naturschutzbehörden per Rechtsverordnung.

Große Gebiete der Gesamtgemeinde sind von Landschaftsschutzgebieten überprägt. Dies hängt wie in Kapitel 2.2.3 und 2.2.4 beschrieben mit dem hohen Anteil an Waldflächen im Plangebiet, die als Vorranggebiet für Forstwirtschaft dienen und einen hohen Stellenwert für Erholung vorweisen, zusammen. Die beiden Landschaftsschutzgebiete sind entlang des Mains und an den bewaldeten Hochflächen verortet, wobei das LSG „Wertheim (4 Teilgebiete) auch in den Gemeinden Kilsheim, Werbach und Wertheim liegt.

Name	Fläche	Kurzinfo	Schutzgebietsnr.	Verordnungsdatum
Freudenberg	1.704 ha	Charakteristisches Landschaftsbild, Sicherung als Lebens- und Erholungsraum	1.28.005	31.10.1984
Wertheim (4 Teilgebiete)	3.932 ha	Typische mainfränkische Bundsandsteinlandschaft	1.28.002	18.12.1979

### 11.3 Naturdenkmale

Als Naturdenkmale werden Einzelschöpfungen der Natur geschützt, deren Erhaltung wegen ihrer hervorragenden Schönheit, Seltenheit oder Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt (§28 NatSchG).

In Freudenberg sind zahlreiche Naturdenkmale vorhanden, die in folgender Liste aufgeführt werden:

Name	Fläche	Kurzinfo	Schutzgebietsnr.	Verordnungsdatum
Hoher Felsen Großer Wald	3,0 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390002	21.12.1981
Feuchtgebiet und Hecke mit Obstbäumen "Winnenäcker"	1,0 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390011	10.03.1992
Feuchtgebiet Winnenäcker	2,8 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390013	10.03.1992
Steinbruch Äußeres Hoffeld	1,7 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390005	21.12.1981
Weicher Grohwöde	0,5 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390003	21.12.1981
Steinbruch Jörglisäcker	1,4 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390004	21.12.1981
Ehem. Steinbruch im Keßlersrain	0,9 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390012	10.03.1992
Tümpel mit Umgebung bei der Antonsmühle Grund/Kuhhirte/Raubach	0,4 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390007	10.03.1992
Feuchtgebiet Hakke im Sumpf Hallenwiesen	0,9 ha	Vermutlich zwei ehem. Fischteiche stark eutrophiert	81280390014	10.03.1992
Steinbruch Unterer Langert	2,8 ha	Ehem. Steinbruchgelände mit älterer Sukzession	81280390004	21.12.1981
Hoher Stein Stadter Wald I/1	1,0 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390001	21.12.1981
Röhrichinsel im Baggersee, Äußerer Mühlgrund	0,3 ha	Flächenhaftes Naturdenkmal	81280390009	10.03.1992
Steinbruch Unterer Langert	2,8 ha	Ehem. Steinbruchgelände mit älterer Sukzession	81280390004	21.12.1981

## 11.4 Biotope

Als Grundlage für die Landschafts- und Flächennutzungsplanung wie auch für die gesamte Naturschutzarbeit stellt die Biotopkartierung eine wichtige Datenquelle dar. Derzeitiger Ausgangspunkt für die Erfassung von besonders geschützten Biotopen ist der § 33 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG). Zur Bewertung und Typisierung der vorhandenen Biotope wurde zwischen 1977 und 2004 in drei Stufen eine landesweite Biotopkartierung von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) durchgeführt.

Geschützte Biotope im Sinn des § 30 BNatSchG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung haben. Dazu zählen per Definition:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich

In Freudenberg am Main existieren insgesamt **205 Biotope**, davon 140 im Offenland und 65 Waldbiotope.

Neben zahlreichen Feldhecken und Feldgehölzen weist das Gebiet aufgrund seines geologischen Untergrunds noch besondere Biotope aus, deren Verbreitung nicht so häufig ist. Der Bundsandstein ist seit jeher ein beliebter Baustoff und wurde vielfach abgebaut. Aufgrund dieser Tatsache befinden sich entlang des Mains an den Nordhängen zahlreiche sowie auf den Hochflächen alte Steinbrüche die der natürlichen Sukzession unterliegen und besondere ökologische Nischen darstellen und deshalb als Biotope geschützt sind.

Trocken- und Magerrasen sind ebenfalls besondere Biotope, die sich an trockenen, nährstoffarmen Standorten ausbilden. Auf ihnen wachsen niedrige Kraut- und Halbstrauchpflanzen ähnlich einer



Steppenvegetation. Diese Arten besitzen eine hohe Trockenheitsresistenz und haben sich an die besonderen Standortbedingungen angepasst.

Sandstein ist morphologisch zwar hart, hat aber hervorragende Eigenschaften als Wasserleiter. Daher ist die Hochfläche bis auf vereinzelte Tümpel und Teiche frei von Wasserflächen. Trifft das Wasser im Untergrund auf eine undurchlässigere Schicht, drängt es an die Oberfläche. Dies bedingt, dass zahlreiche Quellen im Gemeindegebiet entspringen, die sich zu kleinen Bachläufen gliedern. Diese Quellen sind samt ihrer begleitenden Vegetation ebenfalls besonders schützenswert.

Auch die Ränder des Mains gelten als besonders schützenswerte Gebiete. Neben Altarmen begleiten Auwaldbereiche den Fluss und weisen besondere ökologische Eigenschaften auf.

### 11.5 Geschützter Landschaftsbestandteil

Ein geschützter Landschaftsbestandteil (gLB) ist in Deutschland ein nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich festgesetzter Teil von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
- zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
- wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten

erforderlich ist. Ein geschützter Landschaftsbestandteil wird, wie alle geschützten Teile von Natur und Landschaft in Deutschland, durch eine Erklärung rechtswirksam.

### 11.6 Natura2000/ FFH-Gebiete

Die in der Karte verzeichneten FFH-Flächen sind Teilflächen des FFH-Gebiets „Sandstein-Spessart“ mit einer Gesamtausdehnung von 268,9 ha. Sie zählen zu den Mischwaldgebieten mit Quellbereichen, Acker, Wiesen und Feuchtstandorten mit sandigen Böden in den Talauen des Mains, extensiv genutztes Grünland (z.T. Streuobst) im Wildbachtal, Steinbruch Ebenheid.

Name	Fläche	Beschreibung	SGNr.	Verordnungsdatum
Sandstein Spessart	268,9 ha	Mischwaldgebiete mit Quellbereichen, Äcker, Wiesen und Feuchtstandorte mit sandigen Böden in der Talau des Maintals, extensiv genutztes Grünland (z.T. Streuobst) im Wildbachtal, Steinbruch Ebenheid	6222341	01.01.2005

### 11.7 Wildtierkorridore

Die Gemeinde Freudenberg hat eine zentrale Bedeutung was Korridore und Wandermöglichkeiten für Wildtiere betrifft. So ist im unten vorliegenden Kartenausschnitt verdeutlicht, dass das Plangebiet sowohl von Korridoren mit landesweiter also auch internationaler Bedeutung durchquert wird. Wildtierkorridore sollen auch in Zukunft zusammenhängend bleiben und möglichst keine Einschränkungen durch

Siedlungen oder neue Verkehrswege erhalten. Daher hat das Land Baden-Württemberg im Jahr 2010 als weitere Planungsgrundlage den Generalwildwegeplan festgesetzt.

Der Generalwildwegeplan (GWP) dient als eigenständige ökologische, in erster Linie waldbezogene Fachplanung des Landes für einen landesweiten Biotopverbund und ist integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerks von Wildtierkorridoren. Der GWP zeigt die teilweise letzten verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes in der bereits weiträumig stark fragmentierten Kulturlandschaft Baden-Württembergs auf. Die räumliche Kulisse orientiert sich dabei sowohl an der aktuellen landschaftlichen Ausstattung, als auch an den Raumansprüchen und Wanderdistanzen mobiler heimischer Säugerarten mit terrestrischer Lebensweise und einem Lebensraum-schwerpunkt im Wald. Ziel ist es aber, vielen Arten, vom Wirbellosen bis zum Großsäuger Chancen als Individuum oder in einer Generationenfolge für eine Ausbreitung, Wiederbesiedlung oder aber Anpassungen an sich verlagernde Lebensräume durch den Klimawandel zu ermöglichen. Neben Kleintieren können auch Pflanzen vom Vektortransport durch andere Tierarten profitieren.

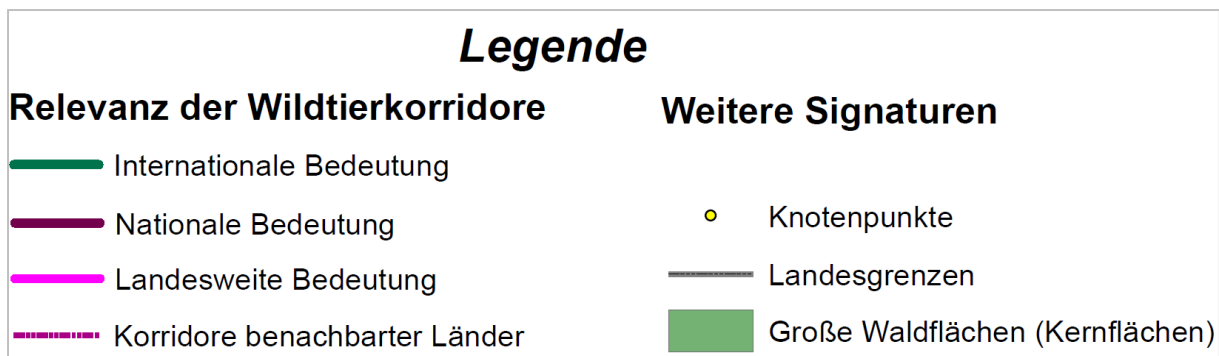
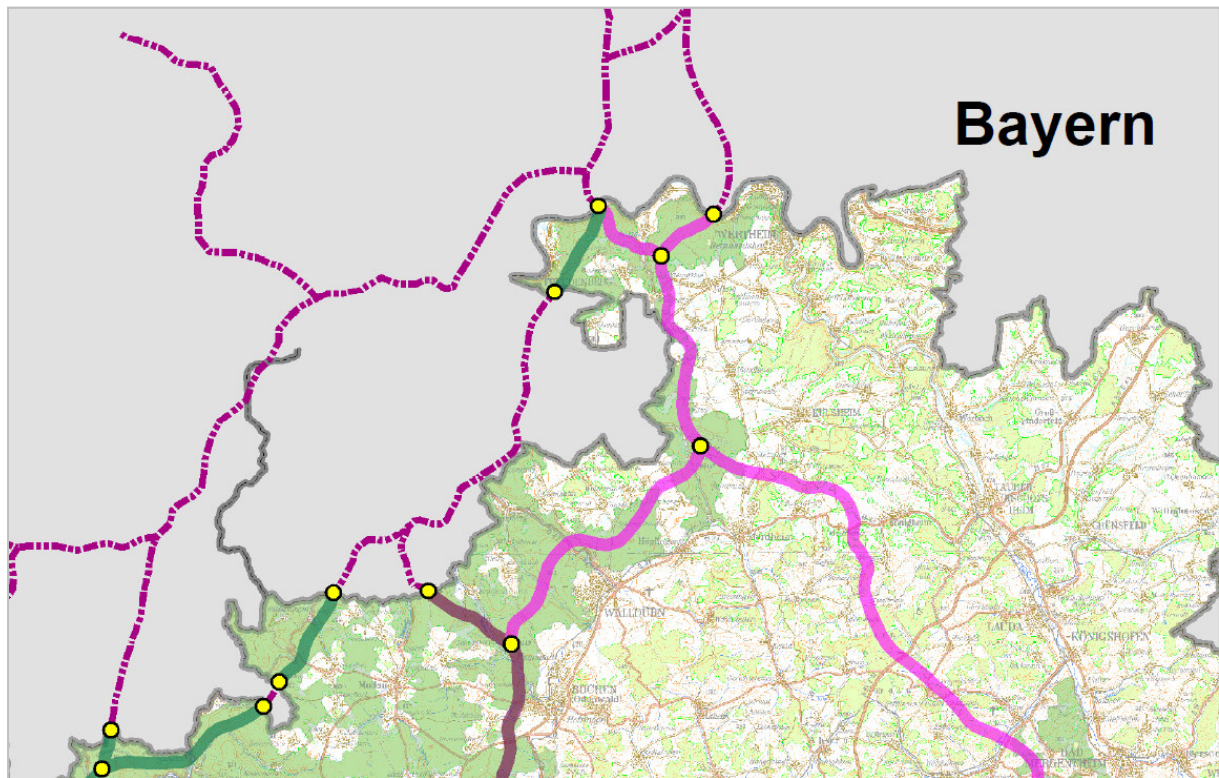


Abb. 24: Wildtierkorridore im Untersuchungsgebiet (Quelle: Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg)

## 11.8 Geotope

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralen und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und Landschaftsteile.

Geotope sind gefährdet. Sie können durch verschiedenartige Einflüsse wie Baumaßnahmen, Verwitterung, Bewuchs, Verfüllung etc. beeinträchtigt oder sogar zerstört werden. An der Erhaltung und Pflege des Geotopschatzes des Landes besteht daher neben dem wissenschaftlichen auch ein öffentliches Interesse.

Das Geotopkataster des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zeigt für das Plangebiet, zahlreiche Geotope der Kategorie 1: Aufschlüsse, meist künstlich. Diese sind auf die Steinbrüche und den Abbau des Bundsandsteins zurückzuführen. Aufgrund ihrer Besonderheit sind sie zum Teil auch in den Geotouristischen Karten zu finden.

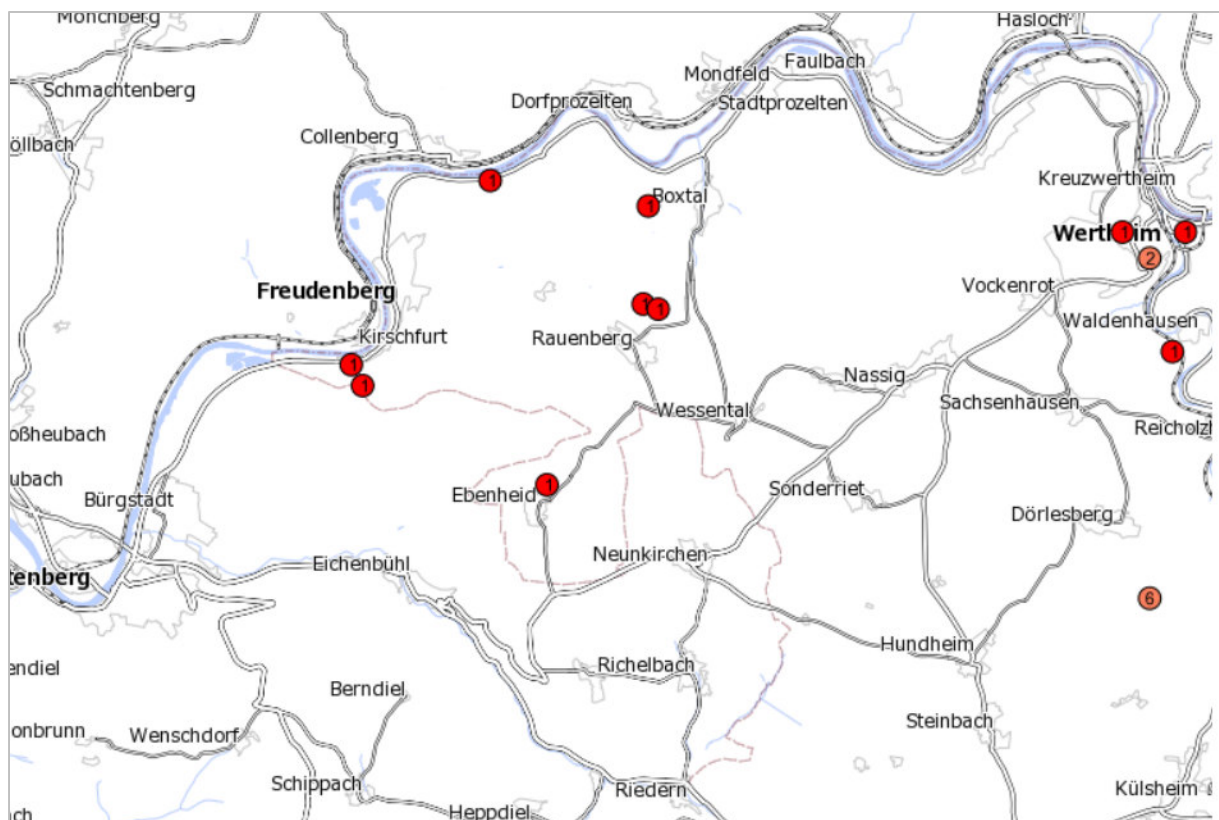


Abb. 25: Geotope im Untersuchungsgebiet (Quelle: LGRB-Viewer)

## 11.9 Wasserschutzgebiete

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wurden im Plangebiet zum Schutz des Grundwassers Wasserschutzgebiete festgesetzt:

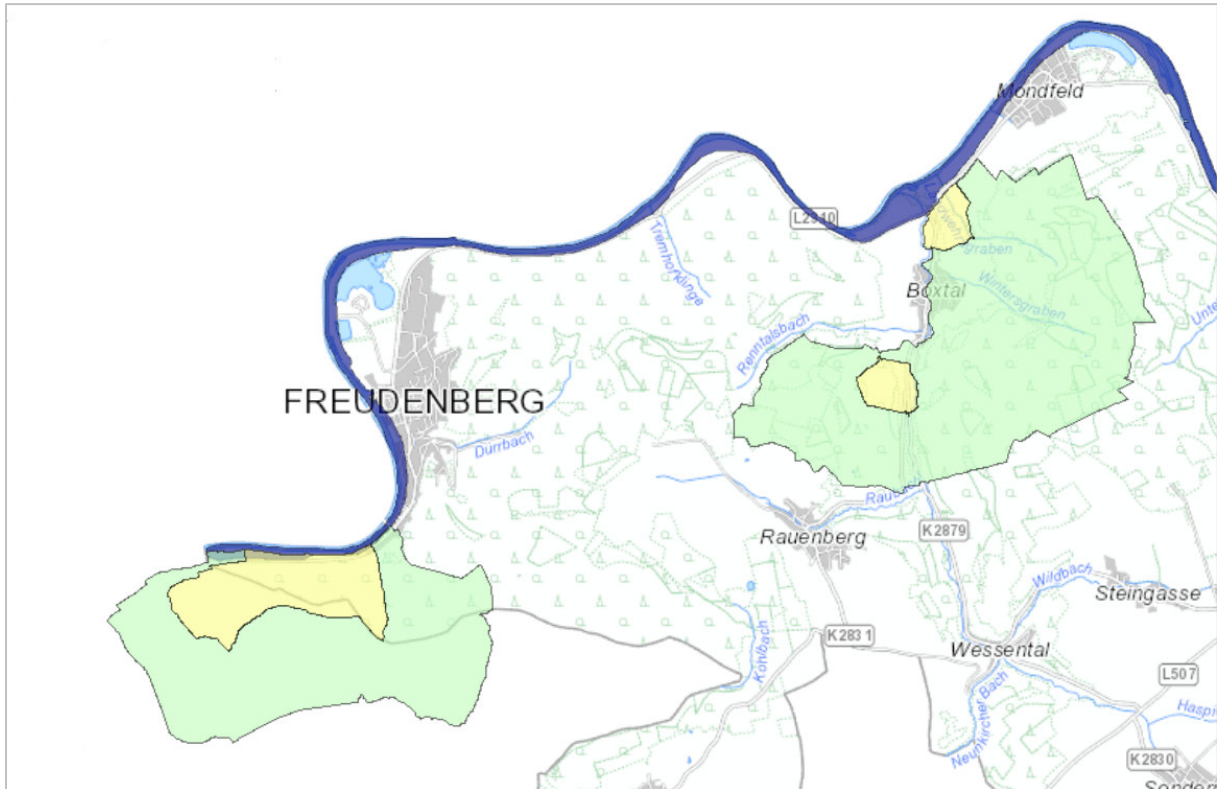


Abb. 26: Wasserschutzgebiete im Untersuchungsgebiet (Quelle: LGRB-Viewer)

Im Westen liegt das WSG Freudenberg/Bürgstadt mit einer Fläche von 170,12ha, welches zum 19.03.1990 per Rechtsverordnung festgesetzt wurde. Teile des Gebietes liegen auf Bayerischer Gemeindefläche. Im Osten befindet sich das Gem. WSG Mondfeld/Boxtal mit 831,8ha. Die Festsetzung erfolgte am 27.12.2004.

Das östliche Überschwemmungsgebiet Mondfeld/Boxtal ist in Zone III und III A (grün) sowie I und II bzw. II A (gelb) unterteilt. Da sich in Baden-Württemberg die öffentliche Wasserversorgung vor allem auf Grundwasser stützt und die Anforderungen an Trinkwasser meist von Natur aus erfüllt sind, gilt es diese Wasservorkommen weitestgehend gegen Verunreinigungen zu schützen. Zone I gilt als Fassungsbereich, Zone II als Engere Schutzzone und Zone III als weitere Schutzzone. In den unterschiedlichen Schutzzonen gelten verschiedene Verbote, die in den entsprechenden Verordnungen festgehalten sind.

## 11.10 Überschwemmungsgebiete

Das gesamte Maintal ist als ÜSG Main auf einer Länge von 130 km bis 168 km in der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden- Württemberg als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Weitere Überschwemmungsgebiete, also Bereiche die bei einem 100 jährigen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) überflutet werden, sind am Wildbach, einem Gewässer 2. Ordnung, festgesetzt.

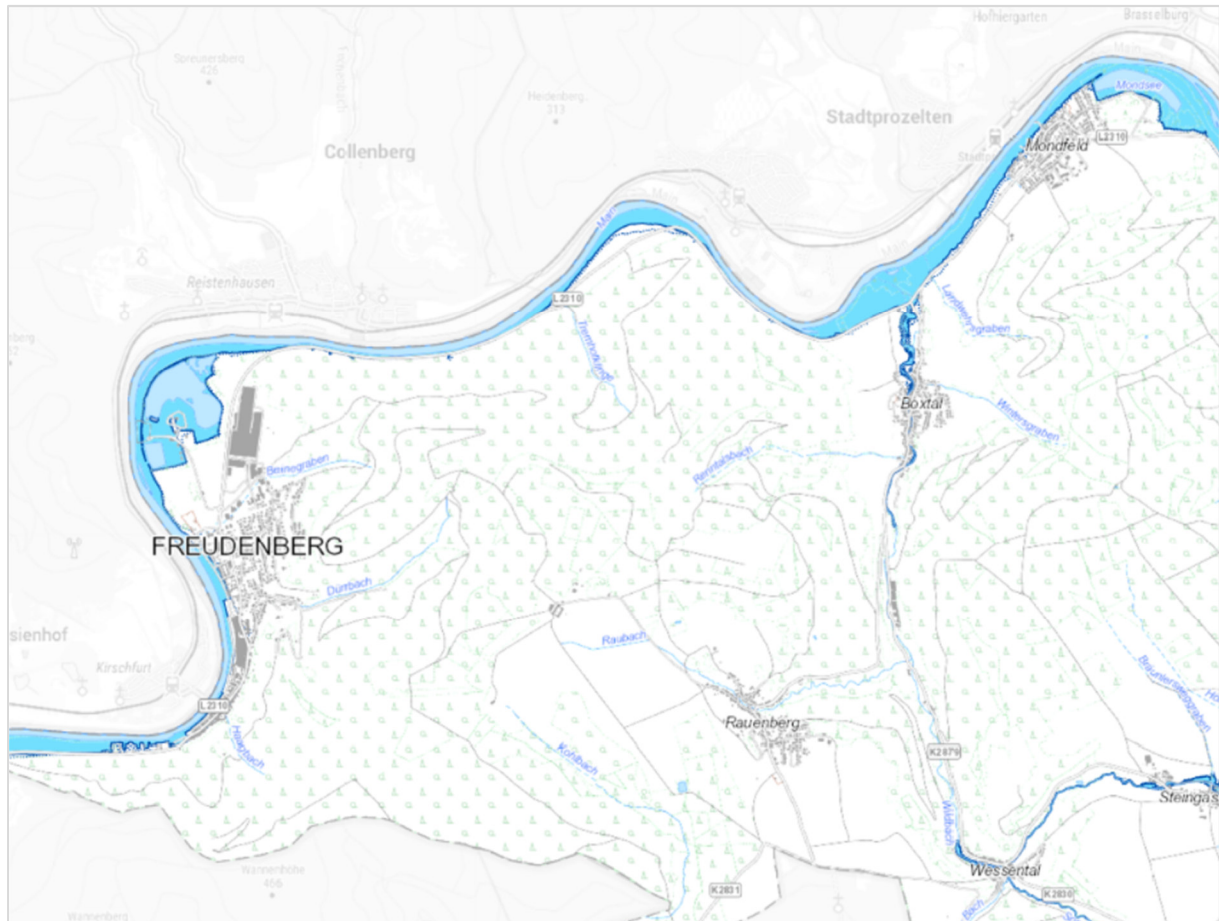


Abb. 27: Überschwemmungsgebiete der Stadt Freudenberg (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

## 12 Denkmalpflege

Die nachstehend aufgeführten Listen geben den Kulturdenkmalbestand nach gegenwärtigem Kenntnisstand wieder. Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde keine Neuinventarisierung durchgeführt. Die nachfolgende Liste enthält den Stand vom 04. Juli 2018 (Landesamt für Denkmalpflege), die Liste der archäologischen Kulturdenkmale enthält den Stand vom 19.01.2021. Diese Objekte sind zum Teil mit P\* gekennzeichneten „Prüffälle“. Bei diesen Fällen kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

### 12.1 Boxtal

#### Baudenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Kirchstraße 11	0-313	Kath. Pfarrhaus. Massivbau mit Halbwalmdach, Giebel mit Wiederkehr. Tür mit Oberlicht, runder Kellerbogen, Hauskapelle / 1767
Kirchstraße 12	0-317, 0-321	Kath. Kirche St. Nikolaus mit Turm des 13. Jh. in spätromanischen Formen und Kirchenschiff von 1880/81 mit Rundbogenfenstern, erweitert in den 1960er Jahren, darin Triumphbogen, bez. 1747, mit Zubehör, u.a. Rochusfigur, / um 1900.
Wildbachstraße 67	0-399	Hofanlage. Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, Stall-scheune, Lagerhaus, Waschküche, überwiegend in Rotsandstein / 1873

#### Kunstdenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Brunnengasse	0-320	(im Friedhof) Kreuzgruppe, 18./19. Jahrhundert
Wildbachstraße	0-343	Kruzifix, bez. 1737
Wildbachstraße	0-377	Bildstock mit Hl. Wandel, 18. Jahrhundert, Schaft bez. 1879
Wildbachstraße	0-273	Marienstandbild, bez. 1884
Wildbachstraße 4	0-1612	(am Ortsetter) Mariensäule, bez. 1690
Wildbachstraße 52	0-361	Schmiedeeiserner Ausleger des ehem. Gasthofes zur Bretzel

#### Bodendenkmal

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Kirchstraße 12	0-317, 0-321	(Abgegangene) Pfarrkirche St. Nikolaus
P* Tremhof 1	0-3401-3404	(Abgegangener) Tremhof
P* Sägewerk 2	0-3017, 0-3017/1, 0-3019	(Abgegangene) Sägmühle
P* Brunnengasse 2,3 Kirchgartenstraße 1-17 Kirchstraße 1-19 Sandweg 1-2 Sportplatzweg 1 Wildbachstraße 12-75	0-3, 0-11-12, 0-18, 0-22, 0-22/1, 0-23, 0-26-27, 0-27/1, 0-29, 0-29/2, 0-31, 0-35, 0-37, 0-37/1, 0-37/2, 0-37/7, 0-37/8, 0-37/9, 0-37/10, 0-37/11, 0-37/12, 0-37/13, 0-	Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Boxtal

	37/14, 0-37/15, 0- 37/16, 0-37/17, 0- 37/22, 0-37/23, 0- 37/24, 0-37/25, 0- 37/26, 0-37/27, 0- 37/28, 0-37/29, 0-39- 42, 0-44-49, 0-49/1, 0- 50, 0-52, 0-58, 0-60, 0- 63, 0-65, 0-67, 0-108- 111, 0-114, 0-116- 117, 0-122, 0-122/1, 0- 123-124, 0-124/1, 0- 125-126, 0-126/1, 0- 219-220, 0-222, 0- 224, 0-224/1, 0-226, 0- 228-237, 0-240-242, 0-248, 0-248/1, 0- 248/4, 0-250-253, 0- 255, 0-257-260, 0- 261/1, 0-263, 0-295, 0- 301, 0-303-309, 0- 309/1, 0-310-316, 0- 318, 0-321, 0-322/1, 0- 324-325, 0-325/1, 0- 327, 0-329-335, 0- 338, 0-338/1, 0-340- 343, 0-345-346, 0- 350-352, 0-354-358, 0-361-367, 0-369-370, 0-372-373, 0-376-380, 0-382-394, 0-397-403, 0-405-406, 0-410-412, 0-447, 0-447/3, 0-611, 0-611/1, 0-611/7, 0- 669, 0-672, 0-672/1, 0- 683, 0-825, 0-1779, 0- 1785-1786, 0-2013, 0- 2577	
--	--	--

## 12.2 Dürrhof

### Baudenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Dürrhof 3	0-3001-3002	Vierflügelanlage, Herrenhaus. 19. Jahrhundert, Massivscheunen mit Krüppelwalm und rundbogiger Hofeinfahrt.
Dürrhof 7	0-3001/1	Kapelle. Pilastergegliederter Bau mit eingezogenem Chor und gehöhrten Fenstern, bez. 1718.

## 12.3 Ebenheid

### Baudenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Odenwaldstr. 19	0-56	Ehemaliger Gasthof zum Lamm. Massivbau mit Krüppelwalmdach und Eckquaderung; reicher Dekor bez. 1873.
Odenwaldstr. 22	0-1	Kath. Filialkirche St. Leonhard, gotische Kapelle mit Chorturm

### Kunstdenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Friedhofsstr.	0-2106	(auf dem Friedhof) Kruzifix, bez. 1878
Friedhofsstr. 3	0-2052	Kruzifix, bez. 1777
Odenwaldstr.	0-2401	Wegweiserstein, 19. Jahrhundert
Odenwaldstr.	0-35	Marienstandbild bez. 1851
Odenwaldstraße Gewann Zimmersarten	0-2644	Wegweiserstein, 19. Jahrhundert
Odenwaldstr.	0-2265	Bildstockgehäuse bez. 1751
Odenwaldstraße Gewann Höckerlein	0-2416	Bildstock mit Marienkrönung, bez. 1749
Odenwaldstr. 11	0-62/1	Bildstock mit Hl. Wandel, 18. Jahrhundert

### Bodendenkmal

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Odenwaldstraße 22	0-1	(Abgegangene) Kirche St. Leonhard
P* Friedhofstraße 1-3;5 Frühlingsstraße 2, Lindenstraße 1-16 Odenwaldstraße 3-6; 8-33; 35;37	0-1-5, 0-7-9, 0-9/2, 0-9/3, 0-10, 0-14-15, 0-15/1, 0-16, 0-21-22, 0-25, 0-28, 0-28/1, 0-30-33, 0-33/1, 0-34-36, 0-36/1, 0-52-59, 0-62, 0-62/1, 0-63-64, 0-1560, 0-2052-2053, 0-2053/2, 0-2053/3, 0-2053/4, 0-2053/5, 0-2054-2055, 0-2055/1, 0-2055/2, 0-2056, 0-2058-2062, 0-2062/1, 0-2068, 0-2072-2073, 0-2084-2087, 0-2092-2097, 0-2103, 0-2144, 0-2498, 0-2717	Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Ebenheid

## 12.4 Freudenberg

Die Stadt Freudenberg zeigt auch heute ein besonderes geschlossenes historisches Ortsbild, verbunden mit einer ungewöhnlichen Lage unmittelbar am Main sowie über eine bis heute weitgehend unveränderte Bausubstanz, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht.



Der historische Stadtkern der Stadt Freudenberg am Main ist zusammen mit der Burganlage seit dem 11.3.2004 nach §19 DSchG vom Landesdenkmalamt als denkmalgeschützte Gesamtanlage ausgezeichnet.

### Baudenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Burgweg 1	0-130/13, 0-277	Ehem. Amtshaus. Barocker Massivbau mit geohrten Fenstern und zwei reich skulptierten Portalen, Gewölbekeller bez. 1627, Sandstein Mauer zur Hauptstraße und Burgweg
Burgweg 3	0-130/13, 0273, 0-278	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit Krüppelwalm, geschnitztem Türblatt und rundem Kellerbogen, bez. 1612 Sandstein Mauer zur Hauptstraße
Burgweg 8	0-263	Am Wohnhaus. Kellerbogen, bez. 16..?
Burgweg 10	0-268-269	Wohnhaus. Ehem. Sichtfachwerkbau des 15./16. Jahrhunderts über massivem Hanggeschoss mit spitzbogigem Kellerbogen bez. 1408
Distrikt Schlossberg (Gewann)	0-3872/1	Mittelalterliche Burgruine mit Befestigungsmauern und Vorwerken, errichtet 1195, 1361, 1499. Sachgesamtheit mit Schenkelmauern (Flst. Nr 131,136,140,141,275,306-308) die in Stadtmauer übergehen, erbaut ab Ende 13. Jahrhundert
Erbsengasse 4	0-400	Wohnhaus, Verputzter Fachwerkbau (mit Ausnahme des Giebels) mit profilierten Schwellen, Diamantekquaderung und rundbogigem Nischenportal bez. 1604
Faßgasse 8	0-470	Wohnhaus. Putzbau in Ecklage mit Halbwalm, profilierten Fenster- und Türrahmen mit Kartuschen und Wappen, bez. 1793
Friedhofweg 7	0-126/11, 0-2820/1; 0-2887-2888)	Laurentiuskapelle, romanischer Bau mit Chorturm 12. Jahrhundert dazugehörig Friedhofsmauer mit Laurentiusrelief und Rundbogenportal bez. 1611, zahlreiche Grabmale aus dem 15. Bis frühen 20. Jahrhundert u.a. auch Priester-Epithapen.
Haaggasse 1	0-344	Wohnhaus. Verputzter Fachwerkbau mit profilierten Schwellen. 17./18: Jahrhundert.
Haaggasse 7	0-341	Am Wohnhaus. Runder Kellerbogen. Bez. 1546
Haaggasse 23	0-318	Wohnhaus. Fachwerkbau, am Ständer bez. 1720, wohl älter
Hallengasse 5,7,9,11,13,15,17 Hauptstraße 63,65,69,87,89,31,93,97 Heidelgasse 2,3 Mainstraße 30,40 Ziegelgasse	0-25, 0-28, 0-32, 0-60, 0-62, 0-67, 0-121-122, 0-124, 0-124/1, 0-131, 0-140-141, 0-148-150, 0-152, 0-155, 0-275- 277, 0-287-289, 0- 305/1. 0-307-308, 0- 538. 0-537-539, 0- 542, 0-626, 0-3872/1, 0-4277	Mittelalterliche Stadtmauer, Stadtmauerreste, Schenkelmauern der Burg, (Schloss) §28, Eis-bzw. Flutmauern des 18. Jahrhunderts
Hauptstraße	0-383	Scheune. Zierfachwerkbau mit Kellerbogen. Bez. 1598
Hauptstraße 42	0-163	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit profilierten Schwellen. 16./17. Jahrhundert
Hauptstraße 44	0-170	Scheune. Zierfachwerkbau mit Kellerbogen, bez. 1534
Hauptstraße 75	0-101	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit profilierten schwellen, geschnitztem Eckständer und seitlichem Spitzbogenportal, 16. Jahrhundert
Hauptstraße 77	0-99	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit profilierten Schwellen. 16./17. Jahrhundert
Hauptstraße 92	0-182	Wohnhaus. Fachwerkbau mit 2 Kellertoren ein davon bez. 1561, 17./18. Jahrhundert
Hauptstraße 93	0-66	Wohnhaus, Zierfachwerkbau mit reliefiertem Erdgeschoss bez. 1795. 17. Jahrhundert

Hauptstraße 95	0-63-64	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit profilierten Schwellen und profiliertem Fenstergewände. 16./17. Jahrhundert
Hauptstraße 96,98	0-204-205	Wohnhaus. Verputzter Fachwerkbau mit Vorstoß, zwei Aufzugluken, 16.17. Jahrhundert
Hauptstraße 99	0-59	Wohnhaus. Putzbau mit abgewalmtem Mansarddach und geohrten Fenstern. 18. Jahrhundert
Hauptstraße 105	0-9, 0-11	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit Krüppelwalm, profilierten Schwellen, rundbogigem Hoftor und rundbogigem Prunkportal bez. 1675
Hauptstraße 120	0-231	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit profilierten Schwellen und geschnitzten Eckständern. 17./18. Jahrhundert
Hauptstraße 122	0-232	Wohnhaus. Zierfachwerkbau des 18. Jahrhunderts mit profilierten Schwellen und geschnitzten Eckständern, bez. 1705
Hauptstraße 132, 134	0-217, 0-234	Wohnhaus. Verputzter Fachwerkbau mit Vorstößen, dahinter Scheune (Nr. 132) mit Kellerbogen bez. 1609
Hauptstraße 138	0-217, 0-234	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit profilierten Schwellen und geschnitzten Eckständern. 16./17. Jahrhundert. Immaculata bez. 1747
Hauptstraße 139	0-406	Wohnhaus. Ehem. Synagoge mit Mikwe, erbaut 1891
Hauptstraße 140	0-238	Wohnhaus. Fachwerkbau mit profilierten Schwellen, geohrtem Portal mit Oberlicht und Wappen, 18. Jahrhundert
Hauptstraße 150	0-255	Kath. Pfarrkirche St. Laurentius. Barocker Saalbau mit seitlichem Turm von 1692.
Hauptstraße 152	0-256-257	Rathaus. Städtlicher Zierfachwerkbau mit Vorstößen und seitlichem Prunkportal, bez. 1605, Erdgeschoss mit profiliertem Spitzbogen, bez. 1499. Runder Kellerbogen bez. 1629.
Hauptstraße 154	0-279	Wohnhaus. Zierfachwerkbau in Ecklage, bez. 1667 mit eingemauertem Stein, bez. 1534.
Hauptstraße 166	0-345	Wohnhaus. Verputzter Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach und geschnitztem Eckständern, Madonnenskulptur des 17. Jahrhunderts.
Hauptstraße 188	0-390/1	Wohnhaus. Zierfachwerkbau mit Krüppelwalmdach und geschnitztem Eckständern, 17./ 18. Jahrhundert. Pietäskulptur, 18. Jahrhundert. Keller mit Kellerbogen, siehe ADAB-Id. 109620735
Heidelgasse 3	0-111	Wohnhaus. Fachwerkbau mit massiver Giebelseite, Portal ehem. bez. 1594, angebaut an mittelalterlichen Stadtmauerrest mit Kanzelvorsprung; siehe auch Sachgesamtheit Stadtbefestigung unter "Hauptstraße".
Köhlersgrund 1	0-350	(am Wohnhaus) Kellerbogen, bez. 1679.
Pfarrgasse 3	0-57, 0-60	Ehem. kath. Pfarrhaus, verputzter vorwiegend in Fachwerk errichteter Bau des 17./ 18. Jahrhunderts mit Halbwalm, profiliertes Rundbogenportal, bez. 1615; Einfriedung des Gartens, 18./ 19. Jahrhundert (Sachgesamtheit).
Staudengasse 9	0-498	Wohnhaus, verputzt mit Krüppelwalmdach; Eckständern mit Darstellung Madonna mit Kind. 18. Jahrhundert.
Sternplatz 1	0-443	(am Wohnhaus) Geohrtes Portalgewände mit Rinderkopf im Keilstein, HK bez., 18. Jahrhundert.
Türkeigasse 2	0-358	(am Wohnhaus) Runder Kellerbogen, bez. 1582

### Kunstdenkmäler

Straße	Flurstücks.Nr.	Objekt/ Jahr
Hauptstraße	0-3862	Bildstock mit Kreuztragung bez. 1741
Hauptstraße	0-3329/14	Sieben Bildstöcke mit sieben Fällen Christi, 1710
Hauptstraße	0-999/3, 0-1006, 0-1090, 0-2893, 0-3155, 0-3334, 0-3339/4	Wegweiserstein, 19. Jahrhundert
Hauptstraße 32	0-155	Kruzifix, bez. 1863
Hauptstraße 39	0-3772	Muttergottesstandbild, bez. 1842
Hauptstraße 50	0-165	Skulpturengruppe der Hl. Familie, ca. 18. Jahrhundert

Hauptstraße 52	0-166	Nepomukskulptur bez. 1747
Hauptstraße 60	0-191	Hausmadonna, 18. Jahrhundert
Hauptstraße 100	0-255	Geohrtes Portal, 18. Jahrhundert
Hauptstraße 129	0-428	Marienkronungsrelief, 18. Jahrhundert ursprünglich an Hauptstr. 83
Hauptstraße 169	0-600	Wegweiserstein, ursprünglich mit Stundenangaben, 19. Jahrhundert
Hauptstraße 232	0-601	(am Wohnhaus) Josefsfigur, bez. 1890.
Hauptstraße 262	0-1006	Bildstock mit Kreuzgruppe und Stiftern, bez. 1615
Mainstraße	0-3535/1	(auf südl. Flutmauer) Mariensäule, 18. Jahrhundert
Wiesenweg 4	0-626	Nepomukfigur, 18. Jahrhundert

### Bodendenkmal

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Schloßberg	0-3872/1	Abgegangene Burg Freudenberg
Unterer Berg	0-3894	Abgegangene Befestigungsanlage, sog. „Räuberschlosschen“
Hauptstraße 136, 138, 140, 142, 144, 146, 150, 152	0-130, 0-130/14, 0-237, 0-253, 0-255	(Abgegangene) Pfarrkirche St. Laurentius
Hauptstraße 139	0-406	(Abgegangene) Synagoge
P* Reitersgasse (bei), Mainstraße (bei)	0-124/1, 0-126	(Abgegangene) Fähre
P* Hauptstraße 177	0-628, 0-628/3	Abgegangene Mühle
P* Friedhofweg 1	23, 0-2923/1, 0-2924-2925, 0-2927-2930, 0-2935, 0-2935/2, 0-3371, 0-3371/1, 0-3372-3373, 0-3376, 0-3378, 0-3378/1, 0-3378/5, 0-4247	Mittelalterliche Siedlung Lullingscheit
Friedhofweg 7	0-126/17, 0-126/28, 0-2820/1, 0-2887-2888	(Abgegangene) Pfarrkirche, ehem. Patrozinium St. Laurentius, heute Friedhofskapelle
P* Hindenburgstraße 2, 5, 6, 7, 8, Galgenberg	0-1158, 0-1160, 0-1179, 0-1192-1194, 0-1203, 0-1267, 0-3893, 0-3893/1, 0-3893/2, 0-3893/3, 0-3893/4, 0-3893/5	Abgegangenes Hochgericht
P* Laukenhof 1, Laukenhof	0-3886, 0-3888, 0-3889/3, 0-3890	(Abgegangener) Laukenhof
Friedhofweg	0-126/20, 0-126/28, 0-2820/1, 0-2876/1, 0-2876/2, 0-2879-2880, 0-2882-2885, 0-2888-2889, 0-2890/4, 0-2895, 0-2911-2913	Mittelalterliche Siedlung Lullingscheit
P* Burgweg 1-8 10, Erbsengasse 1, 3, 4, 5, 8, Faßgasse 1- 4, 6, 8, Haag-gasse 1, 3, 4, 6-26 Hahnenhof 1-3 Hallengasse 1- 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Hauptstraße 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42,	0-2-9, 0-11-12, 0-16, 0-21, 0-25, 0-28-29, 0-32, 0-39, 0-39/1, 0-40-42, 0-57-60, 0-62-64, 0-66-72, 0-74-75, 0-81-83, 0-86, 0-99, 0-99/1, 0-100-102, 0-108-111, 0-115-116, 0-118-119, 0-121-122,	Mittelalterlicher Siedlungsbereich und spätmittelalterliche und (früh)neuzeitliche Stadt Freudenberg

<p>44, 46, 48, 50, 52, 54, 56-60, 62-85, 87-89, 91-103, 105, 107, 109, 111, 113, 115-159, 161, 163-166, 168, 170, 172, 176, 177 - 180, 182-184, 186, 190, 192, 194, 196A, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 230, 230A, 232, 236, 238, Heidegasse 1-3  Köhlersgrund 1-6, 8, 10, 12, Maingasse 1-3, 5, 7, Mainstraße 2, 30, 66, 72, 74, 78, 80, 82, 86, Mariengasse 1, Pfarrgasse 1, 3, Planengasse 1-3, 5, 6, Reitersgasse 1-3, 5, 7, Ringgasse 1-4, 6, Scheuergasse 2, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, Staudengasse 1, 3, 5, 9, Sterngasse 1, 3, 5, 7, Sternplatz 1, 3, 9, Türkeigasse 1-8, Viehweg 4, Wachgasse 1, 2, Wiesenweg 1, 2, 4, Ziegelgasse 2, 2C, 2D, 3-7, 9, 10</p>	<p>0-124, 0-124/1, 0-125/2, 0-126, 0-130, 0-130/5, 0-130/9, 0-130/10, 0-130/12, 0-130/13, 0-130/14, 0-130/15, 0-130/16, 0-130/17, 0-131, 0-141, 0-145, 0-147-150, 0-152-161, 0-161/1, 0-162-168, 0-170-171, 0-173-180, 0-180/1, 0-181-192, 0-194-209, 0-209/1, 0-212-213, 0-216-217, 0-219-221, 0-223, 0-225-226, 0-226/1, 0-226/2, 0-228-229, 0-231-235, 0-237-238, 0-238/1, 0-239-243, 0-245, 0-245/1, 0-245/2, 0-246-248, 0-250-253, 0-255-261, 0-263, 0-263/1, 0-264, 0-266-269, 0-272-273, 0-275-280, 0-283-291, 0-291/1, 0-292-294, 0-296-299, 0-301-302, 0-302/1, 0-303, 0-303/1, 0-304, 0-304/1, 0-305, 0-305/1, 0-306-308, 0-312-320, 0-323-325, 0-329-335, 0-335/1, 0-336-367, 0-370, 0-372, 0-374-388, 0-390, 0-390/1, 0-390/2, 0-391, 0-393-400, 0-403-404, 0-406-408, 0-411, 0-411/1, 0-411/2, 0-412, 0-412/1, 0-415-422, 0-422/1, 0-423-426, 0-428-434, 0-436-437, 0-439-440, 0-440/1, 0-441-443, 0-447-451, 0-453, 0-455-464, 0-467, 0-469-475, 0-482, 0-489-502, 0-504-509, 0-509/1, 0-510, 0-510/1, 0-511, 0-511/1, 0-512-517, 0-518/1, 0-518/2, 0-518/3, 0-518/4, 0-518/5, 0-519-524, 0-524/1, 0-525-542, 0-544, 0-544/1, 0-544/3, 0-544/4, 0-545-547, 0-</p>	
---	---	--

	<p>549-554, 0-554/1, 0-555-559, 0-559/1, 0-560-567, 0-570-588, 0-590-600, 0-600/1, 0-601-610, 0-610/4, 0-626, 0-628, 0-628/1, 0-628/2, 0-628/3, 0-628/7, 0-629, 0-629/1, 0-630-631, 0-634-635, 0-644, 0-780, 0-1089-1090, 0-3518-3519, 0-3576-3578, 0-3893, 0-4263-4277, 0-4279-4291</p>	
<p>P* Erbsengasse 1,3,4 Faßgasse 3,6,8 Haaggasse 6,8,9,11,13,15,17 Hauptstraße 26, 32, 63, 65, 69, 87, 89, 91, 93, 97, 123, 156, 158, 165, 186, 196A, 200, 202, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224 Heidelgasse 2, 3, Köhlersgrund 1, 2, 3, 4, 5, 6, Maingasse 2, 5, 7, Mainstraße 30, 66, 72, 74, 78, 80, 82, 86, Pfarrgasse 3, 5, 6, Reitersgasse 1, 3, Ringgasse 1, 2, 3, 4, 6, Staudengasse 1, 3, Sternplatz 1, 3, Türkeigasse 2, 4, 5, 6, 7, 8, Wachgasse 1, Wiesenweg 2, Ziegelgasse 2, 2C, 2D, 4, 6, 9</p>	<p>0-12, 0-16, 0-21, 0-25, 0-28, 0-32, 0-39, 0-57, 0-60, 0-62-64, 0-66-69, 0-75, 0-81, 0-86, 0-99/1, 0-102, 0-108, 0-111, 0-115-116, 0-118-119, 0-121-122, 0-124, 0-124/1, 0-125/2, 0-130, 0-130/5, 0-130/12, 0-130/13, 0-130/14, 0-130/15, 0-131, 0-136, 0-140-141, 0-148-150, 0-152, 0-155, 0-275-277, 0-287-291, 0-291/1, 0-292-294, 0-299, 0-301-302, 0-302/1, 0-303, 0-303/1, 0-304, 0-304/1, 0-305, 0-305/1, 0-306-308, 0-313, 0-318, 0-320, 0-323, 0-333-335, 0-335/1, 0-336-341, 0-346, 0-350-367, 0-375-377, 0-382-383, 0-386-387, 0-390/1, 0-390/2, 0-391, 0-393-395, 0-398-400, 0-411, 0-411/1, 0-411/2, 0-412, 0-412/1, 0-415, 0-418-422, 0-422/1, 0-423, 0-429-434, 0-436-437, 0-439-440, 0-440/1, 0-441-443, 0-447-451, 0-453, 0-455-456, 0-464, 0-467, 0-469-475, 0-482, 0-489-490, 0-499-501, 0-508-510, 0-517, 0-518/1, 0-518/2, 0-518/3, 0-518/4, 0-518/5, 0-519-</p>	<p>(Abgegangene) Stadtbefestigung</p>

	522, 0-534-542, 0-544, 0-544/1, 0-544/3, 0-544/4, 0-545-546, 0-570-574, 0-577, 0-579-588, 0-590-594, 0-604-609, 0-626, 0-634-635, 0-3576, 0-3872/1, 0-4265-4271, 0-4275-4277, 0-4279-4291	
--	---	--

## 12.5 Rauenberg

### Baudenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Schulstraße 5	0-121	Rathaus. Massivbau mit Krüppelwalm, Fachwerkgiebel, bez. 1839

### Kunstdenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Guggenberg	0-441	Wegweiserstein, 19. Jahrhundert.
Raubachstraße Wengertsberg Gewinn	0-1207	Bildstockgehäuse, bez. 1803.
Raubachstraße	0-3245	Friedhofskruzifix, bez. 1897.
Raubachstraße Krautwiesen Gewinn	0-2094	Bildstockgehäuse, AHB bez., 18./19. Jahrhundert
Raubachstraße Äußerer Großer Acker Gewinn	0-2481	Bildstockgehäuse, bez. 1764.
Raubachstraße Zimmeradsrain Gewinn	0-926	Bildstockgehäuse, bez. 1760.
Raubachstr. 9	0-73	Ausleger (am Gasthof zum Engel), schmiedeeisern, 19. Jahrhundert
Wagnersäcker Gewinn	0-3390/1	Kruzifix, bez. 1785.

### Bodendenkmal

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
P* Guggenberg 1, Raubachstraße 19	0-14-15, 0-399	Kirche St. Wendelin mit ehemaligem Friedhof
Dürrhof, 3, 7	0-3001, 0-3001/1, 0-3001/3, 0-3002, 0-3008/1, 0-3009-3010, 0-3015	(Abgegangener) Dürrhof
P* Eidelsgasse 1, 2, 17, 17A, 18, 21, Fritzensgasse 1, 3-6, Hohlenweg 1, Raubachstraße 4-16, 18, 20-32, 36-38, Schulstraße 1-, 3, 5-12, 14, 15, 17, 19-25, 27-33	0-1-2, 0-4-6, 0-8, 0-10, 0-15, 0-17, 0-17/3, 0-17/6, 0-21, 0-24, 0-27-31, 0-34, 0-37-39, 0-41-42, 0-42/2, 0-42/3, 0-42/4, 0-42/6, 0-56, 0-59, 0-59/4, 0-65-66, 0-66/1, 0-66/2, 0-66/8, 0-69, 0-69/2, 0-70-74, 0-76-80, 0-80/1, 0-81,	Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Rauenberg

	0-83-84, 0-88, 0-90, 0-92, 0-97, 0-97/2, 0-98-103, 0-105, 0-105/1, 0-105/3, 0-105/5, 0-106-115, 0-117-120, 0-120/2, 0-120/3, 0-121, 0-123, 0-123/1, 0-124, 0-124/1, 0-125-126, 0-128, 0-132, 0-132/1, 0-142/1, 0-153-157, 0-159, 0-162-163, 0-189-190, 0-193, 0-195, 0-396, 0-426-427, 0-600-601, 0-605, 0-605/1, 0-606-607, 0-609, 0-612-613, 0-640, 0-1290	
--	--	--

## 12.6 Wessental

### Baudenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Kirchenweg 8	0-68	Kapelle. Schlichter Bau mit Dachreiter und polygonalem Chor, bez. 1875.

### Kunstdenkmäler

Straße	Flurstücks. Nr.	Objekt/ Jahr
Brunnenstraße Hildenbrandsfeld Gewinn	0-454	Bildstockgehäuse, 18./19. Jahrhundert
Brunnenstraße Hallenrain Gewinn	0-118, 0-120	Zwei Bildstockgehäuse, 19. Jahrhundert.
Hallenwiesen Gewinn	0-172	Bildstockgehäuse, bez. 1746.
Kirchenweg	0-86	Friedhofskruzifix, bez. 1899.
Mühlthalstraße Berg Gewinn	0-23	Bildstockgehäuse, bez. 1863.
Mühlthalstraße 2	0-4	Bildstockgehäuse (am Gasthof zur Sonne), bez. 1754.
Mühlthalstraße 24	0-984	(am Wohnhaus der Antoniusmühle) Bildstock mit Pietà, 18./19. Jahrhundert

### Bodendenkmal

P* Oberer Langert	0-929, 0-932, 0-932/1, 0-933	Abgegangene Wasenmeisterei, später Armenhaus
P* Mühlthalstraße 24	0-984	(Abgegangene) Antons-/Antoniusmühle
P* Mühlthalstraße 22	0-3/1, 0-982/9	(Abgegangene) Blankenmühle
P* Bergstraße 1, 2, 7, 8, 11, 12, 14, Brunnenstraße 1- 4, Kirchenweg 1-8 Mühlthalstraße 1-12, 14, 16-18, 20	. 0-1-3, 0-3/1, 0-3/5, 0-3/6, 0-3/9, 0-3/10, 0-3/11, 0-3/13, 0-3/14, 0-3/15, 0-3/16, 0-4-5, 0-8, 0-8/1, 0-10, 0-10/1, 0-11-13, 0-17-20, 0-20/1, 0-21-23, 0-42-43, 0-46, 0-46/1, 0-47-	Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Wessental

	50, 0-52, 0-52/1, 0-53, 0-55, 0-55/1, 0-58-59, 0-59/1, 0-60-63, 0- 63/1, 0-63/2, 0-64-71, 0-74-75, 0-77, 0-94- 95, 0-95/1, 0-96-97, 0- 102-103, 0-104/1, 0- 120-125, 0-748, 0- 752, 0-794, 0-794/1, 0- 843/1	
--	---	--



## 13 Umweltbericht

### 13.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3 Abs. 2 SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

In der vorbereitenden Bauleitplanung wird in der Umweltprüfung eine geringere Detailschärfe als bei einem verbindlichen Bauleitplan angewandt.

#### 13.1.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen und Fachgesetzen Baugesetzbuch (BauGB)

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belangen in Einklang bringen. Damit wird das Ziel verfolgt, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Außerdem sollen der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickelt werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden (BauGB §1a, Abs. 2).

Dem Klimaschutz soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden (BauGB §1a, Abs. 5).

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

dauerhaft gesichert sind.

### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

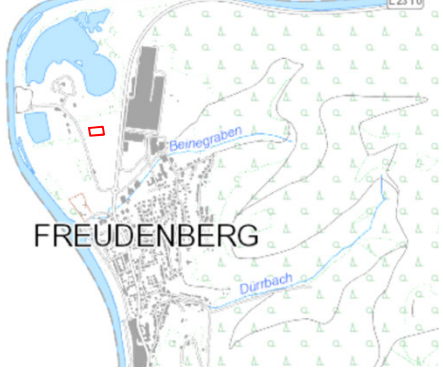
## **13.2 Bestandsaufnahme**


In Folgendem werden die einzelnen geplanten neu überbauten Gebiete nach ihrem Ist-Zustand bewertet. Allgemeine Informationen zu den Schutzgütern finden sich bereits in vorangegangenen Kapiteln. In folgendem Abschnitt wird daher auf jede einzelne neu überplante Fläche eingegangen. Es werden dabei auch die Auswirkungen der Planung berücksichtigt und mögliche Maßnahmen zur Verringerung behandelt.


Der Standort „**Werk 1 – Neue Stadtmitte**“, auf dem zukünftig hauptsächlich Wohnbebauung sowie kleinere Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe entstehen sollen, ist durch die bisherige Nutzung, als Industrieanlage stark vorbelastet. Es wurden hier keine weiteren Angaben zu den einzelnen Schutzgütern erfasst, da durch die Umwandlung und Umnutzung der Fläche von einer Verbesserung für die Schutzgüter auszugehen ist.

Im Folgenden wird die Fläche Neue Stadtmitte daher nicht erneut betrachtet.

**Freudenberg - am Mühlengrund**

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p> <p>Die Sonderbaufläche am Mühlgrund soll angrenzend an das bereits bestehende Areal des Seecampings Freudenberg auf etwa 0,7 ha Flächen für die Errichtung hochwasserangepasster Ferienhäuser bereitstellen. Im direkten Anschluss befindet sich der Baggersee "Äußerer Mühlgrund", welcher hauptsächlich der Erholungsnutzung dient und von strukturreichen Gehölzen umwachsen ist. Es grenzen mehrere Freizeitanlagen an den Bereich an.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung des Regionalplans Heilbronn- Franken.</p>			
Schutzgut	Ist-Zustand	Bewertung	Maßnahmenvorschläge
<p><b>Boden</b></p>  <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Blau: Auengley, Braun: Braunerde, Kolluvium                  Rosa: Parabraunerde, Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>Der Bereich ist durch die ehemalige Nutzung als Kiesabbaustätte geprägt. Aus diesem Grund ist der ursprüngliche Boden in dem Gebiet nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Durch die starke anthropogene Überprägung sind keine hochwertigen Böden in dem Bereich vorhanden. Aufgrund des begrünten Charakters der Fläche kann anfallendes Oberflächenwasser gut versickern.</p>	<p>-</p>

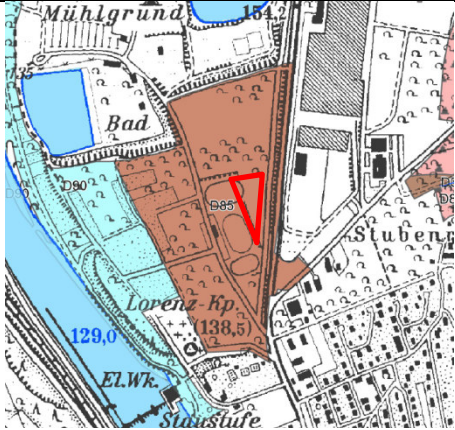
<p><b>Wasser</b></p>  <p>QUELLE: LUBW          Blaue Linie: HQ100 kontinuierliche Überflutungsfläche          Grün-schwarze Linie: Hochwasserschutzrichtung          Hellblau: Gewässerflächen</p>	<p>Das geplante Gebiet befindet sich innerhalb des Überflutungsbereiches des HQ100. Dadurch und durch den Kiesabbau ist eine Beeinflussung durch Grundwasser im Bereich gegeben. Auf der bisher nicht versiegelten Fläche kommt es auch zu Versickerung von Regenfällen, die ins Grundwasser geleitet werden.</p>	<p>Die geplante Bebauung der Fläche verringert die Versickerungsrate und schränkt die Funktion der Fläche als Retentionsraum bei Hochwasser ein. Diese Auswirkungen sind abhängig vom Versiegelungsgrad der Fläche.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden. Außerdem können so mögliche Hochwasserereignisse besser abgefangen werden.</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <p>Durch den Mühlgrund und den Main sind zwei große Gewässer im Planungsgebiet vorhanden, welche zur Kalt- und Frischluftentstehung in dem Bereich beitragen. Auch die Grünflächen, welche hauptsächlich zur Erholung genutzt werden, leisten hierzu einen positiven Beitrag. Durch die Nähe zu gewerblichen Flächen und den Straßen, die in der Nähe vorhanden sind, besteht für das Gebiet eine Vorbelastung.</p>		<p>Durch die geplante Bebauung werden einige der Flächen versiegelt. Dadurch kommt es zu einer Verringerung der Kaltluftentstehung in den Grünlandbereichen. Grünland dient außerdem als Kohlenstoffspeicher. Durch die Bebauung wird dieser in die Atmosphäre abgegeben.</p>	<p>-</p>

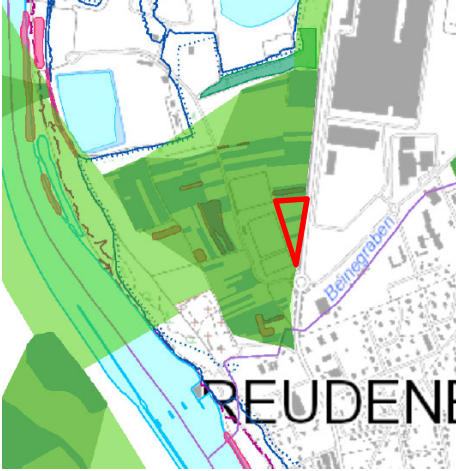
<p><b><u>Tiere und Pflanzen</u></b></p>  <p>QUELLE: LUBW Grün: geschütztes Waldbiotop Rosa: geschütztes Offenlandbiotop</p>	<p>Die Lage zwischen dem Mühlgrund mit seinen dazugehörigen Strukturen sowie die Nähe zu strukturreichen Gebüsch- und Heckenbereichen legt nahe, dass in dem Gebiet mit einem Artvorkommen von gebüsch-, offenland- und gewässerbewohnenden Vogelarten zu rechnen ist. Mögliche Habitat- und Wanderstrukturen für Amphibien sind ebenfalls wahrscheinlich. Auch Habitatstrukturen für Reptilien können nicht ausgeschlossen werden. Direkt an das Gebiet angrenzend befindet sich ein geschütztes Waldbiotop. Auch mit einem Fledermausvorkommen ist zu rechnen.</p>	<p>Durch die geplante Versiegelung und Nutzung der Fläche können Störwirkungen für die angrenzenden Lebensraumstrukturen entstehen. In der Bauphase muss vor allem mit Lärmimmissionen gerechnet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störungen durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>
<p><b><u>Mensch</u></b></p> <p>Im Mühlgrund und den angrenzenden Bereichen befinden sich Elemente der Freizeitnutzung. Diese sind vor allem der Badeseesee, die Tennisplätze und die Campinganlage. Für das Schutzgut Mensch steht daher die Nutzung des Gebietes zur Erholung im Vordergrund, zumal sich die Fläche innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung des Regionalverbands befindet, diese sollen als vorbildliche Erholungslandschaften erhalten und entwickelt werden. Die geplante Umsetzung von hochwasserangepassten Ferienhäusern dient der Weiterentwicklung des Erholungsgebiets.</p>		<p>Durch den geplanten Bereich gehen Freiflächen verloren. Da allerdings eine touristische Anlage geplant ist, werden auch Tourismus und Naherholung gefördert. Während der Bauzeit kommt es allerdings zu Störungen der Erholungssuchenden infolge von Lärm- und Geruchsmissionen.</p>	<p>-</p>
<p><b><u>Kultur- und Sachgüter</u></b></p> <p>In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>		<p>Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.</p>	<p>-</p>

**Gesamtbewertung:** Es besteht ein **mittleres Konfliktpotential**, da das Gebiet durch die anthropogene Prägung bereits vorbelastet ist. Andererseits ist durch die Lage am Gewässer und die vorhandenen Strukturen von einem relativ hohen Artvorkommen auszugehen. Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung sind in jedem Fall die vorhandenen Arten zu ermitteln und passende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

**Freudenberg – Untere Schieß**

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p> <p>Am nördlichen Ortseingang von Freudenberg sollen am Sportplatz Parkflächen im Umfang von 0,64 bereitgestellt werden.</p> <p>Die Kleinteiligkeit der Flurstückseinteilung findet sich auch in der Strukturvielfalt des Gebietes wieder, wo sich Heckenstrukturen, Streuobstbestände und Ackerflächen abwechseln.</p> <p>Die Fläche befindet sich am Randbereich des Vorranggebiets für Erholung des Regionalplans Heilbronn- Franken.</p>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Ist-Zustand</b>	<b>Bewertung</b>	<b>Maßnahmenvorschläge</b>
<b><u>Boden</u></b>	<p>Der Bodentyp des Kolluviums ist durch Anschwemmung von Braunerden und anderen Bodenarten entstanden. Die Böden weisen eine mittlere Bodenfruchtbarkeit und eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf.</p>	<p>Die Bodenfunktionen werden durch Versiegelung und Verdichtung maßgeblich beeinträchtigt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Es sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden.</li> </ul>

 <p>QUELLE: LGRB-VIEWER          Blau: Auengley          Braun: Braunerde, Kolluvium          Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>			
<p><b>Wasser</b>          Der Bereich befindet sich außerhalb von Überflutungsbereichen von Hochwasserereignissen. Durch die hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens und die Nähe zum Gewässer des Mains ist von einem geringen Grundwasserflurabstand auszugehen.</p>		<p>Die geplante Umnutzung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Schadstoffe können vermehrt in das Grundwasser gelangen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b>          Die Fläche ist Bestandteil eines Bereichs der Kalt- und Frischluftentstehung und besitzt daher eine kleinklimatische Bedeutung. Durch die Nähe zu gewerblichen Flächen und den Straßen die in der Nähe vorhanden sind, ist eine Vorbelastung des Gebietes gegeben.</p>		<p>Die geplante Versiegelung wird sich negativ auf das Lokalklima auswirken.</p>	
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<p>Durch seinen Strukturreichtum bietet das Gebiet vielen Arten Lebensraum. Die Hecken-, Streuobst- und</p>	<p>Sofern der ausgeprägte Gehölzstreifen am westlichen Rand als Abpufferung zum Sportplatz erhalten bleibt,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erhalt der Gehölze entlang des Sportplatzes</li> </ul>

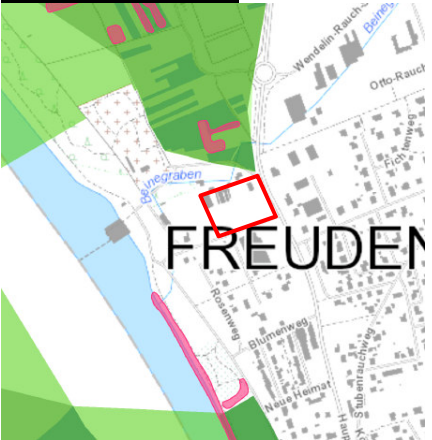
 <p>QUELLE: LUBW          Blaugrün: geschütztes Waldbiotop          Rosa: geschütztes Offenlandbiotop          Grün: Fläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte</p>	<p>Offenlandbereiche bieten sowohl gebüsch- als auch offenlandbewohnenden Vogelarten Lebensraum. Es ist auch von einem Vorkommen von Fledermäusen auszugehen, da sich in Streuobstbeständen häufig Baumhöhlen finden. Die Fläche beheimatet kleinere Biotopstrukturen, außerdem liegt das Gebiet vollständig in Kern- und Suchräumen des Biotopverbundes.</p>	<p>gehen nur in sehr geringem Maße Lebensraumstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse verloren.</p>	
<p><b><u>Mensch</u></b>          Das Gebiet dient hauptsächlich zur Nahrungsgewinnung in kleingliedrigen landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Lage direkt an der Hauptstraße ist das Gebiet bereits durch Lärm beeinflusst, kann jedoch als Bestandteil der angrenzenden Erholungsflächen eine Eignung zur Naherholung aufweisen.</p>		<p>Durch die geplante Fläche gehen dem Menschen strukturreiche Erholungsflächen und Flächen der Nahrungsgewinnung verloren.</p>	-
<p><b><u>Kultur- und Sachgüter</u></b>          In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>		<p>Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.</p>	-

**Gesamtbewertung:** Durch die Planung entsteht ein **hohes Konfliktpotential**, vor allem für Tierarten. Die vorhandenen strukturreichen, teilweise von alten Bäumen bestandenen Flächen bieten Habitate für zahlreiche Arten. Durch die Lage entlang der Straße existiert bereits eine hohe Vorbelastung.



**Freudenberg – Großschnabel**

<p><b>Gebietscharakteristik</b></p> <p>Am nördlichen Stadtrand von Freudenberg soll zwischen der Hauptstraße und dem Main eine Wohnbaufläche auf 0,9 ha im direkten Anschluss an den bestehenden Rewe- Markt geschaffen werden. Im Norden der Fläche befinden sich Gebäude einer Gärtnerei. Der südliche Bereich ist durch Wiese und Gehölze gekennzeichnet. Durch die geplante Bebauung in diesem Bereich wird eine innerstädtische Baulücke geschlossen.</p>			
Schutzgut	Ist-Zustand	Bewertung	Maßnahmenvorschläge
<p><b>Boden</b></p>  <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Blau: Auengley                  Braun: Braunerde, Kolluvium                  Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>Der Boden im Bereich des geplanten Wohngebietes ist bereits anthropogen überprägt. Hier ist der natürlich vorkommende Bodentyp Braunerde bzw. Kolluvium nicht mehr vorhanden. Allerdings ist die Fläche bisher nur gering versiegelt, sodass auch hier Bodenfunktionen stattfinden können.</p> <p>In der landwirtschaftlichen Flurbilanz ist die Fläche als Vorrangflur II eingestuft- dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden mit einer geringen Hangneigung aufweisen.</p>	<p>Durch starke anthropogene Überprägung sind keine hochwertigen Böden in dem Bereich vorhanden. Durch die Planung gibt es daher keine starken Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Die Fläche wird derzeit schon extensiv landwirtschaftlich als Wiese mit Baumbestand genutzt und spielt daher aktuell keine besondere Rolle für die Nahrungsmittelproduktion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Es sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>

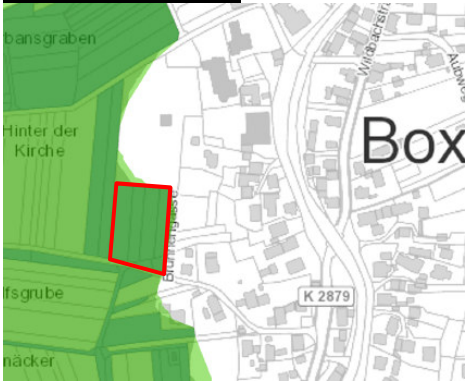
<p><b>Wasser</b> Der Bereich befindet sich außerhalb von Überflutungsbereichen von Hochwasserereignissen. Durch die hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens und die Nähe zum Main ist von einem geringen Grundwasserflurabstand auszugehen. Am nördlichen Rand der Fläche verläuft der Beinegraben von Osten kommend in den Main.</p>	<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung. Es kann außerdem vermehrt zu einem Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Versickerungsfähige Oberflächen sollten in diesem Bereich eingeplant werden, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>	
<p><b>Klima und Luft</b> Durch den Main befindet sich ein großes Gewässer im direkten Kontext, welches zur Kalt- und Frischluftentstehung in dem Bereich beiträgt. Durch die Nähe zu gewerblichen Flächen und den Straßen, die in der Nähe vorhanden sind, wird die Luftqualität negativ beeinflusst.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung werden einige der Flächen versiegelt, was negative Auswirkungen auf das Lokalklima nach sich zieht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel umzusetzen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Eingrünung des Gebiets durch Pflanzgebote</li> <li>➢ Dach- und Fassadenbegrünungen</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW Blaugrün: Waldbiotop, Rosa: Offenlandbiotop Grün: Fläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte</p>	<p>Auf dem Gebiet gibt es gepflanzte Nadelbäume, die vermutlich zu der angrenzenden Gärtnerei gehören. Außerdem finden sich mehrere ältere Nadelbäume und Heckenstrukturen auf der Fläche. Diese bieten einigen gebüsch- und baumbewohnenden Arten Lebensraum. Durch die Lage zwischen bestehender Bebauung ist das Gebiet bereits vorbelastet.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung werden Flächen versiegelt, was zu einer Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes führt. Bäume und Hecken, die als Habitate dienen, werden ebenfalls beeinträchtigt. Durch die bereits vorhandenen Störungen können die Strukturen allerdings nicht als besonders hochwertig eingestuft werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>

<p><b>Mensch</b>          Durch die Lage des Gebietes zwischen bereits bestehender Bebauung, dient es weniger der Erholungsnutzung. Es ist durch die Nähe zur Straße und zu Gewerbeanlagen außerdem von Lärm und Luftverunreinigungen beeinflusst.</p>	<p>Durch die geplante Wohnbaufläche werden keine für das Schutzgut Mensch relevanten Flächen überplant.</p>	<p>-</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b>          Das Plangebiet liegt innerhalb der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterliche Siedlung Lullingscheit“.          Die älteste Besiedlungsgeschichte von Freudenberg geht auf diese Ortswüstung zurück, deren Ausdehnung bislang nicht bekannt ist.</p>	<p>Bei Bodeneingriffen muss in ungestörten Bodenschichten mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gem. §2 DSchG – gerechnet werden.</p> <p>Daher ist in nachgelagerten Verfahren eine Beteiligung und Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege unerlässlich.</p>	<p>-</p>

Gesamtbewertung: Auf der Fläche besteht hinsichtlich der Planung ein **mittleres Konfliktpotential**. Das Gebiet liegt zwischen bereits bestehender Bebauung und ist durch die Nutzung bereits vorbelastet. Trotzdem ist die Fläche zu großen Teilen unversiegelt. Infolge der Planumsetzung wird es zu Veränderungen im Boden- und Wasserhaushalt kommen, der Hauptkonflikt ist mit Belangen des Denkmalschutzes zu erwarten.

**Boxtal - Brunnengasse**



<p><b>Gebietscharakteristik</b></p> <p>Im Ortsteil Boxtal soll angrenzend an bestehende Mischbebauung ein Wohngebiet mit 0,24ha Fläche errichtet werden. Momentan ist die Fläche mit einem Streuobstbestand mit Obstbäumen verschiedenen Alters bestanden. Unter den Bäumen findet sich eine extensiv bewirtschaftete, artenreiche Wiese.</p>			
Schutzgut	Ist-Zustand	Bewertung	Maßnahmenvorschläge
<p><b>Boden</b></p>  <p>0,6 D35 D92 D35 D92</p> <p>QUELLE: LGRB-VIEWER Braun: Braunerde, Kolluvium, Lila: Pararendzina Rosa mit Dreiecken: Parabraunerde Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>In dem Bereich grenzen mehrere Bodentypen aneinander. Vor allem in Grabenbereichen finden sich Braunerden und Kolluvien, die durch das Ablagern von Sedimenten in den Gräben entstanden sind. Außerhalb davon gibt es hauptsächlich den Bodentyp der Pararendzina. Pararendzinen sind typische ackerbaulich genutzte Böden. Die Braunerden weisen eine hohe und die Pararendzinen eine mittlere Bodenfruchtbarkeit auf. Die Wasserdurchlässigkeit ist mit mittel eingestuft.</p> <p>Die Fläche wird extensiv landwirtschaftlich als Streuobstwiese genutzt und ist als Vorrangflur II in der landwirtschaftlichen Flurbilanz eingestuft.</p>	<p>Durch das geplante Wohngebiet werden die Bodenfunktionen maßgeblich beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum.</p> <p>Mit der Umnutzung der Fläche gehen landwirtschaftlich extensiv genutzte Streuobstwiesen verloren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Es sollten versickerungsfähige Beläge in der Planung berücksichtigt werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>


<p><b>Wasser</b>                  Durch die leicht erhöhte Lage des Gebietes befinden sich keine Hochwasser-gefahrenbereiche im Gebiet. Allerdings verläuft ein Graben entlang des geplanten Wohngebietes.</p>	<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem zu vermehrtem Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>	
<p><b>Klima und Luft</b>                  Offenlandbereiche und Flächen mit Vegetation dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frischluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung werden Flächen versiegelt und die Vegetation entfernt. Dies wird zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Sauerstoffproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die offene Landschaft umzusetzen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Eingrünung des Gebietes durch Pflanzgebote</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW                  dunkelgrün: Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte                  hellgrün: Kern- und Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte</p>	<p>Durch seinen Strukturreichtum und die Alterszusammensetzung der Bäume bietet das Gebiet vielen Arten Lebensraum. Es ist auch von einem Vorkommen von Fledermäusen auszugehen, da sich in Streuobstbeständen häufig Baumhöhlen finden. Das Gebiet liegt vollständig in einer Kernfläche des Biotopverbundes, die dazu dient, Lebensräume für offenlandbewohnende Arten zu erhalten und zu vernetzen.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung gehen wertvolle Strukturen für diverse Arten verloren. Es ist davon auszugehen, dass vor allem Brutvögel durch die Baumaßnahmen gestört werden. Durch den Verlust von Streuobstwiesen gehen nicht nur Brutmöglichkeiten sondern auch wichtige Nahrungshabitate verloren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>

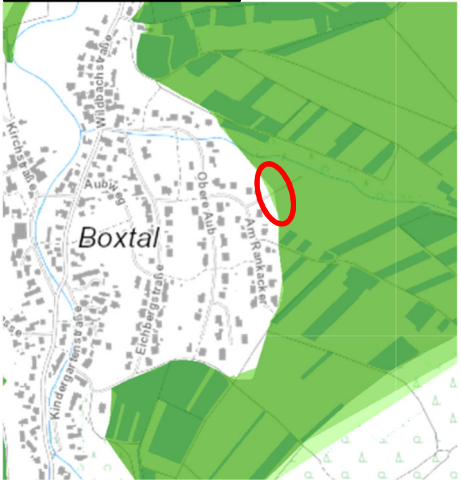
<p><b>Mensch</b> Das Gebiet dient hauptsächlich der Obstgewinnung. Das Friedhofsumfeld kann der örtlichen Bevölkerung zur Naherholung dienen. Die Fläche selbst weist aber keine Erholungsinfrastruktur auf.</p>	<p>Durch die geplante Wohnbebauung geht keine relevante Fläche für das Schutzgut Mensch verloren.</p>	<p>-</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b> In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>	<p>Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.</p>	<p>-</p>

Gesamtbewertung: Es besteht ein **hohes Konfliktpotential**, da in den Bereichen strukturreiche Streuobstbestände vorhanden sind, welche durch die Planung verloren gehen werden. Diese bieten vor allem Insekten, Fledermäusen und diversen Vogelarten Habitate.

**Boxtal - Wintergarten**

<p><b>Gebietscharakteristik</b> Im Ortsteil Boxtal soll das bestehende Wohngebiet Wintergarten um 0,45 ha erweitert werden. Dafür werden extensive Wiesenflächen mit randlichen Heckenstreifen und einzelner Baumbestand überplant.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung und entspricht daher einem Landschaftsraum, der sich aufgrund der landschaftlichen Schönheit, der Ausgewogenheit der Kulturlandschaft und der geringen Umweltbelastung in besonderem Maße für extensive landschaftsgebundene Erholungstätigkeiten eignet.</p>		
--	--	--


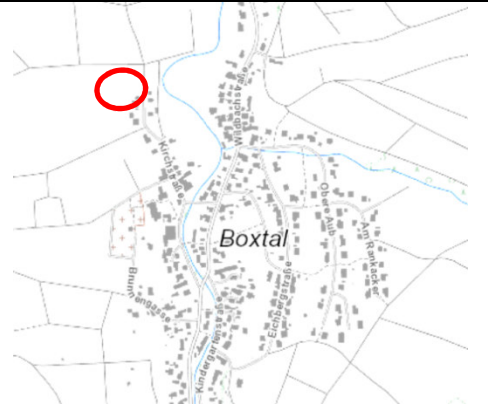
Schutzgut	Ist-Zustand	Bewertung	Maßnahmenvorschläge
<p><b>Boden</b></p>  <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Rosa mit Dreiecken: Parabraunerde                  Braun: Braunerde, Kolluvium, Lila: Pararendzina                  Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>Im Erweiterungsbereich des bestehenden Wohngebiets stehen Parabraunerden mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit an.</p> <p>In der landwirtschaftlichen Flurbilanz ist die Fläche als Vorrangflur II eingestuft- dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden mit einer geringen Hangneigung aufweisen.</p>	<p>Durch das geplante Wohngebiet werden die Bodenfunktionen maßgeblich beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum.</p> <p>Die Fläche wird derzeit schon extensiv landwirtschaftlich als Wiese mit einzeltem Baumbestand genutzt. Für eine zukunfts- und wetterbewerbsfähige Landwirtschaft spielt die Fläche zwar aktuell keine besondere Rolle, trotzdem sollte eine Inanspruchnahme von guten- mittleren Standorten auf das absolut Notwendigste reduziert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets Mondfeld/Boxtal. Nördlich des Gebiets verläuft der Wintersgraben, eine Hochwassergefährdung besteht für die Erweiterungsfläche nicht.</p>		<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem vermehrt zu Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <p>Offenlandbereiche und Flächen mit Vegetation dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frischluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>		<p>Durch die geplante Bebauung werden Flächen versiegelt und die Vegetation entfernt. Dies wird zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Sauerstoffproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die offene Landschaft umzusetzen: Eingrünung des Gebiets durch Pflanzgebote.</li> </ul>

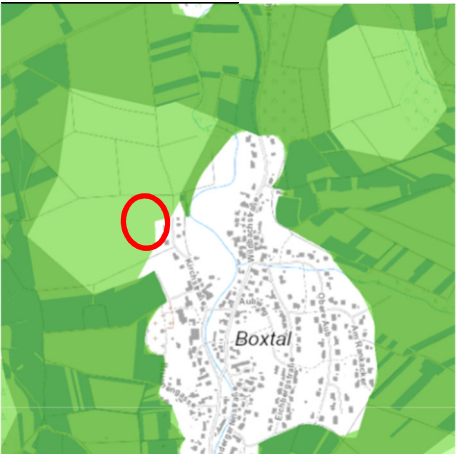
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW          dunkelgrün: Kernfläche des Biotopverbundes          mittlerer Standorte          hellgrün: Kern- und Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Kernraums des Biotopverbundes, Kernflächen werden nicht beansprucht. Das Plangebiet selbst bietet wenig Lebensraum für heimische Tierarten, im Gegensatz dazu weisen die angrenzenden Gehölzstrukturen am Wintersgraben eine hohe ökologische Funktion und Bedeutung auf.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der randlichen ökologisch hochwertigen Strukturen im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung ist von keiner großen Betroffenheit heimischer Tierarten auszugehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Baufeldbeschränkung zum Schutz und Erhalt der angrenzenden Strukturen</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>
<p><b>Mensch</b></p> <p>Der Ortsrandbereich ist als relativ strukturreich zu bezeichnen und stellt bisher einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dar. Die Bedeutung und Eignung für die Erholungseignung wird durch die Lage innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung verdeutlicht.</p>		<p>Durch die geplante geringfügige Erweiterung resultiert keine wesentliche Minderung der Erholungseignung am östlichen Siedlungsrand von Boxtal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Festsetzungen zur vertraglichen Gestaltung der Wohnhäuser, um Beeinträchtigung des landschaftsästhetisch hochwertigen Umfelds zu verhindern.</li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p> <p>In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>		<p>Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.</p>	<p>-</p>

**Gesamtbewertung:** Für die Erweiterungsfläche besteht ein **geringes Konfliktpotential**. Das Gebiet grenzt an bestehende Bebauung an und bewirkt nur eine geringe Erweiterung nach Osten. Infolge der Planumsetzung wird es zu Veränderungen im Boden- und Wasserhaushalt kommen, zudem werden naturschutzfachliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.



**Boxtal - Hohfeld**


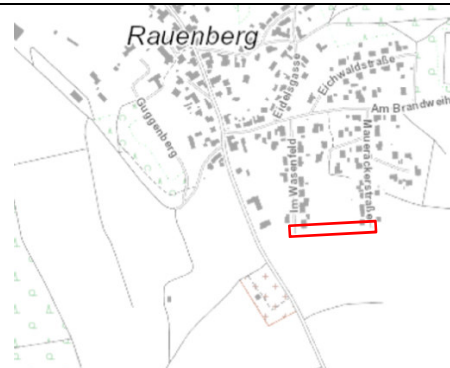
<p><b>Gebietscharakteristik</b></p> <p>Im Ortsteil Boxtal soll am nördlichen Ortsrand eine gemischte Baufläche mit 1,03 ha ausgewiesen werden. Die momentane Nutzung gliedert sich in Ackerflächen und Kleingärten auf.</p> <p>Auch diese Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan festgesetzten Vorbehaltsgebiets für Erholung und stellt einen ausgewogenen Teilraum in einer ausgewogenen Kulturlandschaft mit geringer Umweltbelastung dar.</p>			
			
<p><b>Schutzgut</b></p> <p><b>Boden</b></p>  <p>QUELLE: LGRB-VIEWER Lila: Pararendzina Braun: Braunerde, Kolluvium Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>		<p><b>Ist-Zustand</b></p> <p>Im Plangebiet treten Pararendzinen auf, dabei handelt es sich um typische ackerbaulich genutzte Böden mit einer mittleren- hohen Bodenfruchtbarkeit und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit ist.</p> <p>In der landwirtschaftlichen Flurbilanz ist die Fläche als Vorrangflur II eingestuft- dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden mit einer geringen Hangneigung aufweisen.</p>	
<p><b>Bewertung</b></p> <p>Durch das geplante Mischgebiet werden die Bodenfunktionen maßgeblich beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum.</p> <p>Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, weshalb durch die Umwidmung der Landwirtschaft gut geeignete Flächen entzogen werden.</p>		<p><b>Maßnahmenvorschläge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>	

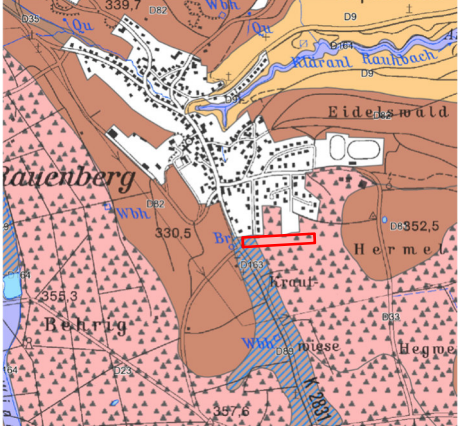
<p><b>Wasser</b> Aufgrund der Topographie weist das Plangebiet keine Hochwassergefahrenbereiche auf. Östlich verläuft der Wildbach.</p>	<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem vermehrt zu Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>	
<p><b>Klima und Luft</b> Offenlandbereiche und Flächen mit Vegetation dienen im Allgemeinen der Entstehung von Frischluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung werden die Acker- und Gartenflächen versiegelt. Dies wird zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Sauerstoffproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die offene Landschaft umzusetzen: Eingrünung des Gebiets durch Pflanzgebote.</li> </ul>	
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW dunkelgrün: Kernflächen und Kernräume des Biotopverbundes mittlerer Standorte hellgrün: Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte</p>	<p>Das Gebiet liegt vollständig im Suchraum des Biotopverbundes, der dazu dient Lebensräume für offenlandbewohnende Arten zu erhalten und zu vernetzen.</p> <p>Das Plangebiet bietet für heimische Tierarten aufgrund der Strukturarmut sehr bedingt Lebensraum, eventuell könnten Bodenbrüter vorkommen.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung wird ein Bestandteil eines Nahrungshabitats etwas reduziert, hiervon sind keine erheblichen Auswirkungen auf heimische Tierarten zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>

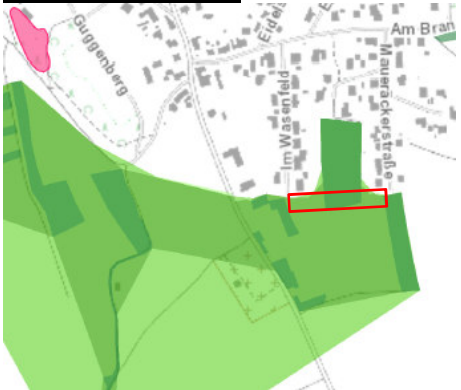
<p><b>Mensch</b> Das Gebiet wird ackerbaulich und als Kleingärten genutzt und ist Bestandteil des lokalen Naherholungsraums, was durch die Lage innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Erholung verdeutlicht wird.</p>	<p>Durch das geplante Mischgebiet geht keine erhebliche Minderung für die extensive landschaftsgebundene Naherholung einher.</p>	<p>-</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b> In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>	<p>Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.</p>	<p>-</p>

**Gesamtbewertung:** Für das Plangebiet besteht ein **geringes Konfliktpotential**. Das Gebiet grenzt an bestehende Bebauung an und wird derzeit landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt. Infolge der Planumsetzung wird es zu Veränderungen im Boden- und Wasserhaushalt kommen, zudem werden der Landwirtschaft Flächen entzogen und umgewidmet.

### Rauenberg- Maueräcker


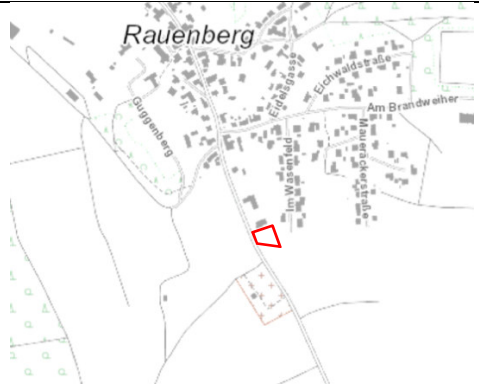
<p><b>Gebietscharakteristik</b> Das bestehende Wohngebiet Maueräcker in Rauenberg soll um 0,54 ha nach Süden zur Schaffung weiterer Bauplätze erweitert werden, dabei werden landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen in Anspruch genommen. Im westlichen Bereich befindet sich auf etwa 400m<sup>2</sup> ein kleinerer Obstbaumbestand.</p> <p>Die Fläche grenzt an ein im Regionalplan festgesetztes Vorbehaltsgebiet für Erholung an, in diesen Gebieten sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.</p>			
<p><b>Schutzgut</b></p>	<p><b>Ist-Zustand</b></p>	<p><b>Bewertung</b></p>	<p><b>Maßnahmenvorschläge</b></p>

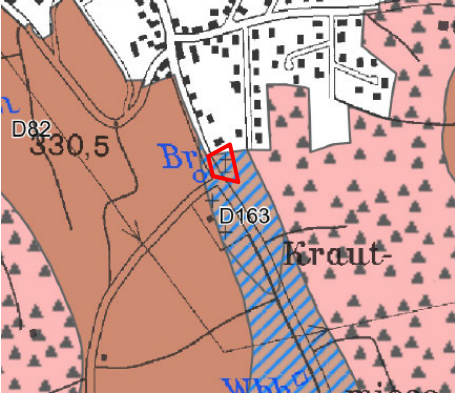
<p><b>Boden</b></p>  <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Rosa mit Dreieck: Parabraunerde                  Blaugestreift: Pseudogley- Kolluvium                  Braun: Braunerde, Kolluvium                  Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>Im Erweiterungsbereich des Wohngebiets kommen Parabraunerden vor, die durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit und eine geringe Wasserdurchlässigkeit charakterisiert werden können.</p> <p>Die Fläche wird als Grünland sowie als Streuobstwiese genutzt und ist als Vorrangflur II in der landwirtschaftlichen Flurbilanz eingestuft.</p>	<p>Durch die geplante Erweiterung werden die Bodenfunktionen maßgeblich beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum.</p> <p>Für eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Landwirtschaft spielt die Fläche zwar aktuell keine besondere Rolle, trotzdem sollte eine Inanspruchnahme von guten- mittleren Standorten auf das absolut Nötigste reduziert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <p>Das abfließende Oberflächenwasser entwässert zum westlich verlaufenden Graben hin, Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p>		<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem vermehrt zu Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Versickerungsfähige Oberflächen sollten in diesem Bereich eingeplant werden, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <p>Offenlandbereiche dienen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>	<p>Offenlandbereiche dienen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung werden Flächen versiegelt und die im westlichen Bereich vorhandene Vegetation unter Umständen entfernt. Dies wird zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Sauerstoffproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die offene Landschaft umzusetzen.</li> </ul>


<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW  dunkelgrün: Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte  hellgrün: Kern- und Suchraum des Biotopverbundes  rosa: geschütztes Offenlandbiotop</p>	<p>Die Grünlandbestände und die Gehölzstrukturen im westlichen Bereich bieten Lebensraum für Offenlandarten und können anderen Vogel- und Fledermausarten als Jagdhabitat dienen.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung gehen wertvolle Strukturen für diverse Arten verloren, sofern der kleine Streuobstbestand nicht erhalten wird. Es ist davon auszugehen, dass vor allem Brutvögel und Fledermäuse durch die Baumaßnahmen gestört werden. Durch den Verlust der offenen Bereiche gehen Nahrungshabitate verloren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Schutz des Streuobstbestands</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>
<p><b>Mensch</b></p> <p>Die offenen Bereiche können teilweise zur lokalen Naherholung genutzt werden. Durch die Nähe zur Hauptstraße ist aber der Raum regelmäßig durch Lärm und Schadstoffe gestört.</p>		<p>Die Erweiterung des Wohngebiets bewirkt keine Minderung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft am südlichen Ortrand von Rauenberg, so dass für die landschaftsbezogene Erholung im angrenzenden Vorbehaltsgebiet für Erholung keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Festsetzungen zur verträglichen Gestaltung der Wohnhäuser, um Beeinträchtigung des landschaftsästhetisch hochwertigen Umfelds zu verhindern.</li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p> <p>Im Bereich östlich der Hauptstraße befindet sich ein eingetragenes Denkmal. Es handelt sich hierbei um ein Bildstockgehäuse aus dem 18./19. Jahrhundert, in diesen Bereich wird allerdings nicht eingegriffen.</p>		<p>Durch die Wohngebietserweiterung wird der Bildstock nicht überplant.</p>	

**Gesamtbewertung:** Durch die Planung wird unter Umständen in teilweise hochwertige Strukturen im Gebiet eingegriffen. Unter Beachtung der bestehenden Bebauung wird von einem geringen Konfliktpotential ausgegangen.

**Rauenberg- Krautwiesen**

<p><b>Gebietscharakteristik</b>                  Im Anschluss an die Erweiterungsfläche des Wohngebiets soll der von Kleingewerbe geprägte Ortseingangsbereich durch eine gemischte Baufläche von 0,27 ha erweitert werden. Die Flächen direkt an der Raubachstraße werden derzeit als Garten- und Grünflächen genutzt.</p> <p>Die Fläche grenzt an ein im Regionalplan festgesetztes Vorbehaltsgebiet für Erholung an, in diesen Gebieten sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.</p>			
<p><b>Schutzgut</b>  <u>Boden</u></p>	<p><b>Ist-Zustand</b></p> <p>In dem Bereich kommt Pseudogley-Kolluvium vor. Pseudogley charakterisiert sich durch den Einfluss von Stauwasser, das von einer wasserundurchlässigen Schicht gehalten wird. Es ist also eine geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens gegeben. Die Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel eingestuft.</p>	<p><b>Bewertung</b></p> <p>Innerhalb der geplanten Mischbaufläche werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum für den entsprechenden Bereich.</p>	<p><b>Maßnahmenvorschläge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>

 <p>QUELLE: LGRB-VIEWER          Blaugestreift: Pseudogley- Kolluvium          Braun: Braunerde, Kolluvium          Rosa mit Dreieck: Parabraunerde          Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>In der landwirtschaftlichen Flurbilanz ist die Fläche als Vorrangflur II eingestuft- dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden mit einer geringen Hangneigung aufweisen.</p>	<p>Mit der Umnutzung der Fläche gehen Garten- und Wiesenflächen verloren.</p>	
<p><b>Wasser</b>          Die östliche Grenze der Fläche wird von dem Graben gebildet, der von abfließendem Oberflächenwasser gespeist wird.</p>		<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem vermehrt zu Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Versickerungsfähige Oberflächen sollten in diesem Bereich eingeplant werden, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b>          Offenlandbereich, Flächen mit Vegetation und vor allem Flächen, die von Wasser beeinflusst sind, dienen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>		<p>Durch die geplante Bebauung werden Grünflächen versiegelt. Dies wird zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Sauerstoffproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen zur Eingriffsminimierung umzusetzen.</li> </ul>
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<p>Die Grünlandbestände und vereinzelten Bäume bieten Lebensraum für Offenlandarten und können</p>	<p>Durch die geplante Bebauung können wertvolle Strukturen für diverse Arten verloren gehen. Durch den Verlust der</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der</li> </ul>

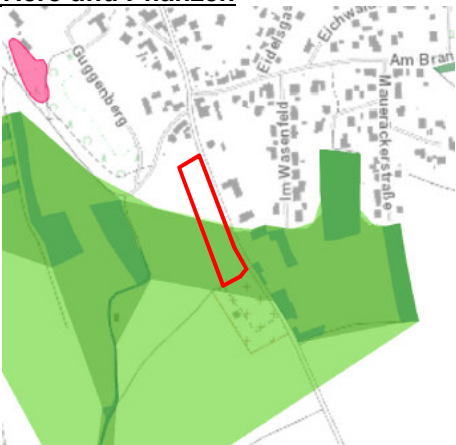
 <p>QUELLE: LUBW dunkelgrün: Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte hellgrün: Kern- und Suchraum des Biotopverbundes</p>	<p>anderen Vogel- und Fledermausarten als Jagdhabitat dienen. Durch die direkte Nähe zur Straße wird das Gebiet regelmäßig gestört. Es ist nicht auszuschließen, dass in dem Graben Lebensräume für Amphibien vorhanden sind.</p>	<p>offenen Bereiche gehen Nahrungshabitats verloren. Der Graben und seine Saumbereiche sind vor Eingriffen zu schützen.</p>	<p>Bauphase und Begrenzung des Baufeldes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schutz des Grabens und seiner Saumbereiche durch grünordnerische Festsetzungen im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>
<p><b>Mensch</b> Die offenen Bereiche können teilweise zur lokalen Naherholung genutzt werden. Durch die Nähe zur Hauptstraße ist aber der Raum regelmäßig durch Lärm und Schadstoffe gestört.</p>		<p>Aufgrund der kleinräumigen Maßnahmenwirkung erfährt die Erholungseignung am Ortsrandbereich keine erhebliche Minderung.</p>	<p>-</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b> Direkt an der Raubachstraße befindet sich ein eingetragenes Denkmal. Es handelt sich hierbei um ein Bildstockgehäuse aus dem 18./19. Jahrhundert.</p>		<p>Das geplante Mischgebiet bezieht den Bildstock mit ein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Der Bildstock ist vor Beschädigungen durch Baumaschinen wirksam zu schützen und sinnvoll in die weitere Planung zu integrieren.</li> </ul>

**Gesamtbewertung:** Durch die Planung wird in teilweise hochwertige Strukturen im Gebiet eingegriffen. Allerdings ist die Lage entlang der Hauptstraße von regelmäßigen Störungen dominiert. Insgesamt wird von einem **geringen- mittleren Konfliktpotential** ausgegangen.



**Rauenberg- Krautgärten**


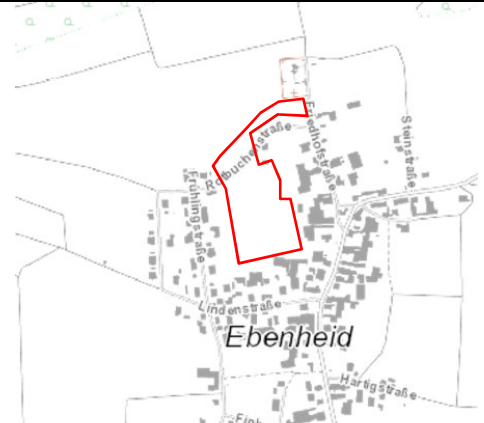
<p><b>Gebietscharakteristik</b>                  Westlich der Raubachstraße ist eine gemischte Baufläche mit 0,62 ha vom Friedhof bis zur Ortsrandbebauung vorgesehen, dabei werden hauptsächlich Kleingärten überplant.</p> <p>Die Fläche grenzt ebenfalls an ein im Regionalplan festgesetztes Vorbehaltsgebiet für Erholung an, in diesen Gebieten sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.</p>			
<p><b>Schutzgut</b>  <b>Boden</b></p> <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Braun: Braunerde, Kolluvium                  Rosa mit Dreieck: Parabraunerde                  Blaugestreift: Pseudogley- Kolluvium                  Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p><b>Ist-Zustand</b></p> <p>Im Plangebiet kommen Braunerden mit einer mittleren Wasserdurchlässigkeit und einer mittleren Bodenfruchtbarkeit auf.</p> <p>Die als Kleingärten genutzte Fläche ist als Vorrangflur II in der landwirtschaftlichen Flurbilanz eingestuft.</p>	<p><b>Bewertung</b></p> <p>Durch das geplante Gebiet mit gemischter Bebauung werden die Bodenfunktionen maßgeblich beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum.</p> <p>Für eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Landwirtschaft spielt die Fläche aktuell zwar keine herausragende Rolle, trotzdem sollte eine Inanspruchnahme von guten- mittleren Standorten auf das absolut Nötigste reduziert werden.</p>	<p><b>Maßnahmenvorschläge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>

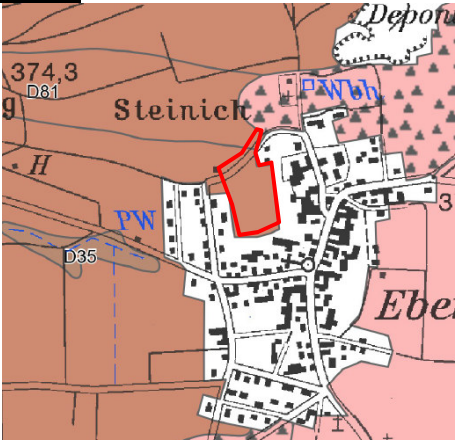
<p><b>Wasser</b> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes und ist auch nicht hochwassergefährdet.</p>	<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem vermehrt zu Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Versickerungsfähige Oberflächen sollten in diesem Bereich eingeplant werden, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> </ul>	
<p><b>Klima und Luft</b> Offenlandbereiche dienen der Entstehung von Frisch- und Kaltluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung werden Flächen versiegelt, was zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Sauerstoffproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen umzusetzen.</li> </ul>	
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW dunkelgrün: Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte hellgrün: Kern- und Suchraum des Biotopverbundes, rosa: geschütztes Offenlandbiotop</p>	<p>Die angrenzenden Grünlandbestände und vereinzelt Bäume bieten Lebensraum für Offenlandarten und können anderen Vogel- und Fledermausarten als Jagdhabitat dienen. Durch die direkte Nähe zur Straße wird das Gebiet regelmäßig gestört. Im Plangebiet sind kleinteilige Gartenstrukturen vorhanden, die eine hohe Strukturvielfalt bieten und auch als Futterquelle genutzt werden können.</p>	<p>Vor allem die angrenzenden ökologisch hochwertigen Bereiche könnten infolge der Bautätigkeit von Störungen betroffen sein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase und Begrenzung des Baufeldes.</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>

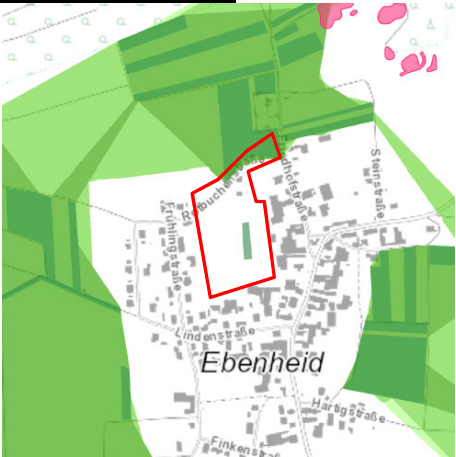
<p><b>Mensch</b> Die Fläche wird derzeit noch zum Teil als Krautgärten genutzt, die östlich angrenzenden Bereiche können eine Eignung für die landschaftsbezogenen Erholung aufweisen.</p>	<p>Infolge einer späteren Bebauung verliert das Gebiet seine ursprüngliche Nutzung, wovon auch der Gewannname zeugt.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.</p>	<p>-</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b> In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>	<p>Es werden keine Kultur- oder Sachgüter beeinträchtigt.</p>	

**Gesamtbewertung:** Die Planung grenzt an hochwertige Strukturen an, greift in diese jedoch nicht ein. Die Krautgärten entlang der Hauptstraße sind von regelmäßigen Störungen dominiert, weshalb von einem geringen Konfliktpotential ausgegangen wird.

**Ebenheid – Rotbuchenstraße**

<p><b>Gebietscharakteristik</b> Im Ortsteil Ebenheid ist am nördlichen Ende ein Wohngebiet geplant. Dieses erstreckt sich großteils südlich der Rotbuchenstraße auf einer Fläche von 1,77 ha. Die Fläche liegt zwischen bereits bestehender Wohnbebauung im Westen und einem Mischgebiet im Osten.</p> <p>Die Landschaft im Anschluss an die geplante Erweiterungsfläche ist Bestandteil eines im Regionalplan festgesetzten Vorbehaltsgebiets für Erholung. In diesen Gebieten sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.</p> <p>Nordöstlich des geplanten Wohngebiets ist ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe festgelegt.</p>		
--	--	--

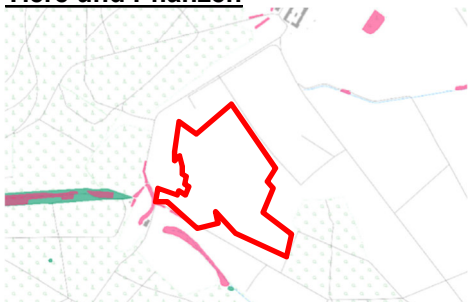
Schutzgut	Ist-Zustand	Bewertung	Maßnahmenvorschläge
<p><b>Boden</b></p>  <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Braun: Braunerde, Kolluvium                  Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p>In dem Bereich kommen Braunerden mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit vor.</p> <p>Die Fläche wird als Grünland sowie als Streuobstwiese genutzt und ist als Vorrangflur II in der landwirtschaftlichen Flurbilanz eingestuft.</p>	<p>Durch das geplante Gebiet mit Wohnbebauung werden die Bodenfunktionen maßgeblich beeinträchtigt. Die Versiegelung und Verdichtung während des Baus und Betriebs sorgen für eine Veränderung im Wasserhaushalt und den Verlust des Bodens als Lebensraum.</p> <p>Für eine zukunfts- und wettbewerbsfähige Landwirtschaft besitzt die Fläche derzeit keine herausragende Bedeutung, trotzdem sollte auch die Inanspruchnahme von guten- mittleren Standorten auf das absolut Notwendigste reduziert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorsehen von versickerungsfähigen Oberflächen, so dass das Wasser auf der Fläche versickern kann und Schadstoffe durch den Boden gefiltert werden.</li> <li>■ Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass nur Flächen innerhalb des zu bebauenden Bereichs befahren werden, um Verdichtung auf das Nötigste zu begrenzen.</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <p>Es gibt in dem Gebiet keine Oberflächengewässer. Aktuell kann die Grünfläche eine Funktion für die Grundwasserproduktion erfüllen.</p>		<p>Die geplante Bebauung verändert den Wasserhaushalt durch Verdichtung und Versiegelung von Flächen. Es kann außerdem vermehrt zu Schadstoffeintrag in das Grundwasser kommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einplanung versickerungsfähiger Oberflächen</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <p>Offenlandbereich und Flächen mit Vegetationsbestand dienen der Entstehung von Frischluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird.</p>		<p>Durch die geplante Bebauung werden Flächen versiegelt und die Vegetation entfernt. Dies wird zu einer Veränderung des Lokalklimas und einer Verringerung der Kaltluftproduktion führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Im Zuge der konkreten Umsetzung sind grünordnerische Maßnahmen umzusetzen:</li> </ul>

<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW  dunkelgrün: Kernfläche des Biotopverbundes  mittlerer Standorte  hellgrün: Kern- und Suchraum des Biotopverbundes  rosa: geschütztes Offenlandbiotop</p>	<p>Die Grünlandbestände und vereinzelten Bäume bieten Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten und können ebenfalls als Jagdhabitat dienen. Durch die direkte Nähe zur Straße und zu bestehender Bebauung wird das Gebiet regelmäßig gestört.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung gehen Strukturen für diverse Arten verloren. Es ist davon auszugehen, dass vor allem Brutvögel und Fledermäuse durch die Baumaßnahmen gestört werden. Durch den Verlust der offenen Bereiche mit einzelnen Hecken und Bäumen gehen Habitate in geringem Umfang verloren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Minimierung der Störung durch zeitliche Beschränkungen der Bauphase.</li> <li>■ Genauere Untersuchung des Artvorkommens und Anwendung angepasster Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</li> </ul>
<p><b>Mensch</b></p> <p>Durch die Lage zwischen der Bestandsbebauung kann die Fläche den Anwohnern als kleine Freizeitfläche dienen. Da aber keine Infrastruktur für die Erholungsnutzung vorhanden ist, ist von keiner regelmäßigen Nutzung der innerörtlichen Grünfläche auszugehen.</p>	<p>Für die landschaftsbezogene Erholung im angrenzenden Vorbehaltsgebiet für Erholung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p> <p>In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>	<p>Es wird in keine Kultur- und Sachgüter eingegriffen.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

**Gesamtbewertung:** Das Gebiet liegt zwischen bereits bestehender Bebauung, daher kommt es zu einer Vorbelastung der Fläche. Dennoch werden Flächen versiegelt und Habitate für Pflanzen und Tiere gehen verloren. Es wird von einem **geringen Konfliktpotential** ausgegangen.

**Photovoltaik - Lindenbüschlein**

<p><b>Gebietscharakteristik</b>                  Zwischen Freudenberg und Rauenberg sollen auf 32 ha Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage bereitgestellt werden. Die Flächen erstrecken sich nördlich und südlich des Heuwegs und werden momentan intensiv landwirtschaftliche genutzt. Direkt an das Gebiet angrenzend befindet sich Wald und kleinere Heckenstrukturen. Durch den Bereich führt der Kahlbach mit dazugehörigen Begleitstrukturen. Eine Hecke entlang dieses Grabens ist ein eingetragenes geschütztes Biotop nach NatSchG.</p> <p>Die Fläche ist Bestandteil eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.</p>			
<p><b>Schutzgut</b>  <b>Boden</b></p> <p>QUELLE: LGRB-VIEWER                  Braun: Braunerde, Kolluvium                  Rosa mit Dreiecken: Parabraunerde                  Blaugestreift: Pseudogley- Kolluvium                  Ohne Farbgebung: anthropogen überprägt</p>	<p><b>Ist-Zustand</b></p> <p>In dem Bereich kommen Parabraunerde, Braunerde und Pseudogley-Kolluvium vor. Die Pseudogleye finden sich in den Bereichen des Grabens, da hier das Oberflächenwasser auf den Boden einwirkt. Braunerde findet sich in den Bereichen im Südwesten des geplanten Gebietes und die Parabraunerden nehmen die restliche Fläche ein. Die Bodenfruchtbarkeit variiert zwischen mittel bis hoch in den Bereichen der Parabraunerde und mittel in den restlichen Teilen. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist mittel bis hoch, allerdings in den Unterböden der Parabraunerde und des Pseudogleys als gering eingestuft.</p>	<p><b>Bewertung</b></p> <p>Durch die Nutzung als Photovoltaikanlage kommt es zu keiner erheblichen Versiegelung der Fläche, vielmehr ist die Umwandlung zu einer Grünfläche und Extensivierung derselben anzunehmen. Es kann allerdings bei Bau der Anlage durch schwere Maschinen vermehrt zu Verdichtung des Bodens kommen. In das Schutzgut Boden wird insgesamt nur geringfügig eingegriffen.</p>	<p><b>Maßnahmenvorschläge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Es sollten während der Baumaßnahme Baggermatratzen verlegt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.</li> <li>■ Verdichtete Bereiche sollten wieder aufgelockert werden.</li> </ul>

	<p>In der landwirtschaftlichen Flurbilanz ist die Fläche als Vorrangflur II eingestuft- dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden mit einer geringen Hangneigung aufweisen.</p>	<p>Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, weshalb durch die Umwidmung der Landwirtschaft im großem Umfang gut geeignete Flächen entzogen werden.</p>	
<p><b>Wasser</b> Im Gebiet kommt der Kahlbach als einziges Fließgewässer vor. Durch die mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens trägt das Gebiet auch stark zur Grundwasserneubildung bei.</p>		<p>Bei ordnungsgemäßer Bauausführung gelangen keine Schadstoffe ins Grundwasser. Der Kahlbach ist vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Baufeldbegrenzung zum Schutz des Kahlbachs</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b> Offenlandbereich und Flächen mit Vegetation dienen der Entstehung von Frischluft, da zum einen Sauerstoff produziert wird und zum anderen Umgebungswärme reguliert wird. Durch die bisherige Nutzung als Ackerfläche, ist die Frischluftentstehung in dem Gebiet als eher gering einzustufen.</p>		<p>Durch die Entwicklung der Fläche zu Dauergrünland sind positive Effekte zu erwarten. Großräumig betrachtet wird durch die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nachhaltig Strom produziert, was zu einer Verbesserung des Klimas beiträgt.</p>	<p>-</p>
<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>  <p>QUELLE: LUBW dunkelgrün: geschütztes Waldbiotop rosa: geschützte Offenlandbiotope</p>	<p>Die Grünlandbereiche und Ackerflächen dienen vor allem aufgrund ihrer direkten Nähe zu Waldflächen, carnivoren Vogelarten und waldbewohnenden Fledermäusen als Jagdhabitat. Der Bereich des geschützten Biotopes fungiert, mit Hecken und Feldgehölzen, als potentielles Bruthabitat für gebüschbrütende Arten. Die Ackerflächen stellen zudem Bruthabitate für Bodenbrüter zur Verfügung.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung gehen hauptsächlich Bruthabitate für Bodenbrüter und Jagdhabitate für carnivore Arten verloren, die aber in Teilen in den angelegten Wiesen entlang der Anlagen wiederhergestellt werden können. Es ist davon auszugehen, dass vor allem Brutvögel und Fledermäuse durch die Baumaßnahmen gestört werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Baufeld- und Bauzeitenbeschränkung</li> <li>■ Integration der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in den Bebauungsplan</li> <li>■ Beachten der Hinweise des Umweltministeriums zur naturverträglichen Umsetzung von PV- Freiflächenanlagen</li> </ul>

<p><b>Mensch</b>                  Durch die ruhige Lage eignet sich das Gebiet zur Naherholungsnutzung. Allerdings gibt es keine Aufenthaltsmöglichkeiten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass das Gebiet eher der Durchquerung dient. Ein Großteil des Gebietes dient dem Anbau von Nahrungsmitteln. In der näheren Umgebung befindet sich nur ein Wohnhaus, von dem die Fläche einsehbar ist.</p>	<p>Durch die Planung gehen in dem Gebiet Flächen für die Landwirtschaft verloren. Auch können sich die Solaranlagen optisch negativ auf das Gebiet auswirken. Da die Einsehbarkeit des Gebietes aber nur von einem Wohnhaus aus gegeben ist, ist die optische Wirkung als gering einzustufen.</p> <p>Für die landschaftsbezogene Erholung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, sofern eine ausreichende Eingrünung der Anlage erfolgt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zur Vermeidung von optischen Störungen und der besseren Einbindung in die Landschaft sind randliche Sichtschutzpflanzungen im Zuge der Bebauungsplanung vorzusehen.</li> </ul>
<p><b>Kultur- und Sachgüter</b>                  In dem Bereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.</p>	<p>Es wird in keine Kultur- und Sachgüter eingegriffen.</p>	<p>-</p>

**Gesamtbewertung:** Auf der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche soll unter den Solarpanelen eine extensive Wiese entstehen. Dies bedeutet eine Verbesserung für viele Schutzgüter. Allerdings kommt es auch zu einer Beeinträchtigung der visuellen Wahrnehmung der Fläche und Reflektion durch die Solaranlage. Insgesamt ist ein **geringes Konfliktpotential** anzunehmen.



### **13.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **13.3.1 Wechsel- und Summenwirkung**

Es werden nicht nur die oben genannten Einzelwirkungen auf ein Schutzgut betrachtet. Auch müssen Wechsel- und Summenwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt werden. Wechselwirkungen gibt es zwischen vielen Schutzgütern. Besondere Relevanz gibt es im Planungsgebiet vor allem bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Flora/ Fauna. Durch die geplante Versiegelung und Verdichtung des Bodens kommt es zu Veränderungen im Wasserhaushalt und es geht Lebensraum für Tiere und vor allem Pflanzen verloren, welche im Boden wurzeln und Wasser und Nährstoffe aus diesem ziehen.

Eine weitere Wechselwirkung, welche eine zentrale Rolle spielt, ist die Wirkung zwischen Flora, Wasser und Klima/ Luft. Durch den Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten, welches hauptsächlich Offenlandbereiche und Flächen mit Gewässern sind, kommt es zu Veränderungen im lokalen Klima. Dies wiederum kann Auswirkungen auf den Menschen haben, wenn im Sommer, große versiegelte Flächen zur Hitzeentstehung beitragen.

#### **13.3.2 Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete**

Es kommt an keinem der geplanten Baugebiete zu einem Eingriff in ein Natura 2000-Gebiet.

### **13.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung des hier bearbeiteten Flächennutzungsplans, würde der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1983 seine Gültigkeit behalten. Der Großteil der Flächen dieses Plans ist bereits verbaut, sodass mit dem Plan als Grundlage kaum noch Baugebiete vorgesehen sind. Bei dem prognostizierten Bevölkerungswachstum würde es zu einer unstrukturierten städtebaulichen Entwicklung kommen, da keine Gesamtplanung besteht und Bebauungspläne dann ohne die Grundlage des FNP erstellt werden könnten.

Generell werden bei Nichtdurchführung der Planung die Flächen in ihrem bisherigen Zustand belassen. Es kommt daher auch zu keinen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Allerdings ist bei einer unstrukturierten städtebaulichen Entwicklung davon auszugehen, dass es in anderen Bereichen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter kommt.

### **13.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei der Entwicklung des Flächennutzungsplans wurden sehr viele verschiedene Flächen betrachtet. Im Laufe der Planung sind hierbei die sinnvollsten Flächen, auch aus naturschutzfachlicher Sicht, ausgewählt worden. Zudem wurde der gesamte Flächenverbrauch im Planungsprozess verringert, um eine Ausweisung an Flächen zu erzielen, welche mit den prognostizierten Entwicklungen in der Gemeinde konform gehen. Besonders sensible Flächen wurden möglichst ausgeschlossen.

### 13.6 Maßnahmen zur Überwachung

Umweltauswirkungen können sich im Laufe der Zeit ändern, vor allem bis zum Jahr 2035 können Auswirkungen durch die geplanten Bebauungen auftreten, die heute noch nicht abschätzbar sind. Daher ist es wichtig ein Monitoring der Flächen durchzuführen. Allerdings erfüllen erst die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne eine rechtsverbindliche Wirkung. Im Rahmen der Erstellung eines Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung erstellt, welche die Auswirkungen auf die Umwelt konkretisiert, aktualisiert und die Angaben des Flächennutzungsplans überprüft. Daher ist es erst möglich auf dieser Planungsebene Überwachungserfordernisse zu ermitteln.

### 13.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg am Main ermittelt. Insgesamt sind in dem Flächennutzungsplan 14 neue Bauflächen geplant. Es handelt sich hierbei um sechs Wohnbauflächen, fünf gemischte Bauflächen und 3 Sonderbauflächen. Bei der Betrachtung der einzelnen Bauflächen werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Flora und Fauna, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter betrachtet. Eine Zusammenfassung der Beeinträchtigungen findet sich in anschließender Tabelle. Es wird aus den Ergebnissen der Betrachtungen der einzelnen Schutzgüter das Konfliktpotential für die jeweilige Fläche ermittelt und mit einer kurzen Begründung erläutert.

Lage	Art des Gebiets	Flächengröße	Auswirkungen
Freudenberg – Werk 1- Neue Stadtmitte	Gemischte Baufläche	3,98 ha	<b>Kein Konfliktpotential:</b> Aufwertung für die Fläche, da bisher stark versiegeltes Industriegebiet vorhanden ist.
Freudenberg – am Mühlgrund	Sonderbaufläche	0,7 ha	<b>Mittleres Konfliktpotential:</b> Habitatstrukturen für diverse Arten gehen verloren. Es kommt vermehrt zu Störungen. Die bereits anthropogen überprägten Böden werden gering beeinflusst.
Freudenberg – untere Schieß	Parkfläche	0,64 ha	<b>Hohes Konfliktpotential:</b> Durch die Planung gehen wertvolle, strukturreiche Flächen verloren, allerdings ist eine Vorbelastung durch die angrenzende Straße vorhanden.
Freudenberg – Großschnabel	Wohnbaufläche	0,9 ha	<b>Mittleres Konfliktpotential:</b> Aufgrund der Vorbelastungen und der Lage zwischen vorhandenen bebauten Bereichen werden geringe Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Mit Belangen des Denkmalschutzes könnte jedoch aufgrund eines archäologischen Verdachtsfalls ein Konflikt bestehen.

Boxtal – Brunnengasse	Wohnbaufläche	0,2 ha	<b>Hohes Konfliktpotential:</b> Die strukturreichen Streuobstbestände bieten ein hohes Potential als Lebensraum für verschiedene Arten. Diese gehen durch die Planung verloren.
Boxtal – Wintergarten	Wohnbaufläche	0,45 ha	<b>Geringes Konfliktpotential:</b> Die Planung stellt eine relativ kleinräumige Erweiterung des bestehenden Wohngebiets dar.
Boxtal- Hohfeld	Gemischte Baufläche	1,03 ha	<b>Geringes Konfliktpotential:</b> Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzter Flächen verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.
Rauenberg- Maueräcker	Wohnbaufläche	0,54 ha	<b>Geringes Konfliktpotential:</b> Die Planung stellt eine Erweiterung des bestehenden Wohngebiets dar, allerdings sollte die kleine Streuobstfläche erhalten bleiben.
Rauenberg- Krautwiesen	Gemischte Baufläche	0,27 ha	<b>Geringes-mittleres Konfliktpotenzial:</b> Die Fläche ist zwar aufgrund der Lage an der Hauptstraße bereits stark belastet, allerdings grenzen hochwertige ökologische Strukturen an.
Rauenberg – Krautgärten	Gemischte Baufläche	0,62 ha	<b>Geringes Konfliktpotential:</b> Das Plangebiet grenzt an hochwertige Strukturen an, in die jedoch nicht eingegriffen wird.
Ebenheid – Rotbuchenstraße	Wohnbaufläche	1,77 ha	<b>Geringes Konfliktpotential:</b> Durch die Lage zwischen bestehender Bebauung kommt es zu regelmäßigen Störungen des Gebietes. Dennoch werden Flächen versiegelt und Habitate gehen verloren.
Photovoltaik – Lindenbüschlein	Sonderbaufläche	32 ha	<b>Geringes Konfliktpotential:</b> Durch entstehendes Grünland wird die Fläche aufgewertet und Fläche für erneuerbare Energien geschaffen.

Bis auf die bereits versiegelten Flächen in Freudenberg, die Flächen des ehemaligen Werk 1 der Firma Rauch, spielt die zu erwartende Versiegelung eine entscheidende Rolle bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen. Es ist deshalb bei der Erstellung der Bebauungspläne darauf zu achten, dass die Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (Dach- und Fassadenbegrünungen) ausgeschöpft werden. Außerdem entsteht ein mittleres oder hohes Konfliktpotential auf einigen Flächen durch den Verlust von Habitaten für Tier- und Pflanzenarten. Auch hier ist bei der Erstellung der Bebauungspläne zu ermitteln, welche Arten in dem Gebiet vorkommen und wie Eingriffe ausgeglichen oder minimiert werden können. Ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotential besteht auf zwei Flächen im Gebiet, da hier besonders strukturreiche Flächen vorhanden sind und diese vielen verschiedenen Arten Habitate bieten können. Es handelt sich hierbei meist um ältere Streuobstbestände, deren Ersatz an anderer Stelle nur schwer wiederherzustellen ist.