

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Ericsson GmbH	01.09.20		<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wurde beteiligt.</p>
2	Polizei Baden-Württemberg Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei	02.09.20	Kommunikationstechnik	<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung von Störungen der BOS-Richtfunkverbindungen in Bezug Windenergieanlagen, Stromtrassen, Bauwerke u.ä. beauftragt. Aus dem Flächennutzungsplan 2035 -Vorentwurf- gehen keine Planungsdetail hervor. Daher verzichten wir auf eine Stellungnahme.</p> <p>Sobald weitere Planungsdetails bekannt sind, bitten wir um weitere Beteiligung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.09.20		<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	---
4	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg	09.09.20		<p>1. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Diese Frage liegt außerhalb der Zuständigkeit der WSV.</p> <p>2. Flächendarstellung nordöstlich des Tremhofes bis zur Grenze des Stadtgebietes Die geplante Verlegung der L2310 ist im Vorentwurf dargestellt. Die Flächennutzung ist als „Fläche für die Landwirt-</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>schaft“ gekennzeichnet. Meines Wissens läuft in diesem Bereich aber eine Planfeststellungsverfahren zur Genehmigung eines Kies- bzw. Sandabbaugebietes. Ich bitte daher zu prüfen, ob die Fläche des geplanten Abbaugebietes nicht auch demensprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollte.</p> <p>3. Darstellung der Schleuse im Lageplan Das Wasserkraftwerk (WKW) und die dazugehörige Bucht ist im Lageplan als Versorgungsfläche mit dem Symbol „Elektrizitätswerk“ dargestellt. Um das Kartenbild abzurunden und das WKW an der Staustufe richtig darzustellen rege ich an, auch das Wehr im dargestellten Bereich des Mains mit aufzunehmen.</p>	<p>Das geplante, temporäre Abbaugebiet wird in die Unterlagen übernommen und kartographisch dargestellt.</p> <p>Das Wehr wird im Plan dargestellt.</p>
5	TransnetBW GmbH	11.09.20		<p>Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes „2035“ in Freudenberg am Main betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---
6	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	14.09.20		Keine Bedenken	---
7	Vodafone BW GmbH	29.09.20		Keine Einwände	---
8	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	01.10.20		Keine Bedenken und Anregungen	
9	Gemeinde Eichenbühl	01.10.20		Anregungen oder Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Gemeinde Eichenbühl nicht vorgebracht.	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
10.1	Rauch GmbH & Co. KG	07.10.20	Werk 1	<p>A.1 Da das Gelände von Werk 1 im Regionalplan RNK2020 (2006) als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ definiert ist und der FNP-Entwurf deshalb nicht aus dem Regionalplan abgeleitet werden kann, ist aus unserer Sicht eine Änderung des Regionalplans erforderlich. Wurde der Regionalplan bereits geändert? Wir bitten höflich um kurze Information zum Sachstand des Verfahrens, insbesondere zur Zeitschiene und ggf. bestehenden Abhängigkeiten der Verfahren Regionalplan und FNP.</p> <p>A.2 Der FNP-Entwurf sieht eine grundlegende Änderung von „Gewerblicher Baufläche“ hin zu „Wohnbauflächen“ und „Gemischten Bauflächen“ sowie „Flächen für Gemeinbedarf“ vor. Aus unserer Sicht handelt es sich um eine detailgetreue Übersetzung der Planung der LBBW KE vom 10.12.2019 in den FNP. Durch die Kleinteiligkeit hinsichtlich Kategorisierung und detaillierter Zonierung sind die wirtschaftliche Verwertbarkeit des Grundstückes und die flexible Nutzung deutlich eingeschränkt. Ein Urbanes Gebiet entlang des Mainufers oder Abweichungen bei den Gemeinbedarfsflächen sind ohne eine erneute Änderung des FNP nicht mehr möglich.</p> <p>Aus unserer Sicht sollte der FNP großflächiger und flexibler sein und mehr Gestaltungsfreiräume zulassen. Eine nachträglich erforderliche Anpassung des FNP erfordert unnötigen Mehraufwand (Kosten/Zeit). Wir empfehlen den Entfall der Kategorie „Wohnbauflächen“ zugunsten einer großflächigen Zonierung der Werksfläche als „Gemischte Baufläche“, um die Möglichkeit eines Urbanen Gebietes sowie eine größere Nutzungsvielfalt aufrechtzuerhalten. Eine großflächige Gemischte Baufläche ist insbesondere für den Fall von Vorteil, dass ein Teil des Werksgebietes weiterhin gewerblich genutzt wird. Nutzungsdurchmischung und geringere Schallschutzanforderungen erleichtern eine schrittweise Entwicklung des Gesamtgebietes. Eine reine Wohnbaufläche wie von der Stadt derzeit geplant führt dagegen zu diversen Konflikten im Hinblick auf Nutzung, Dichte und Schallschutz.</p>	<p>Die Darstellung im Regionalplan wird üblicherweise nachträglich angepasst, wenn der Flächennutzungsplan rechtskräftig ist, ein Änderungsverfahren des Regionalplans ist nicht erforderlich. Siehe hierzu auch die Stellungnahme 11.2 des Regionalplans, in der die Umwidmung ausdrücklich begrüßt wird.</p> <p>Das städtebauliche Konzept beruht auf dem aktuellen Planungsstand und soll neben der Bereitstellung attraktiven Wohnraums am Main auch Flächen für nichtstörendes Gewerbe, Gastronomie und kleine Einzelhandelsgeschäfte bereitstellen. Die dargestellten Gemeinbedarfsflächen entsprechen in der jetzigen Ausprägung bereits der tatsächlichen Erfordernis und sollen nicht mehr geändert werden.</p> <p>Die Darstellungen werden nach Rücksprache mit dem Regionalverband angepasst und eine großflächige gemischte Baufläche festgesetzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wir denken dass ein flexiblerer FNP im Sinne der Stadt ist. Je größer und flexibler der FNP ist, desto wahrscheinlicher ist eine wirtschaftlich tragfähige Lösung für eine Entwicklung von Werk 1. Gemeinsames Ziel sollte die „nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege“ sein, die z.B. bezahlbaren Wohnraum, die Ansiedlung von Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben und somit die Schaffung / den Erhalt von Arbeitsplätzen ermöglicht. Eine solche Dichte und Nutzungsdurchmischung ist z.B. in einem Urbanen Gebiet möglich, welches nur auf einer Gemischten Baufläche, nicht auf einer Wohnbaufläche definiert werden kann.</p> <p>Auch kann auf einer Gemischten Baufläche flexibler auf Bedarfe für den Tourismus eingegangen werden, der im Rahmen der zunehmenden Freizeitschiffahrt potentiell an Bedeutung gewinnt. Siehe hierzu auch den Hinweis in der Begründung:</p> <p>"2.4.3.3 G Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden."</p> <p>Des Weiteren empfehlen wir die Reduzierung und räumliche Konzentration der Flächen für den Gemeinbedarf. Eine grob gefasste und zusammenhängende Fläche für den Gemeinbedarf im Süden von Werk 1 könnte städtebaulich als Gelenk zwischen historischer Altstadt und Neuer Mitte fungieren. Eine klare Zonierung und Parzellierung ermöglicht zudem die Konzentration potentieller Erwerbsflächen für die Stadt.</p>	<p>Die Differenzierung der Fläche in eine Wohnbaufläche am Main und eine gemischten Baufläche in Richtung der Hauptstraße entsprach auch der Empfehlung des Regionalverbands und betont den Fokus der Stadt Freudenberg zur Schaffung von Wohnbauflächen. Außerdem war bisher auch schon der Großteil der Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Die Gemeinbedarfsflächen wurden bereits reduziert, um einer Vermarktung nicht entgegenzustehen. An der derzeitigen Ausweisung wird festgehalten, zumal die Gemeinbedarfsflächen in der jetzigen Ausprägung als Gelenk zwischen der der historischen Altstadt und der Neuen Mitte fungieren können. Im zukünftigen Neuordnungskonzept erfolgt dann eine Konkretisierung der Gemeinbedarfsflächen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				A.3 Hinweis: Die Containerplatzfläche ist im FNP-Entwurf aus unserer Sicht fehlerhaft bzgl. der Differenzierung von vorhandenen und geplanten Flächen. Als geplante Fläche dürfte sie nur umrandet, nicht vollflächig gefüllt sein. Auch fehlt auf S. 39 die Containerplatzfläche als Neuausweisung für Gemischte Bauflächen:	Die Containerplatzfläche wird als geplante gemischte Baufläche dargestellt.
10.2	Rauch GmbH & Co. KG	07.10.20	Werk 3	Wir bitten höflich um nähere Information zu den als Biotop kartierten Flächen in der Nähe des Oberen Brennplatzes im Osten der Gewerblichen Baufläche von Werk 3.	Es handelt sich hierbei um das Biotop „Feldhecken NO Freudenberg“, bestehend aus mehreren Teilflächen.
10.3	Rauch GmbH & Co. KG	07.10.20	Allgemein, Bereich Freudenberg (Kernstadt)	Aus Sicht der Fa. Rauch wirft die Begründung zum FNP-Entwurf einige Fragen auf, die sowohl die Anliegen der Fa. Rauch als auch die der Stadtentwicklung im Allgemeinen betreffen. Als grundsätzliches und übergeordnetes Ziel wird in der Begründung vermehrt auf die Bedeutung des behutsamen Flächenverbrauchs und Naturschutzes hingewiesen bei gleichzeitiger Stärkung des historischen Stadtkerns der Stadt Freudenberg als denkmalgeschützter Gesamtanlage. Auszüge aus der Begründung: "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." "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." "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,	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>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)."</p> <p>Vor diesem Hintergrund sehen wir folgende Bereiche des FNP-Entwurfs kritisch:</p> <p>C.1 - Freudenberg - Untere Schieß S. 87: "Gebietscharakteristik: Am nördlichen Ortseingang von Freudenberg soll zwischen der Hauptstraße und dem Mühlgrundweg eine gemischte Baufläche (3,6 ha) sowie Parkflächen (1,3 ha) geschaffen werden. Die Fläche schließt an den Fußballplatz an, westlich (<i>östlich!</i>) liegen die Gewerbeflächen der Firma Rauch. Die Kleinteiligkeit der Flurstückseinteilung findet sich auch in der Strukturvielfalt des Gebietes wieder, wo sich Heckenstrukturen, Streuobstbestände und Ackerflächen abwechseln. "</p> <p>Wir halten den Eingriff in den Naturhaushalt für bedeutend, geben aber insbesondere bei der neu ausgewiesenen Gemischten Baufläche westlich von Werk 3 zu bedenken, dass im weiteren Verfahren entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan definiert werden müssen, die den uneingeschränkten Betrieb von Werk 3 gewährleisten.</p> <p>C.2 - Freudenberg - Bei der Pfarr: S. 90: "Gebietscharakteristik: Als Alternativfläche zur „neuen Stadtmitte“ möchte die Stadt Freudenberg zwischen dem Friedhof und dem Sportplatz 0,93 ha Wohnbauflächen ausweisen, auf denen bei Bedarf relativ schnell Flächen für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden können. Während der westliche Bereich von Streuobstwiesen mit altem Baumbestand gebildet wird, sind die ehemaligen Streuobstbäume im östlichen Teil der Fläche zu einem Feldgehölz mit Biotopstatus verwachsen." "Gesamtbewertung: Es besteht ein hohes Konfliktpotential, da</p>	<p>Die Begründung wird angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>durch den zu erwartenden Verlust der alten Streuobstbestände und Feldgehölzen Habitats für Schmetterlinge, Insekten, Fledermäusen und diversen Vogelarten verloren gehen."</p> <p>Wir halten die Ausweisung der Flächen als Wohnbaufläche nicht nur aus ökologischer Sicht für äußerst kritisch. Es gilt zu bedenken, dass im weiteren Verfahren entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan definiert werden müssen, die den uneingeschränkten Betrieb von Werk 3 gewährleisten. Hier sind insbesondere für Wohnbauflächen hohe Anforderungen zu erfüllen, deshalb wäre wenn überhaupt eher eine Gemischte Baufläche anzustreben.</p> <p>Viel wesentlicher aber erscheint uns die Tatsache, dass Biotope geopfert werden für eine großflächige Wohnbaufläche, die sowohl den historischen Stadtkern als auch die angestrebte Konversion von Werk 1 als Neue Mitte schwächt. Wir empfehlen insbesondere aufgrund des sehr überschaubaren Einwohnerwachstums eine Konzentration von Bauflächen auf dem ohnehin bereits versiegelten Gelände von Werk 1, um das historische Zentrum und die Neue Mitte zu stärken und einer weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken.</p> <p>Auszüge aus der Begründung: "Laut Statistischem Landesamt lebten 2017 3.756 Personen im Gemeindegebiet. (...) Neuere Bevölkerungsvorausrechnungen 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." <i>(Dies entspricht einem Zuwachs von 105 Einw.!)</i></p> <p>"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."</p>	<p>Die Fläche soll lediglich als Alternativfläche zu den Werk1 Flächen fungieren und schnell umsetzbaren, dringend benötigten Wohnraum schaffen, sofern sich die Umnutzung der Werk1 Flächen hinauszögert. Somit hängt es auch von der Firma Rauch ab, ob weiterhin die Erfordernis besteht, Wohnbauflächen auszuweisen.</p> <p>Neben dem prognostizierten Einwohnerzuwachs ist gemäß den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg auch der Belegungsdichterückgang bis zum Zieljahr zu berücksichtigen. Dem Zuwachs von 105 Einwohnern bis zum Zieljahr muss deshalb auch der Wohnraum für weitere 192 EW aufgrund des Belegungsdichterückgangs aufaddiert werden. Im Ergebnis resultiert aus</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><i>(Dies entspricht bei einem Zuwachs von 105 Einw. ca. 50 Wohneinheiten!)</i></p> <p>"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." <i>(Dies entspricht dem Drei- bis Vierfachen der Prognose!?)</i></p> <p>C.3: Freudenberg - Großschnabel: S. 93: "Gebietscharakteristik: Am nördlichen Stadtrand von Freudenberg soll zwischen der Hauptstraße und dem Main eine Sonderbaufläche Einzelhandel 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."</p> <p>Wir sehen die Ausweisung dieser Sonderbaufläche kritisch, da sie sowohl den Einzelhandel im historischen Stadtkern als auch einen potentiellen Einzelhandel in der Neuen Mitte (Werk 1) schwächt. Im Sinne einer "nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege" empfehlen wir die Einzelhandelsflächen in der Altstadt zu stärken und ergänzenden, fußläufig erreichbaren Einzelhandel in der Neuen Mitte zu planen. Siehe hierzu auch den Hinweis in der Begründung:</p> <p>"2.4.3.4 G Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken."</p>	<p>dem Einwohnerzuwachs und dem Belegungsdichterückgang insgesamt ein Einwohnerzuwachs bis 2035 von 297 EW. Eine aktuelle Wohnungsraumstudie der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH prognostiziert sogar einen Bedarf von 179 neuen Wohnungen, was etwa einem Einwohnerzuwachs von 358 entspricht.</p> <p>Mit dem neuen Quartier sollen Tendenzen zur einer Konzentration der zukünftigen Wohnbauentwicklung auf den Hauptort angestoßen werden, wodurch auch Verlagerungseffekte zu erwarten sind.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Großteil der Einwohner der Stadt Freudenberg wohnt direkt gegenüber der geplanten Sondergebietsfläche, so dass die Ausweisung absolut dem Anspruch von kurze Wegen genügt. Im weiteren Verfahren wird die Fläche jedoch als Wohnbaufläche weiterverfolgt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>C.4: Hinweis zu "13.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung"</p> <p>S. 118: "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 FNPs erstellt werden könnten."</p> <p>Diese Darstellung ist aus unserer Sicht in Frage zu stellen. Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus ihm ist der Bebauungsplan zu entwickeln (§ 8 III BauGB). Bei Abweichen des B-Plans vom FNP ist der FNP in einem eigenständigen Verfahren zu ändern. Das Aufstellen eines Bebauungsplans ohne Berücksichtigung des rechtskräftigen FNP ist u.E. nicht möglich.</p> <p>Für die Möglichkeit der Stellungnahme zum FNP-Entwurf bedanken wir uns und bitten höflich um Berücksichtigung unserer Einwände im weiteren Verfahren. Bitte beziehen Sie die Rauch GmbH & Co. KG in den weiteren Planungsprozess ein, insbesondere im Hinblick auf die geplante Zeitschiene. Vielen Dank.</p>	<p>Diese Einschätzung entspricht nicht der Rechtslage, da gemäß § 8 (4) BauGB ein BP auch vor dem FNP aufgestellt werden kann.</p> <p>Es erfolgt weiterhin eine Beteiligung am Verfahren.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
11.1	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.10.20	Bedarfsdarle- gungen/ Umfang Flächenaus- weisungen	<p>Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg hat das Zieldatum 2035. Entsprechend orientieren sich die Bedarfsrechnungen an diesem Horizont. Freudenberg ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Kleinzentrum mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt (Plansätze 2.3.4 und 2.4.1) und liegt im Zuge der Landesentwicklungsachse (Marktheidenfeld) – Wertheim – Freudenberg – (Milttenberg)(Plansatz 2.2.1).</p> <p>Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs, die Berücksichtigung von Potentialflächen und die Rücknahme von nicht mehr benötigten Flächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan werden nachvollziehbar dargestellt. Einem bestehenden Restpotential von ca. 9 ha stehen Rücknahmen festgesetzter Bauflächen von ca. 10,8 ha gegenüber. Der ermittelte relative Flächenbedarf von etwa 6,6 ha wird insgesamt mit 7,35 ha etwas überschritten, kann jedoch von uns mitgetragen werden. Entsprechend Plansatz 2.4.1 findet eine Konzentration der Wohnbauentwicklung auf den Kernort Freudenberg statt, insbesondere unter Nachnutzung gewerblicher Flächen im Innenstadtbereich von Freudenberg mit einem Umfang von etwa 3,4 ha.</p> <p>Angesichts des bestehenden großen Flächenpotentials in der Innenentwicklung, den raumstrukturellen Bedingungen in Freudenberg und unter Berücksichtigung der Notwendigkeit des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden sehen wir in den nächsten Jahren die Entwicklung und Aktivierung von Baulücken in der Kernstadt und den Teilorten als wichtige Aufgabe und Herausforderung an.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung soll im nördlichen Bereich von Freudenberg im Umfeld des neuen Werks 3 der Fa. Rauch konzentriert werden, die Ersatz für das Werk 1 im Innenstadtbereich und Erweiterungsflächen darstellt. Der Bereich liegt innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach</p>	Zur Kenntnis genommen-

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				Plansatz 2.4.3.1 und entspricht den Zielen der Raumordnung. Neu ist eine ergänzende Mischgebietsfläche für kleine und mittlere Unternehmen im Umfang von etwa 3,6 ha. Auch im gewerblichen Bereich werden festgesetzte Bauflächen zurückgenommen, und zwar im Umfang von knapp 5,6 ha. Der ermittelte gewerbliche Flächenbedarf von 5,4 ha wird leicht überschritten, ist jedoch auch der Sondersituation durch die Entwicklungsmöglichkeiten des Hauptarbeitgebers Firma Rauch in Freudenberg und der Lage der Stadt im Maintal in Grenzlage zu Bayern geschuldet. Auf eine ursprünglich angedachte Erweiterung des Gewerbegebiets für die Fa. Rauch nach Osten wurde aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen verzichtet.	
11.2	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.10.20	Einzelflächen neu	<p><i>Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen</i></p> <p>Boxtal: Die neuen Wohnbauflächen „Brunnengasse“ südlich des Friedhofs (0,15 ha) und „Wintergarten“ (0,45 ha) sind aus unserer Sicht unproblematisch. Allerdings liegt die Fläche Wintergarten in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6. Die Mischgebietsfläche „Katzenäcker“ (0,52 ha) liegt ebenfalls in diesem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Städtebaulich erscheint uns der Fortsatz entlang der Kirchstraße nach Norden allerdings nicht optimal. Wir regen an, eine kompaktere und städtebaulich verträglichere Lösung zu prüfen.</p> <p>Ebenheid: Die neue Wohnbaufläche „Rotbuchenstraße“ (1,77 ha) füllt eine Lücke zwischen Dorfgebiet und bestehendem Wohngebiet. Sie grenzt im Norden an ein als Grundsatz der Raumordnung festgelegtes Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6 an. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Laut Raumnutzungskarte ist nordöstlich von Ebenheid ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe nach Plansatz 3.5.1 festgelegt. Dieser Sachverhalt sollte in die Abwägung eingestellt werden.</p>	<p>Die Unterlagen werden um die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Darstellung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Unterlagen werden um die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen werden um das Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Rauenberg: Die neue Wohnbaufläche „Erweiterung Maueräcker“ (0,54 ha) schließt südlich an das bestehende Wohngebiet an. Die Mischgebietsfläche „Krautwiesen“ (0,14 ha) liegt westlich davon an der Raubachstraße, während die Mischgebietsfläche „Krautgärten“ (0,31 ha) sich entlang der Raubachstraße bis zum Friedhof erstreckt. Alle drei grenzen damit an ein als Grundsatz der Raumordnung festgelegtes Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6 an. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Freudenberg: Die Wohnbau- und Mischgebietsflächen „Werk1-Neue Stadtmitte“ (1,32 ha + 1,24 ha) werden von uns begrüßt und mitgetragen. Die Fläche wird derzeit im Umweltbericht nicht detailliert thematisiert, da sie bereits nahezu voll versiegelt ist. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar. Aufgrund der Lage im HQ Extrem- Bereich regen wir jedoch an, im weiteren Verfahren zumindest diesen Umstand zu diskutieren.</p> <p>Für die Fläche „bei der Pfarr“ (0,93 ha) weisen wir darauf hin, dass „um den Friedhof, Bei der Pfarr“ als regionalbedeutsames Kulturdenkmal der abgegangenen Siedlung Lullingscheid verzeichnet ist (siehe Kulturdenkmale in der Region Heilbronn-Franken, 2003). Wir bitten dies zu berücksichtigen und halten eine Abstimmung der Planungen mit den Denkmalschutzbehörden für notwendig.</p> <p><i>Gewerbliche Flächen</i> Freudenberg: Neu ausgewiesen werden soll die Mischgebietsfläche „Untere Schieß“ (3,6 ha), die für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Unternehmen bereitgestellt werden soll. Angesichts der strukturellen gewerblichen Situation in der Stadt Freudenberg können wir den Wunsch und den Bedarf gut nachvollziehen. Uns ist auch bewusst, dass angesichts der raumstrukturellen Situation in Freudenberg die richtige Standortwahl dafür schwierig ist. So ist von dem Standort der Planungsfläche „Untere Schieß“ eine regionalplanerische Zielfestlegung berührt,</p>	<p>Die Unterlagen werden um die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Unterlagen dahingehend ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Belange aufgegeben.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>da die Fläche in dem Vorranggebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 „Freizeitpark Freudenberg“ liegt. Laut dieses Plansatzes sollen die Vorranggebiete für Erholung als vorbildliche Erholungslandschaften erhalten und entwickelt sowie deren Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung verbessert werden. Wir müssen zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher formal Bedenken gegen die geplante Mischgebietsfläche „Untere Schieß“ erheben, da ein raumordnerischer Zielkonflikt vorliegt.</p> <p>Da wir den Bedarf grundsätzlich anerkennen, regen wir an, gemeinsame Gespräche zu führen, um Möglichkeiten und Wege für eine zufriedenstellende Lösung zu finden. Dazu erscheint es aus unserer Sicht sinnvoll, die Fläche zunächst aus dem FNP-Verfahren herauszunehmen, um dieses nicht unnötig zu verzögern.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass - wie das Vorranggebiet für Erholung in der Raumnutzungskarte - in den Karten des Umweltberichts die Fläche „Untere Schieß“ ebenfalls den spitz zulaufenden Bereich östlich der Sportanlagen bis zur Hauptstraße umfasst. In der FNP-Karte wird lediglich die Fläche nördlich der Sportanlagen als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Der nach Süden hin spitz zulaufende Bereich ist hier als Bestand Sonderbaufläche dargestellt. Nach Geoportal Raumordnung ist jedoch der gesamte Bereich der Sportanlagen bis zur Hauptstraße als Grünfläche, Sportplatz dargestellt. Da diese Flächen ebenfalls Teil des Vorranggebietes sind, bitten wir um Klarstellung und gegebenenfalls Erläuterung, welchen Zweck diese Sondergebietsfläche hat.</p> <p><i>Sonstige Flächen</i> Freudenberg: Die Sonderbaufläche Einzelhandel am „Großschnabel“ (0,9 ha) liegt in Nachbarschaft zu einer bestehenden SO-Fläche Einzelhandel. Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an den Standort an. Nördlich vom Standort sind Wohnbauflächen geplant. Der Standort wird von uns daher als städtebaulich integriert beurteilt, weshalb hier auch zentrenrelevante</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt und die Fläche vorerst aus dem FNP Verfahren herausgenommen.</p> <p>Der Bereich ist als Verkehrsfläche-Parkfläche dargestellt und soll für den Sportplatz sowie die Freizeitanlagen am Mühlengrund Parkplätze zur Verfügung stellen, um die angespannte Parksituation in diesem Bereich zu entlasten. Nach Rücksprache mit dem Regionalverband wird die Flächenausweisung reduziert, um negative Auswirkungen auf das Vorranggebiet ausschließen zu können.</p>

Seite 14

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wir halten aus diesem Grund eine Abstimmung mit dem Leitungsträger für erforderlich. Sofern die Planungen im Einvernehmen mit diesem erfolgen, sehen wir keine Konflikte mit diesem Ziel der Raumordnung. Das Ergebnis sollte in die Begründung zum FNP einfließen.</p> <p>Die umliegenden Waldgebiete sind als Vorranggebiete für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4 festgelegt. Aus unserer Sicht bestehen zwischen der Nutzung der Freiflächen für Photovoltaikanlagen und dem Vorranggebiet keine Konflikte. Wir erheben deshalb keine Bedenken gegen das Plangebiet.</p> <p>Wir empfehlen jedoch, die Planungen aufgrund der Waldrandlage mit den Forstbehörden abzustimmen, insbesondere da nach unseren Daten der gesamte umliegende Wald in der Waldfunktionenkartierung als Erholungswald kartiert wurde. In Teilen handelt es sich darüber hinaus um Vorrangflächen für die Holzproduktion.</p> <p>Die Plangebietsfläche liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass gemäß der bereits erwähnten Veröffentlichung Kulturdenkmale in der Region Heilbronn-Franken es sich bei dem vom Plangebiet ausgesparten Gebäude um ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal handelt („ehemaliger Bronnbacher Klosterhof „Laubenhof“, bis auf die ehemalige Schafscheune abgegangen“). Sofern noch nicht geschehen, regen wir hierzu eine Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden an.</p> <p>Weiter verläuft am östlichen Rand des Plangebietes eine Fernwasserversorgungsleitung. Wir regen an, die Planungen ebenfalls mit dem Leitungsträger abzustimmen.</p>	<p>Es erfolgt eine Abstimmung mit dem Leitungsträger.</p> <p>Die Forstbehörden wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Unterlagen werden um die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung ergänzt.</p> <p>Siehe Stellungnahme 16.5 des RP Stuttgart- Abteilung Denkmalschutz</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung mit dem Leitungsträger.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
11.3	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.10.20	Sonstiges	<p>In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan ist im Zuge der L 2310 die Planung einer Südumgehung von Freudenberg sowie eine neue Mainquerung dargestellt. Dieses Vorhaben ist auch im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Plansatz 4.1.1 sowie nach unserem Kenntnisstand im Generalverkehrsplan 2010 Baden-Württemberg/Maßnahmenplan 2013 nachrichtlich enthalten. Wir regen an, die Planzeichnung durch textliche Erläuterung zum Beispiel in Kapitel 9.4.1 zu ergänzen.</p> <p>Wie im Umweltbericht richtig dargestellt, berührt ein Großteil der Planflächen mehr oder weniger stark den landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte. Wir regen aus diesem Grund schon frühzeitig an, bei der Auswahl der in den Bebauungsplanverfahren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ein besonderes Augenmerk auf Maßnahmen zu legen, die eine Stärkung des Biotopverbundes beinhalten. Wir gehen im Übrigen davon aus, dass bezüglich aller naturschutzfachlich sensibler Bereiche eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfindet.</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
11.4	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.10.20	Redaktionelle Anmerkungen	<p>In Kapitel 7.3 wird Bezug genommen auf die Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen von Genehmigungsverfahren des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013. Wir weisen darauf hin, dass die Bedarfsnachweise zwischenzeitlich vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau mit Datum vom 16.02.2017 überarbeitet wurden und entsprechend angewendet werden.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass es sich bei den Zielen und Grundsätzen im Regionalplan um regionalplanerische Festlegungen und nicht - wie im Text formuliert - um Darstellungen handelt. Wir bitten daher, redaktionell den vor allem in den Kapiteln 2.2.3 und 2.2.6 verwendeten Begriff „dargestellt“ durch „festgelegt“ zu ersetzen.</p> <p>Zudem bitten wir um Korrektur im zweiten Absatz des Kapitels 10.1.2 Solarenergie: Da der Regionalverband Heilbronn-Franken lediglich Vorbehaltsgebiete für Fotovoltaik festgelegt</p>	<p>Die Ausführungen werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>Der Text wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Korrekturen werden vorgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>hat, sind die Worte ‚... Vorrang- oder ...‘ zu streichen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Es erfolgt weiterhin eine Beteiligung am verfahren.</p>
12	Privatperson	20.10.20		<p>gegen die gemischte Baufläche F5 "Untere Schieß" erhebe ich Einspruch.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. In der ausgewiesenen Baufläche F5 befinden sich diverse zusammenhängende gepflegte Streuobstwiesen deren Bestand an Obstbäumen zum Teil über 100 Jahre alt ist. Die Streuobstwiesen sollten der Nachwelt erhalten bleiben. Ich selbst besitze in diesem Gebiet zwei Streuobstwiesen. Die Bäume werden weder gespritzt noch mit Kunstdünger gedüngt.</p> <p>2. Die Streuobstwiesen grenzen direkt an zwei Biotope. In den Biotopen brüten diverse Vogelarten. Auch eine Kolonie von Eidechsen und Blindschleichen befinden sich in den Biotopen und in den angrenzenden Streuobstwiesen.</p> <p>Ich selbst tue alles, damit die Kleinlebewesen nicht verletzt beziehungsweise getötet werden. Ich mähe zum Beispiel meine Streuobstwiesen in Richtung Biotope, damit sich die Tiere wieder in die angrenzenden Biotope zurückziehen können.</p> <p>Man kann sagen, es ist ein Idealzustand für Mensch, Tier und Natur, wenn Streuobstwiesen an Biotope angrenzen.</p>	<p>Die Fläche wird aus dem Flächennutzungsplanverfahren herausgenommen, siehe Stellungnahme 11.2 des Regionalverbands</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Fazit: Nicht nur die Streuobstwiesen sollten der Nachwelt erhalten bleiben, sondern auch die Tiere und Pflanzen.</p> <p>Einen gravierenden Unterschied zwischen Freudenberg und anderen Gemeinden gibt es: In vielen Gemeinden werden die Streuobstwiesen gefördert, in Freudenberg werden sie zerstört.</p>	<p>Insbesondere den historischen Streuobstbeständen misst die Stadt Freudenberg eine hohe Bedeutung bei und nimmt schon seit Jahren am Förderprogramm „Baumschnitt Streuobst“ vom Baden- Württembergischen Landwirtschaftsministerium teil.</p>
13	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	21.10.20		<p>durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (21.10.2020).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind.</p> <p>Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p>	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</p>	
14	Gemeinde Dorfprozelten	21.10.20		<p>Im nördlichsten Bereich der Karte vom 15. Juli 2020, zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2035, zwischen der Grenze nach Mondfeld, dem Tremhof, dem Main und des Löwenstein-Wertheim-Freudenbergschen Walds, Distrikt Vorderer Berg ist nach Aussage der Fritz Weber GmbH & Co Miltenberger Industriewerk KG der Abbau von Quarzsand und -kies geplant. Dieser Abbau soll nach deren Ausführungen Hand in Hand mit der Verlegung der Landesstraße L 2310 erfolgen. Die neue Trasse der Landesstraße wurde in o. g. Vorentwurf, wenn auch ohne weitere Erläuterungen, bereits nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Für die Gemeinde Dorfprozelten stellt sich daher die Frage, weshalb der Kiesabbau, in direkter Nähe zur Gemarkungsgrenze nach Dorfprozelten, nicht im Entwurfsplan enthalten ist.</p> <p>Im Hinblick auf das unter Punkt 3.1 genannte Gemeindeentwicklungskonzept, in dem der Erhalt und die Sicherung der Naturlandschaft als Ziel genannt wird, kann unterstützend auf das Landschaftsschutzgebiet, in dem nach früheren Aussagen der Kiesabbau stattfinden soll, verwiesen werden. So sollen Landschaftsschutzgebiete dazu dienen, das Landschaftsbild für Tourismus und Erholung zu schützen oder um als Pufferzonen zu Naturschutzgebieten zu dienen.</p> <p>Zu nennen wäre hier das Vogelschutzgebiet beim Tremhof, dass seit 1980 dem Schutz einer Reiherkolonie dient. Der Be-</p>	<p>Da es sich bei dem geplanten Kiesabbaugebiet um ein temporäres Vorhaben handelt, wurde im Vorentwurf auf eine Darstellung verzichtet. Um eine bessere Transparenz zu gewährleisten, wird das geplante Abbaugelände in den Entwurfsunterlagen dargestellt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>ginn von Grabungen, die auf 12 bis 15 Jahre angelegt sind und ca. 1.500.000 m³ Rohstoff fördern sollen, scheint uns mit der Erreichung dieser Schutzziele nicht mehr vereinbar.</p> <p>Um an Kies zu kommen, muss die oberste Schicht aus Vegetation und Humus auf die Seite geschoben werden. Dadurch wird natürlicher Lebensraum zerstört. Darauf sollte innerhalb der Begründung des Flächennutzungsplans ebenfalls eingegangen werden.</p> <p>Darüber hinaus steigen für die Gemeinde Dorfprozelten die Immissionswerte. Durch den Kiesabbau und den dafür notwendigen Einsatz von Großgerät entstehen sowohl Lärm- als auch Staubemissionen, die bei einer Entfernung von ca. 500 m zum dorfprozelten Naherholungsgebiet am Mainufer und lediglich 300 m zum Flora-Fauna-Habitat-Gebiet an den dorfprozelten Steinbrüchen nicht kommentarlos "unter den Tisch fallen" sollten.</p>	Für das betreffende Gebiet wird derzeit ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, bei diesem wird die Gemeinde Dorfprozelten beteiligt.
15.1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	27.10.20	Baurecht Allgemeines	Es wird ausdrücklich begrüßt, dass die Neuausweisung von geplanten Bauflächen so gering wie möglich gehalten wird und bisher ausgewiesene Flächen zurückgenommen werden.	---
15.2	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	27.10.20	Wasserwirtschaft	<p><u>Grundwasser-/Gewässerschutz</u> Gegen die Ausweisung des FNP 2035 bestehen aus gewässerschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir verweisen jedoch in Hinblick auf künftige Verfahren bereits an dieser Stelle auf folgende Punkte:</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete</u> Wir weisen darauf hin, dass für Überschwemmungsgebiete gem. § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) strikte Verbote gelten. Insbesondere sind die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung von Einzelbauvorhaben in diesen Flächen verboten. Die Berücksichtigung der Verbote wird im Rahmen der Einzelverfahren (z.B. Bauleitplanung, Baugenehmigung) überprüft.</p>	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>→ Wir verweisen insbesondere auf die Fläche F6. Die Überflutungstiefe bei HQ100 beträgt in diesem Bereich bis zu 2,0 m. Eine Bebauung ist grundsätzlich verboten. Ausnahmen in bestehenden Bebauungsplänen vom Bauverbot sind in Einzelfällen nur möglich, wenn alle Vorgaben des § 78 Abs. 5 (kumulativ) WHG erfüllt werden.</p> <p>→ Begründung, 11.10: Der Main wurde mit 50-jährlichem Hochwasser (HQ50) dargestellt. Wir weisen der Vollständigkeit halber darauf hin, dass sämtliche rechtlich verbindliche Vorgaben und Verbote für das 100-jährliche Hochwasser (HQ100) gelten.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u> Wir verweisen auf die Verbote, die gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i.V.m. § 38 WHG gelten. Die Berücksichtigung der Verbote wird im Rahmen der Einzelverfahren (z.B. Bauleitplanung, Baugenehmigung) überprüft.</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u> Im Plangebiet befinden sich zwei Wasserschutzgebiete (WSG):</p> <ul style="list-style-type: none"> - WSG Freudenberg/ Bürgstadt (WSG-Nr. 128-220), Rechtsverordnung (RVO) vom 19.03.1990, einzusehen beim Bürgermeisteramt Freudenberg - WSG Mondfeld/ Boxtal (WSG-Nr. 128-140), RVO vom 27.12.2004, einzusehen beim Bürgermeisteramt Freudenberg. <p>Die Verbote der jeweiligen RVO sind zu beachten. Die Berücksichtigung der Verbote wird im Rahmen der Einzelverfahren (z.B. Bauleitplanung, Baugenehmigung) überprüft.</p> <p><u>Konzentrationszonen für Windkraft</u> Die Konzentrationszonen für Windkraft liegen teilweise in Schutzzone III des WSG Mondfeld/Boxtal sowie komplett im Waldgebiet.</p>	<p>Es soll durch eine hochwasserangepasste Bebauung mit Ferienhäusern garantiert werden, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz resultieren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Seite 22

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
15.3	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	27.10.20	Altlasten	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind altlastverdächtige Flächen/Altlasten (§ 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG) bekannt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Ergebnisse der derzeit laufenden Aktualisierung der HISTE (Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen), die Ende des Jahres 2020 zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen (Definitionen gemäß § 2 BBodSchG) sind bei der Aufstellung des <i>Flächennutzungsplans</i> entsprechend zu berücksichtigen und darzustellen.</p> <p>Werden altlastverdächtige Flächen, Altlasten, Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen umgenutzt oder sind auf diesen Flächen bauliche Maßnahmen vorgesehen, bitten wir bereits im Vorfeld der Planungen die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - abzustimmen.</p>	<p>Die Unterlagen werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
15.4	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	27.10.20	Natur- und Landschafts- schutz/ Bodenschutz	<p>Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken.</p> <p>So wird begrüßt, dass die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen bewusst schwerpunktmäßig auf die Stadt Freudenberg als Hauptort konzentriert wird und dort auch ehemalige Standortflächen der Firma Rauch revitalisiert werden.</p> <p>Laut dem vorliegenden Flächennutzungsplan sind insgesamt 14</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				neue Bauflächen geplant, die aufgrund einer überschlägigen Betrachtung der einzelnen Schutzgüter unterschiedlich hohe Konfliktpotenziale aufweisen. Wir bitten, insbesondere die Flächen mit hohem Konfliktpotenzial nochmals einer strengen Bedarfsprüfung zu unterziehen und auf Alternativflächen hin zu prüfen.	Zur Kenntnis genommen.
15.5	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	27.10.20	Immissions- schutz/ Abfallrecht/ Gewerbeauf- sicht	<p><u>Ebenheid, Wohnbaufläche F 1 „Rotbuchenstraße“:</u> Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan enthält keine Aussage über die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit der östlich und nordöstlich des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzung.</p> <p><u>Freudenberg, Sonderbaufläche F 3 "Einzelhandel am Großschnabel":</u> Im Erläuterungsbericht sollte eine Aussage zur Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der vorhandenen Wohnnutzung sowie der geplanten Wohnnutzung F 4 "Bei der Pfarr" getroffen werden.</p> <p><u>Freudenberg, Wohnbaufläche F4 "Bei der Pfarr":</u> Im Erläuterungsbericht sollte eine Aussage zur Verträglichkeit der geplanten Wohnbaufläche mit der geplanten Sonderbaufläche Einzelhandel F 3 sowie dem bestehenden Gewerbebetrieb südlich des Plangebiets und der östlich des Plangebiets angrenzenden gewerblichen Nutzung getroffen werden. Des Weiteren sollte eine Aussage zu den im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen, welche durch den Verkehr auf der Landesstraße L 2310 verursacht werden, getroffen werden.</p> <p><u>Freudenberg, Wohnbaufläche F 1 und Gemischte Baufläche F 2 „Werk 1 neue Stadtmitte“:</u> Es sollte eine Aussage zu den im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen, welche durch den Verkehr auf der Landesstraße L 2310 verursacht werden, getroffen werden.</p>	<p>Der Erläuterungsbericht wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren in eine Wohnbaufläche umgewandelt.</p> <p>Die Fläche wird aus denkmalschutzfachlichen Gründen aufgegeben.</p> <p>Das Thema Verkehrslärm wird aufgegriffen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Freudenberg, Gemischte Baufläche F 5 „Untere Schieß“:</u> Die Verträglichkeit (Lärm, Geruch, Luftschadstoffe) der geplanten Nutzung mit der östlich des Plangebiets angrenzenden gewerblichen Nutzung sollte im Erläuterungsbericht dargestellt werden. Des Weiteren sollte eine Aussage zu den im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen, welche durch den Verkehr auf der Landesstraße L 2310 verursacht werden, getroffen werden.</p> <p>Ebenso sollte eine Aussage zur Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der südlich und nördlich des Plangebiets angrenzenden Sportnutzung sowie der westlich angrenzenden Freizeitanlage getroffen werden.</p> <p><u>Freudenberg, Sonderbaufläche F 6 Erholung:</u> Im Erläuterungsbericht sollte eine Aussage zu der Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzung mit der östlich des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie der östlich des Plangebiets vorhandenen Sportnutzung (Tennisanlage) sowie der südwestlich vorhandenen Freizeitanlage getroffen werden.</p> <p>Weiterhin sollte eine Aussage zu den im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen, welche durch den Verkehr auf der Landesstraße L 2310 verursacht werden, getroffen werden.</p>	<p>Die Fläche wird aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Erholung aufgegeben.</p> <p>Die Begründung wird um die Aussagen zur Verträglichkeit ergänzt.</p>
15.6	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	27.10.20	Landwirtschaft	<p>1. Berücksichtigung des Belangs „Landwirtschaft“ Um die einzelnen Raumanforderungen gegeneinander abwägen zu können, ist es erforderlich, dass sie zunächst erhoben und dargestellt werden. Dies gilt nicht nur für den Siedlungsbedarf, Belange des Natur- und Umweltschutzes, der Forstwirtschaft, der Rohstoffsicherung usw. sondern auch für die Belange der Landwirtschaft mit ihren vielfältigen Funktionen. Hierzu werden in dem Planwerk bislang entsprechende Ausführungen vermisst. Es wird gebeten, dies im Rahmen der weiteren Planung nachzuholen und dem Belang Landwirtschaft substantiell Raum zu geben.</p>	<p>Die Unterlagen werden um Ausführungen zur Landwirtschaft und deren Belange ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>2. Gewerbeflächenbedarf: Die Stadt Freudenberg ist mit einer hohen Beschäftigungsquote ein wichtiger Industriestandort im Main-Tauber-Kreis. Im Stadtkreis haben sich viele klein- und mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.</p> <p>Basierend auf der prognostizierten Beschäftigungsentwicklung bis 2035 wird der daraus resultierende Bedarf an Gewerbeflächen ermittelt. Es besteht demnach ein zusätzlicher Bedarf an 5,4 ha. Diesem Bedarf und der Rücknahme von Bestandsflächen bzw. Flächentausch (5,57 ha) stehen das Restpotential (9,44 ha) und die geplanten Neuausweisungen (2,77 ha) gegenüber.</p> <p>3. Geplante Siedlungsflächen: Die Stadt Freudenberg plant die zukünftige Wohnraumentwicklung stark auf den Hauptort zu konzentrieren. Trotzdem sollen auch in den Ortsteilen die Möglichkeiten erhalten bzw. geschaffen werden, neuwertigen Wohnraum zu ermöglichen, vor allem auch um junge Einheimische zu halten.</p> <p>Die Stadt Freudenberg nimmt im alten FNP festgesetzte Bauflächen im Umfang von 11,2 ha zurück. Dem gegenüber stehen folgende geplante Neuausweisungen:</p> <p>Aufzählung der Neuausweisungen</p> <p>Insgesamt sind in dem Flächennutzungsplan 14 neue Bauflächen geplant. Es handelt sich hierbei um sechs Wohnbauflächen, fünf gemischte Bauflächen und drei Sonderbauflächen.</p> <p>In der folgenden Tabelle (Tabelle 1) sind die geplanten Änderungen/Neuausweisungen anhand der Kriterien von landwirtschaftlicher Struktur und Flurbilanzeinstufung aufgeführt:</p> <p>Beschreibung je Fläche nach Lage Flurbi-</p>	<p>Die Informationen werden in die Unterlagen bei den jeweiligen Flächen übernommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>lanz/Flächennutzung und landwirtschaftliche Struktur</p> <p>Die geplanten Gebietsausweisungen in der Stadt Freudenberg und den Ortschaften als Wohnbauflächen, Sondergebiet und gemischte Bauflächen verfügen überwiegend über Böden der Vorrangstufe II. Böden dieser Wertigkeit sollen nach den Zielen des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg in 2.4.3.5 und 5.3.2 der Landwirtschaft vorbehalten sein. Die ausgewählten Flächen werden größtenteils extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet oder erfahren eine außerlandwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Um die endliche Ressource Boden u.a. auch als Produktionsstandort für hochwertige Nahrungs- und Futtermittel zu schonen, nahm die Stadt Freudenberg 11,2 ha bereits im alten FNP ausgewiesene Bauflächen zurück.</p> <p>Diese Tatsachen verbunden mit der Notwendigkeit, den FNP am aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen auszurichten, lassen das Landwirtschaftsamt die landwirtschaftlichen Belange zu den in Tabelle 1 geplanten Bauflächen zurückstellen. Das Landwirtschaftsamt weist jedoch darauf hin, dass umliegende landwirtschaftliche Betriebe und Bewirtschafter durch die Umsetzung der Bebauungspläne nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es sind alle mit der Bewirtschaftung der Flächen und der landwirtschaftlichen Betriebe eventuell entstehenden Stäube, Gerüche und Geräuschemissionen zu akzeptieren.</p> <p>In der folgenden Tabelle (Tabelle 2) ist die geplante Ausweisung des Sondergebiets PV-Lindenbüschlein anhand der Kriterien von landwirtschaftlicher Struktur und Flurbilanzeinstufung aufgeführt: <u>Tabelle:</u> Lage Flurbilanz und landwirtschaftliche Struktur PV- Lindenbüschlein- Landwirtschaftliche Struktur: Intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerflächen.</p>	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>(SO) Flurbilanz: Die geplante Sonderbaufläche ist als Vorrangfläche II eingestuft.</p> <p>Das geplante Sondergebiet PV Lindenbüschlein umfasst 31 ha auf großstrukturierten, landwirtschaftlichen Flurstücken der Vorrangfläche II. Die Landwirtschaft ist auf gute Produktionsstandorte angewiesen, um ökonomisch und ökologisch hochwertige Nahrungs- und Futtermittel produzieren zu können. Wie aus der vorliegenden Begründung zum "Flächennutzungsplan 2035" auf S. 51ff hervorgeht, ist die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen in Freudenberg stark begrenzt. Um auch in Zukunft existenzfähig zu sein, werden/müssen die verbleibenden Betriebe größer werden. Sie sind dabei zwingend auf die Nutzung guter Produktionsstandorte angewiesen. Diese Tatsache lässt die Ausweisung dieses Sondergebiets als äußerst kritisch erscheinen.</p> <p>Nach § 1 Nr. 6 Satz 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt äußert deshalb erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebiets PV-Lindenbüschlein.</p>	<p>Die Stadt Freudenberg ist sich ihrer Verantwortung zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen sehr wohl bewusst, deshalb soll der Schutz der besten landwirtschaftlichen Flächen einen besonderen Stellenwert einnehmen. Die Flächen des Plangebiets weisen keine besondere Eignung für die Landwirtschaft auf, weswegen die Stadt Freudenberg diese Flächen ausgewählt hat, um einen aktiven Beitrag zum Gelingen der Energiewende auf lokaler Ebene zu leisten.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
16.1	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.10.20	Raumordnung	<p>Mit der vorliegenden, am 07.10.2019 beschlossenen Planung soll der Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg am Main aus dem Jahr 1983 mit einem Planungshorizont bis zum Jahr 2035 fortgeschrieben werden.</p> <p>I. Rechtsgrundlagen Der raumordnerischen Beurteilung werden der Landesentwicklungsplan 2002 („LEP“) und der Regionalplan 2020 der Region Heilbronn-Franken („Regionalplan“) zu Grunde gelegt.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 2, § 4 Abs. 1 ROG). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>II. Raumstrukturelle Einstufung Die Stadt Freudenberg mit ihren Stadtteilen Boxtal, Ebenheid, Rauenberg und Wessental ist nach Plansatz („PS“) 2.3.4 (Z) Abs. 2 Regionalplan ein Kleinzentrum, liegt im Ländlichen Raum der Region Heilbronn-Franken, im Mittelbereich Wertheim und ferner auf der Landesentwicklungsachse (Marktheidenfeld) – Wertheim – Freudenberg – (Miltenberg). Beim Wohnungsbau in Kleinzentren ist gem. PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha zugrunde zu legen. Nach PS 2.4.1 Abs. 1 (Z) soll sich in Freudenberg-Kernort die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Weiterhin ist im Innenstadtbereich von Freudenberg gem. PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan ein Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte und im Norden gem. PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan ein Schwer-</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>punkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungs-einrichtungen festgelegt.</p> <p>III. Raumordnerische Beurteilung</p> <p>1. Beurteilung des Bauflächenbedarfs Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 und § 5 BauGB bestimmt.</p> <p>Danach ist ein Flächennutzungsplan aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sicherzustellen ist insoweit, dass die o. g. rahmensetzenden Vorschriften beachtet bzw. angemessen berücksichtigt sind. Die Planung muss daher insbesondere einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt und von der maßgeblichen Bruttowohndichte ausgegangen wird.</p> <p>Bei Flächenneuausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächen-ausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Mischbauflächen sind je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zu-zurechnen.</p> <p>a) Wohnbauflächen Die vorgelegte Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs basiert auf den Daten des Statistischen Landesamts und wird anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 („Plausibilitätshinweise“) vorgenommen. Dies wird begrüßt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Hinweise bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen von der Genehmigungsbehörde anzuwenden sind.</p>	Zur Kenntnis genommen.

Seite 31

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<ul style="list-style-type: none"> • wie sich die bauliche Entwicklung der Baugebiete in den letzten Jahren darstellt, insbesondere welche Flächen in welchem Zeitraum mit wie vielen Gebäuden und Wohneinheiten umgesetzt wurden bzw. wie viele Baulücken ggf. verblieben • welche konkreten Faktoren den etwaigen, gegenüber der Berechnung höheren, Bedarf herbeiführen; • welche Aktivierungsstrategien im Hinblick auf PS 3.1.9 (Z) LEP (Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand) ergriffen werden; • wie sich die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauflächen konkret darstellt. <p>Schließlich weisen wir darauf hin, dass das Statistische Landesamt den Flächeneinsatz (Siedlungsfläche je Einwohner), die Effizienz der Flächennutzung (Wohnflächendichte) sowie das Flächenmanagement (Wohnfläche in Neubauten im Vergleich zu Veränderung Wohnbaufläche) im Zeitraum 2009-2019 in Freudenberg eher als nachteilig bewertet. Dieser Zustand soll durch die vorliegende Planung nicht verstetigt bzw. verstärkt werden.</p> <p>b) Gewerbeflächen Die vorliegende Planung sieht für die Stadt Freudenberg neue Gewerbeflächen von insgesamt 3,89 ha vor.</p> <p>In der Berechnung auf S. 43 der Begründung wurde der Gewerbeanteil der gemischten Baufläche „Werk 1 – neue Stadtmitte“ mit 1,12 ha nicht eingerechnet, so dass die Neuausweisungen dort mit lediglich 2,77 ha angegeben werden. Wir bitten, dies zu korrigieren.</p> <p>Der relative zusätzliche Gewerbeflächenbedarf wird vorliegend auf Grundlage der prognostizierten Beschäftigungsentwicklung mit 250 qm pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem mit 5,4 ha berechnet.</p>	<p>Die Konzentration der zukünftigen Wohnbauentwicklung auf den Hauptort sowie die Umnutzung der innerstädtischen Gewerbeflächen zu urbanem Wohnraum zielt auf eine Erhöhung der Wohnraumdichte ab und wird als geeignet betrachtet, dem erwähnten Trend entgegenzuwirken.</p> <p>Die Berechnung wird um den Gewerbeanteil der gemischten Baufläche „Werk1- neue Stadtmitte“ ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Vorhandene Flächenreserven sind hierauf anzurechnen, wobei bereits plausibel dargelegt wurde, dass ein Großteil der Flächenreserven im Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Norden Freudenbergs für die Entwicklung der Rauch Möbelwerke GmbH benötigt wird und daher nicht für die Ansiedlung bzw. Erweiterung anderer Betriebe zur Verfügung steht. Folglich stehen lediglich 0,44 ha Flächenreserven zur Verfügung.</p> <p>Wie bei den Wohnbauflächen kann auch bei den Gewerbeflächen die Rücknahme von Flächen über den errechneten Bedarf hinausgehende Neuausweisungen ermöglichen. In Aussicht gestellt wurden Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen mit insgesamt 5,57 ha, so dass die geplanten Neuausweisungen im Umfang von 5,4 ha im Ergebnis mitgetragen werden können.</p> <p>Gemäß den Plausibilitätshinweisen ist ein pauschaler Flächenansatz – wie er sich aus der vorliegenden Berechnung mit 250 qm pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem ergibt - wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche jedoch nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Ein Ansatz für die Herleitung des Flächenbedarfs kann sein, aus der gewerblichen Entwicklung in Freudenberg in den letzten Jahren (z.B. jährlich umgesetzte Projekte mit Umfang der Erweiterung oder Neuansiedlung, Leerstände, Betriebsaufgaben etc.) und der sich abzeichnenden weiteren Entwicklung (z.B. vorgesehene Firmenerweiterungen) eine nachvollziehbare Flächenprognose für die Zukunft anzustellen. Es wird daher gebeten, in künftige Planungen eine entsprechende konkrete Herleitung des Gewerbeflächenbedarfs aufzunehmen, zumal wenn – wie vorliegend - bereits absehbar ist, dass ortsansässige kleinere und mittelständische Unternehmen Erweiterungsbedarf haben.</p>	Zur Kenntnis genommen.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>2. Beurteilung der einzelnen Flächen</p> <p>1) Freudenberg</p> <p>a) F1 „Werk 1 – neue Stadtmitte“ (1,32 ha) und F2 „Werk 1 – neue Stadtmitte“ (2,24 ha)</p> <p>Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche von 1,32 ha sowie einer gemischten Baufläche von 2,24 ha auf dem Gelände des ehemaligen Werks 1 der Rauch Möbelwerke GmbH. Die Nachnutzung dieser Fläche im Sinne des PS 3.1.9 LEP wird begrüßt.</p> <p>b) F3 „EZH am Großschnabel“</p> <p>Aus den Planunterlagen geht bislang lediglich hervor, dass 1,32 ha Sonderfläche für Einzelhandel außerhalb des Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen werden sollen. Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist auf dieser Grundlage (noch) nicht möglich. Wir bitten um Konkretisierung der geplanten Nutzung.</p> <p>Im Falles eines großflächigen Einzelhandelsgroßprojekts muss die Einhaltung der hierfür geltenden Ge- und Verbote spätestens auf BPL-Ebene geprüft werden. Dazu ist ein Gutachten erforderlich, welches die Auswirkungen des Vorhabens nachvollziehbar darstellt.</p> <p>c) F4 „Bei der Pfarr“</p> <p>Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche von 0,93 ha vor, die an keiner Seite an den Bebauungszusammenhang angrenzt. Gem. 1a Abs. 2 BauGB bzw. PS 3.1.9 (Z) LEP ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind u.a. Baulücken zu berücksichtigen sowie die Möglichkeiten der Arrondierung zu nutzen. Vor diesem Hintergrund erscheint die Standortwahl fragwürdig. Darüber hinaus wird der Fläche in der Begründung</p>	<p>Die Fläche wird in eine Wohnbaufläche umgewandelt und soll als Ersatz für die Fläche „an der Pfarr“ dienen, welche aus denkmalschutzfachlichen Gründen aufgegeben wird.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>zur vorliegenden Fortschreibung hohes Konfliktpotential zugeschrieben. Da es sich laut Begründung ohnehin nur um eine Alternativfläche zu der Fläche „Werk 1 – neue Stadtmitte“ handelt, empfehlen wir, die Ausweisung der Fläche zu überdenken bzw. sich mit diesen Punkten zumindest in der Begründung auseinanderzusetzen.</p> <p>d) F5 „Untere Schieß“ Geplant ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche auf 3,6 ha. Ferner sollen 1,3 ha Parkflächen entstehen, deren geplante Ausgestaltung und Lage den Planunterlagen nicht eindeutig zu entnehmen ist. Auf S. 39 der Begründung, welche sich lediglich mit den 3,6 ha gemischte Baufläche befasst, und im Entwurf des Flächennutzungsplans ist ein Rechteck nördlich des Sportplatzes eingezeichnet. Auf S. 87 der Begründung ist südlich des Rechtecks und östlich des Sportplatzes zusätzlich ein Dreieck eingezeichnet, welches im Entwurf des Flächennutzungsplans als „Landes-, Kreis- und Ortsverbindungsstraßen“ gekennzeichnet ist. Diesbezüglich wird um Aufklärung gebeten.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Erholung. Es wird auf PS 3.2.6.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan hingewiesen. Danach sollen die Vorranggebiete für Erholung 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. Die Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung ist zu verbessern. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit den Erholungszwecken nicht vereinbar sind.</p> <p>Die Ausweisung einer gemischten Baufläche erscheint nicht mit den Erholungszwecken des Vorranggebiets vereinbar. Darüber hinaus gehen aus der Begründung zur vorliegenden Planung ein hohes Konfliktpotential hervor. Aus raumordnerischer Sicht werden daher Bedenken hinsichtlich dieser Fläche geäußert.</p>	<p>Die gemischte Baufläche wird aus dem Verfahren herausgenommen.</p> <p>Der Bereich ist als Verkehrsfläche-Parkfläche dargestellt und soll für den Sportplatz sowie die Freizeitanlagen am Mühlengrund Parkplätze zur Verfügung stellen, um die angespannte Parksituation in diesem Bereich zu entlasten. Nach Rücksprache mit dem Regionalverband wird die Flächenausweisung reduziert, um negative Auswirkungen auf das Vorranggebiet ausschließen zu können.</p> <p>Die gemischte Baufläche wird nicht weiterverfolgt, siehe hierzu auch die Stellungnahme 11.2 des Regionalverbands.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>e) F6 SO „Erholung am Mühlengrund“ Zwischen dem bereits bestehenden Campingplatz und der Tennisanlage im Norden Freudenbergs soll auf 0,74 ha ein Sondergebiet für eine touristische Anlage entstehen. Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Erholung gem. PS 3.2.6.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan. Zur abschließenden raumordnerische Beurteilung der Auswirkungen auf das Vorranggebiet bedarf es der Konkretisierung der geplanten Nutzung. Diese bitten wir vorzunehmen.</p> <p>2) Boxtal a) B1 „Brunnengasse“ Die vorliegende Planung sieht für den Stadtteil Boxtal im Westen eine Wohnbaufläche mit 0,25 ha vor (auf S. 36: 0,25 ha <-> auf S. 46; 0,15 ha – bitte korrigieren). Diese Fläche kommt als Arrondierung grds. in Betracht. Allerdings stuft die Begründung zur vorliegenden Fortschreibung das Konfliktpotential, v.a. aufgrund drohenden Verlusts von hochwertigen Streuobstbeständen sowie damit verbundenen Brut- und Nahrungshabitaten, als hoch ein. Eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik hat bislang nicht stattgefunden und ist nachzuholen.</p> <p>b) B2 „Wintergarten“ Im Osten Boxtals soll eine Wohnbaufläche mit 0,45 ha ausgewiesen werden. Diese ragt zwar randlich in ein Vorbehaltsgebiet für Erholung gem. PS 3.2.6.1 (Z) Regionalplan, welches als Grundsatz zu werten und in der Abwägung zu berücksichtigen ist (s.o.).</p> <p>c) B3 „Katzenäcker“ Schließlich ist im Nord-Westen von Boxtal eine gemischte Baufläche mit 1,04 ha vorgesehen. Diese ragt ebenfalls randlich bzw. liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gem. PS 3.2.6.1 (Z) Regionalplan. Das Plangebiet grenzt lediglich im Süden an den Bebauungszusammenhang an. Im Osten hingegen entstünde eine Lücke zur Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt. Es wird um Auseinandersetzung mit den vorstehenden Anmerkungen in</p>	<p>Die geplante Nutzung wird konkretisiert.</p> <p>Die Flächenangaben werden korrigiert</p> <p>Eine Auseinandersetzung erfolgt im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Unterlagen werden um die Belange des Vorbehaltsgebiets für Erholung ergänzt.</p> <p>Es erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Anmerkungen.</p>

Seite 37

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>1. Durch das Plangebiet verläuft eine Trasse für Hochspannungsfreileitung > 110 kV gemäß PS 4.2.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken. Nach PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken sind die in Betrieb befindlichen und in der Raumnutzungskarte 1:50.000 festgelegten leitungsgebundenen Trassen der Energieversorgung mit regionaler und überregionaler Bedeutung von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist daher unter Einbeziehung des Leitungsträgers darzulegen, dass keine Beeinträchtigungen der bestehenden Trasse für Hochleitungsfreileitung zu erwarten sind.</p> <p>2. Das Plangebiet liegt darüber hinaus innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung nach PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken, das einen Grundsatz der Raumordnung darstellt. PS 3.2.6.1 Abs. 4 Regionalplan Heilbronn-Franken besagt, dass in den Vorbehaltsgebieten für Erholung die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden sollen. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Dieser Plansatz ist noch abzuarbeiten.</p> <p>Aus Sicht des Klimaschutzes wird die Darstellung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ begrüßt. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Hr. Rücker, Tel. 0711 904-12140, Email: philipp.ruecker@rps.bwl.de.</p>	<p>Die Unterlagen werden um die genannten Belange ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
16.2.	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.10.20	Landwirtschaft	<p>Die zu berücksichtigenden Belange der Landwirtschaft sind z.B. betroffen, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Zur Windkraft wurde Abt. 3 bereits im Dezember 2014 bei der FNP - Teilfortschreibung zur Festlegung von Vorrangflächen für die Nutzung der Windenergie beteiligt. Unsere damalige Stellungnahme wird inhaltlich aufrechterhalten und wie folgt im Gesamtkontext FNP ergänzt.</p> <p>Die Gebiete der FNP-Fortschreibung liegen in Freudenberg am nördlichen Rand des MTK. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-/ Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Z.T. liegen gute Böden z.T. in ebener Lage vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I/ II vor.</p> <p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit grundsätzlich Bedenken zu den Planungen, da diese meist Vorrangflur nach Flurbilanz beanspruchen. Insgesamt sind 14 Bauflächen auf rund 15 ha geplant (6x Wohnbau, 3x Misch, 3 Sonder), z.T. werden bereits versiegelte Industriegebiete zu Wohngebieten umgenutzt. Zur Sonderbaufläche Photo-</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>voltaik Lindenbüschlein mit 31ha bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zu den einzelnen Gebieten keine qualifizierte Aussage zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft findet. U.E. wird damit den Vorgaben des LEP und dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.</p> <p>Abt. 3 möchte deshalb zumindest exemplarisch zu den vorliegenden Unterlagen in einigen Punkten Bedenken / Anregungen vorbringen. Diese lauten wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Flurbilanz findet in den Unterlagen keine Erwähnung. In der Flurbilanz werden Bodendaten mit agrarstrukturellen Merkmalen verknüpft. Das Endergebnis, die Wirtschaftsfunktionenkarte stellt dann die Gesamtbewertung der Bedeutung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Dieser Zusammenhang sollte in den Unterlagen wiedergegeben werden (Erläuterungen zur Systematik und Aussagekraft). Darüber hinaus sollte sich die Einstufung der Flurbilanz in Vorrangfluren/ -flächen der Stufe I/II und (Unter-) Grenzflur in einer Karte zumindest als Anlage finden - ansonsten gehen die wichtigen Informationen zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft verloren; Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung wäre eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz (ergänzt durch FNP Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft) in den detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten und eine Nutzungsbeschreibung (Acker / Grünland). Darüber hinaus sind vermutlich durch die Planungen einzelbetriebliche Belange negativ betroffen. Diese sind im Hinblick auf die jeweiligen Betriebe herauszuarbeiten; - über die Flurbilanz hinausgehend sollte auf den Regional- 	<p>Die Flurbilanz wird in den Unterlagen dargestellt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>plan Bezug genommen werden, der neben der baulichen Entwicklung unter Grünzügen / Grünzäsuren auch die regionalplanerischen Vorrang-/ behaltsgebiete für Landwirtschaft enthält.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundsätze des Regionalplans zur Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft werden erst bei Planungs- und Zielkonflikten infolge der Überlagerung fachlicher und raumplanerischer Aussagen konkret. In der Abwägung zwischen den konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat dies in der Regel zur Folge, dass ungeachtet der grundsätzlichen Aussagen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangfluren auf Ebene Bauleitplanung weitergeht. Im Interesse der Planungssicherheit und Umsetzbarkeit sollten die Zielkonflikte aufgegriffen und planerisch aufgearbeitet werden. Durch Schwerpunktsetzung für vorrangige Flächennutzungen in Abhängigkeit von den naturräumlichen Vorgaben lässt sich zumindest ein konzeptionell-planerischer Konsens in der Raumnutzung aufstellen. Konkret heißt das aus unserer Sicht: Vorrangfluren der Stufe I + II der Flurbilanz sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden; - in diesem Zusammenhang weisen wir auf die eindeutigen Aussagen des Landesentwicklungsplanes auch im Hinblick auf den öffentlichen Belang der Landwirtschaft hin (S 2: „gut geeignete landwirtschaftliche Standorte sollen geschont werden,...dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden...“). Ziele des LEP hierbei sind die Sicherung und Entwicklung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft, die heute im gesellschaftspolitischen Auftrag multifunktionale Aufgaben - ins-besondere auch in dieser Region - zu erfüllen hat. In dieser Funktion kommt der Landwirtschaft eine besondere Bedeutung zu, die es bei den raumordnerischen Planungen gem. § 2 Abs. 2 Ziff. 3 und 10 ROG zu berücksichtigen und zu sichern gilt. Die Einbeziehung der Landwirtschaft in die Planung sowie nachdrückliche Planaussa- 	Die Unterlagen werden um die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ergänzt.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>gen zur Sicherung von landwirtschaftlicher Fläche werden jedoch in den Unterlagen vermisst. Nach unserer Auffassung sind diese Plansätze aus dem LEP gem. § 8 Abs. 1 LPLG in den Regionalplan zu übertragen und von dort in die kommunale Entwicklungsplanung auf Ebene FNP einzuarbeiten (also nicht nur zu zitieren).</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft selbst und auch der Landschaftsentwicklung begründen sich neben dem LEP in §2 LLG sowie den aufgestellten Fachplanungen nach §7 Abs.2 LLG;</p> <ul style="list-style-type: none"> - bekanntermaßen hat der Flächenverbrauch in den letzten Jahrzehnten weitgehend auf der landwirtschaftlichen Fläche stattgefunden. Hinzu kommt, dass es gerade im MTK oft gute Acker-/ Grünlandstandorte sind, die der Siedlung zum Opfer fallen, nicht etwa produktionsschwache Bereiche. Diese Entwicklung gilt es einzudämmen und die Flächeninanspruchnahme insgesamt, aber speziell auf guten Acker-/Grünlandflächen zu reduzieren; - die Bedeutung der Landwirtschaft im Planungsraum wird nicht ausreichend dargestellt, auch nicht hinsichtlich der Kulturlandschaft. Gerade auf Gemarkung Freudenberg hat sich die Landschaft in ihrer Vielgestaltigkeit nicht von selbst entwickelt. Sie ist vielmehr das sichtbare Nebenprodukt der verschiedenen Nutzungen und was die Flur anbelangt, ist sie durch die bäuerliche, landwirtschaftliche Nutzung entstanden. Die Landwirtschaft ist dabei an erster Stelle Bewirtschafter des Landes, ihre Zweckbestimmung ist die Erzeugung regionaler Produkte als Nahrungsgrundlage des Menschen. <p>In den Umweltbericht ist deshalb ein Kapitel aufzunehmen, das fachlich fundiert und neutral die Landwirtschaft im Planungsraum beschreibt und auf die Besonderheiten im Naturraum abhebt (hinausgehend über die Aussagen zum Strukturwandel in der Landwirtschaft auf S. 51). Das Schutzgut Fläche wäre u.E. hierfür der geeignete Platz in</p>	Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>den Unterlagen. Bisher wird nur das Schutzgut Boden knapp abgehandelt (S. 16).</p> <p>- beim Eingriffs-Ausgleich ist wie gesagt anzumerken, dass die Landwirtschaft, die bereits durch die Baugebiete Ackerflächen verliert, hier nochmals durch Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen betroffen wäre. Um eine Doppelbelastung der Landwirte zu vermeiden, sollten daher insbesondere wertvolle Ackerflächen nicht vorrangig für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Diese bilden die wirtschaftliche Grundlage der landwirtschaftlichen Betriebe und sind für deren Sicherung entscheidend. Das BNatschG gibt dazu auch den rechtlichen Hintergrund. Aus § 15 Abs. 3 BNatschG ergibt sich die Notwendigkeit, insbesondere auf die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden Rücksicht zu nehmen. Auf die gleichlautende Zielsetzung des Grundlagenpapiers des MLR (2004), wird ebenfalls verwiesen (s. auch Anlage). Aus Sicht der Landwirtschaft sollten also Biotopneuentwicklungen vielmehr primär auf Grenz-/ Untergrenzfluren in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft angestrebt werden, d.h. der Kontakt mit den Landwirten sollte bereits im Vorfeld erfolgen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass als Folge des Strukturwandels es für die Landwirtschaft zunehmend schwieriger wird, die gesellschaftlichen Anforderungen in Form ihrer multifunktionalen Aufgaben (Schutz der natürlichen Ressourcen durch gesetzlich vorgegebene gute fachliche Praxis = Nachhaltigkeit, regionale Produktion hochwertiger Lebensmittel, Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft,...) flächendeckend zu erfüllen. Voraussetzung dafür sind landwirtschaftlich gut nutzbare, ertragsfähige Böden und zukunftsfähige Flur- und Betriebsstrukturen. Nur so kann die Landwirtschaft zur Erhaltung der Landeskultur einschließlich der Kulturlandschaft nachhaltig beitragen. Letztendlich sind auch Naturschutz und Landschaftspflege, die in den vorgelegten Unterlagen breiten Raum einnehmen, ohne</p>	<p>Der Umweltbericht wird um das Thema Landwirtschaft ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>eine intakte Land- und Forstwirtschaft nicht leist- und vor allem nicht finanzierbar. Zweifelsohne ist die Aufrechterhaltung der Nutzung mit geringeren Kosten für die öffentlichen Haushalte verbunden als Pflegemaßnahmen. Insgesamt sollte der FNP stärker den Brückenschlag zur Landwirtschaft als dem Hauptflächennutzer versuchen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Cornelia Kästle, Tel. 0711/904-13207, Email Cornelia.Ka-estle@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis genommen.
16.3	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.10.20	Straßenwesen und Verkehr	<p>Grundsätzlich ist bei neuen Baugebieten die bestehende Verkehrsbelastung sowie die künftige verkehrliche Entwicklung in Bezug auf das klassifizierte Straßennetz zu berücksichtigen. Sollten Veränderungen an Bundes- oder Landesstraßen vorgesehen sein, so sind diese frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14224, Email Karsten.Grothe@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis genommen.
16.4	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.10.20	Umwelt	<p>Wasser/Boden: Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Fläche „Freudenberg am Mühlengrund“. Diese liegt im Überschwemmungsgebiet des Mains.</p> <p>Eine Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ist nach §78 Abs. 1 WHG untersagt. Die Ausweisung neuer Baugebiete kann nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn alle Punkte des §78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sind. Die entsprechenden Nachweise sind somit noch zu führen. Zuständige ist die Untere Wasserbehörde beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis.</p> <p>Die Nachweise dürfen allerdings nicht erst bei der Aufstellung der BPL erbracht werden. Bereits bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan müssen die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein, um das im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommende gesamträumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde in Bebauungsplänen umsetzen zu können. Somit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der bau-</p>	Die entsprechenden Nachweise werden geführt und in der Begründung dokumentiert.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>lichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet bereits im Flächennutzungsplan zu erbringen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Uta Felsen, Tel. 0711/904-15342, Email uta.felsen@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis genommen.
16.5	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.10.20	Landesamt für Denkmalpflege	<p>Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunst- denkmalpflege als auch Belange der archäologischen Denkmal- pflege betroffen.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Die Fläche F4: Wohnbaufläche „bei der Pfarr“ betrifft das Kul- turdenkmal: Laurentiuskapelle, Friedhofweg 7; Kulturdenk- mal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG – BuK</p> <p>Die Laurentiuskapelle ist ein romanischer Bau mit Chorturm aus dem 12. Jahrhundert. Die 1613 und 1898 erweiterte Kapelle wurde um 1295 im Inneren mit Wandmalereien ausgemalt. Zur Sachgesamtheit gehören neben der Kapelle, Friedhofsmauer mit Laurentiusrelief und Rundbogenportal, bez. 1611, zahlreiche Grabmale aus dem 15. bis frühen 20. Jahrhundert, u. a. auch Priester-Epitaphien.</p> <p>Die romanische Kapelle nördlich des historischen Ortskerns Freudenbergs gehört zu den ältesten Kirchenbauten des Land- kreises und ist ein seltenes Beispiel romanischer Kirchenbau- kunst entlang des Maintals. Als letzter erhaltener Rest der ein- stigen Siedlung Lullingscheid (1159 erstmals erwähnt) ist sie zu- dem ein wichtiges Zeugnis der Siedlungsgeschichte Freuden- bergs. Aufgrund seiner hohen landesgeschichtlichen Bedeutung und der kulturlandschaftlichen Einbettung in umgebende Grün- flächen am östlichen Mainufer wurde die Kapelle neben ihrer Ausweisung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch als raumwirksames Kulturdenkmal in den Fachplan „Regional bedeutsame Kulturdenkmale in der Region Heilbronn-</p>	Die Wohnbaufläche wird aus dem Ver- fahren herausgenommen, um eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals ausschließen zu können.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Franken“ des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Landesamts für Denkmal-pflege von 2003 aufgenommen.</p> <p>Kennzeichnend ist die exponierte Solitärlage der Kapelle auf der östlichen Talaue des Mains. Der Talraum selbst ist zwar durch die moderne Industrieansiedlung insbesondere im Süden der Kapelle bereits verändert worden, die von Bebauung freigehaltenen Grünflächen um die Kapelle und die nördliche Friedhofsfläche mit Ummauerung bilden jedoch ein nahezu unverändertes freigestelltes grünes Umfeld für das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Auch der Hintergrund der Kapelle ist aus vielen repräsentativen Sichtachsen durch zwei weitgehend unveränderte Komponenten geprägt: Zum einen die steilen Hänge des Maintals, zum anderen die teilweise von Streuobst bestandenen ehemaligen Auenflächen im Umfeld des Kulturdenkmals. Diese Umgebung der Kapelle ist für ihr Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung.</p> <p>Konservatorisches Ziel ist der Erhalt der Blickbeziehungen zum Kulturdenkmal und seines sinnstiftenden Umfelds in seiner landschaftlich exponierten Lage als in höchstem Maße bedeutendes Zeugnis der Landesgeschichte als maintalprägendes Einzelbauwerk.</p> <p>4 Fotos/Fotosimulation mit Beschriftung als Anhang</p> <p>Die im Rahmen dieser Stellungnahme vereinfacht dargestellten Fotosimulationen zeigen eine erhebliche Beeinträchtigung dieser oben geschilderten Situation im Sinne des § 15 Abs. 3 DSchG (Umgebungsschutz). Das bisher ungestörte Umfeld des Kulturdenkmals würde durch die Bebauung in einen Kontext gerückt werden, welcher der historisch gewachsenen, freigestellten Lage der Kapelle nicht gerecht wird und das Kulturdenkmal somit in erheblichem Maße beeinträchtigt.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen zu dieser Flächenausweisung daher erhebliche Bedenken. Es wird dringend ange-regt, alternative Standorte zu prüfen und auf die Flächenausweisung F4 „bei der Pfarr“ zu verzichten.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege Nach Prüfung haben Belange der Archäologie noch nicht in er-forderlichem Umfang Eingang in die Unterlagen gefunden (s. Begründung Punkt 12 Denkmalpflege). Zur Gewährleistung ei-ner hinreichenden Berücksichtigung wird zunächst um nach-richtliche Übernahme der Kulturdenkmale und Verdachtsflächen der Archäologie im Gebiet der Stadt Freudenberg gebeten. Maßgeblich für deren Abgrenzung sind die bereits am 13.08.2018 per Email mitgeteilten Kartierungen der archäologi-schen Relevanzbereiche:</p> <p>Auflistung pro Ortsteil</p> <p>Bedenken bestehen für folgende Siedlungsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neuausweisung Freudenberg, F2 „Werk1-Neue Stadtmitte“ - Ausweisung gemischte Baufläche <p>Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterlicher Siedlungs-bereich und spätmittelalterliche und (früh)neuzeitliche Stadt Freudenberg“ (Prüffall Nr. 12M). Bei Bodeneingriffen muss in ungestörten Bodenschichten mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG – gerechnet werden. Maßgeblich ist nachste-hende Kartierung.</p> <p>Karte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplante Neuausweisung Freudenberg, F3 „Großschna-bel“ - Ausweisung Sonderbaufläche Einzelhandel 	<p>Auf die Flächenausweisung bei der Pfarr wird verzichtet.</p> <p>Die Kulturdenkmale und Verdachtsflä-chen der Archäologie werden nach-richtlich übernommen.</p> <p>Im Zuge der konkretisierenden Bau-leitplanung ist das weitere Vorgehen mit dem Landesamt für Denkmalspfle-ge abzustimmen.</p>

Seite 48

Seite 49

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
16.6	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.10.20	Hinweis	<p>Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	
17	MVV Energie AG	28.10.20		<p>MW Energie AG begrüßt die Darstellung der Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes. Aus unserer Sicht ist der dargestellte Bereich für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage besonders geeignet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fläche liegt in einem sogenannten „benachteiligten Gebiet“, für die das Land Baden-Württemberg mit der „Verordnung der Landesregierung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung - FFÖ-VO)“ vom 7. März 2017 die Voraussetzung zur Teilnahme an einer Ausschreibung nach dem EEG 2017 geschaffen hat. 2. Der Standort ist vereinbar mit den Zielen des Regionalplanes. Der Ortsteil Rauenberg liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung wird durch eine PV-Freiflächenanlage an der vorgesehenen Stelle nicht berührt. Insbesondere die von Rauenberg und auch vom Dürhof nahezu uneinsehbare Lage stützen die Vereinbarkeit mit den Belangen der Raumordnung, da das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Einsehbarkeit kann durch Pflanzungen von sichtschützenden Gehölzstrukturen auch im Nahbereich zur Photovoltaikanlage eingeschränkt werden. 	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>3. Wanderwege mit regionaler und überregionaler Bedeutung (insbesondere die diesbezüglichen Vorschläge aus dem Online-Angebot der Stadt Freudenberg) sind nicht von der PV-Anlage betroffen, da Wanderwege sich überwiegend im Wald oder im Bereich des Ortsteils Rauenberg und dem Dürrhof befinden.</p> <p>4. Die technische Vorprägung des Gebietes mit einer durch die Fläche verlaufenden Hochspannungsleitung sowie zweier in unmittelbarer Nähe befindlicher Windenergieanlagen begünstigen die Nutzung des Gebietes als PV-Freifläche.</p> <p>5. Das Gebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist entsprechend im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg dargestellt. Im Vergleich zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen in Rauenberg gehört der Bereich der PV-Anlage aufgrund des steinigen und trockenen Untergrunds zu den schwieriger zu bearbeitenden und weniger ertragsreichen Böden.</p> <p>Im Hinblick auf die im Planentwurf dargestellte Abgrenzung der Sondergebietsfläche Photovoltaik möchten wir anregen, den Flächenzuschnitt zu optimieren (siehe Anlage):</p> <p>I. Orientierung an dem in der Örtlichkeit vorhandenen landwirtschaftlichen Weg im östlichen Teil des Gebietes, der vom aktuellen Entwurf nicht berücksichtigt wird. Durch Erweiterung um den grün dargestellten Bereich und Reduzierung um das rot markierte Gebiet bleibt die Nutzung des Weges erhalten. Netto entsteht durch beide Anpassungen ein Flächenzuwachs von ca. 1 ha.</p> <p>II. Geringfügige Anpassung der Abgrenzung zur dargestellten Kulturdenkmal-Gesamtanlage Laukenhof auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich der Hochspannungsleitung. Der Laukenhof wird nicht im Kapitel 12. des Vorentwurfes als Naturdenkmal aufgeführt, so dass die Abgrenzung</p>	<p>Die Abgrenzung wird an den vorhandenen Weg angepasst.</p> <p>An der Ausweisung im Bereich des Laukenhofes wird wie gehabt festgehalten</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>nicht zwingend erforderlich ist. Die tatsächliche nutzbare Fläche wird wegen der vorhandenen Hochspannungsleitung nur geringfügig vergrößert. Die Gesamtfläche wird durch diese Maßnahmen um ca. 0,2ha vergrößert.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Anregungen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen würden.</p> <p>Anlage: Karte</p>	
18.1	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Geotechnik	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	Zur Kenntnis genommen.
18.2	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---
18.3	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Mineralische Rohstoffe	Im Plangebiet F5 „Untere Schieß“ sind im Baugrund Kiese und Sande des Mains zu erwarten. Diese wurden in der knapp 100 m nördlich angrenzenden früheren Kiesgrube Freudenberg (LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 6221-300) im kombinierten Trocken- bzw. Nassabbau gewonnen. Angaben zur Mächtigkeit der Deckschichten und der kiesigsandigen Mainablagerungen im Plangebiet selbst liegen nicht vor. Nach der Auswertung des digitalen Geländemodells (DGM) wurden jedoch in direkter Ver-	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>längerung des Plangebietes am Südrand der Kiesgrube (unmittelbar südlich des Plangebietes F6 „Mühlgrund“) vermutlich ca. 15 – 17 m der Kiese und Sande im Trockenabbau gewonnen.</p> <p>Sollten bei der zukünftigen Erschließung des Gebietes F5 in größerer Menge frische, wirtschaftlich nutzbare Kies und Sande aufgefahren werden, wird empfohlen, diese einer Verwendung als Baustoff zuzuführen.</p> <p>Sofern im Plangebiet F5 bereits Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden oder zukünftig durchgeführt werden, bittet das LGRB um die Übermittlung der Ergebnisse.</p> <p>Zu den anderen Plangebietes sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
18.4	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Grundwasser	<p>Die Planfläche B2 am östlichen Ortsrand von Boxtal (Wohnbaufläche „Wintergarten“) liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Mondfeld/Boxtal (LUBW-Nr. 128140). Die übrigen Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Bei der Planfläche Freudenberg F6 (Sonderbaufläche Erholung am „Mühlgrund“) im Bereich der Talablagerungen des Mains ist mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen.</p> <p>Für die Planfläche Freudenberg F5 (Gemischte Baufläche „Untere Schieß“) wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan, Vorentwurf, S. 88 (Stand 15.07.2020) von einem geringen Grundwasserflurabstand ausgegangen. Die Planfläche liegt zwar ebenfalls im Bereich der Talablagerungen des Mains, hier ist jedoch aufgrund der deutlich höheren topographischen Lage nicht mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Unterlagen werden um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden korrigiert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
18.5	RP Freiburg Landesamt für Geo- logie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Bergbau	Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	---
18.6	RP Freiburg Landesamt für Geo- logie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Geotopschutz	Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaft- lichen Naturschutzes nicht tangiert.	---
18.7	RP Freiburg Landesamt für Geo- logie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.20	Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, wel- ches im Internet unter der Adresse http://lgrb- bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Zur Kenntnis genommen.
19	Landesbetrieb Ver- mögen und Bau Baden-Württemberg	29.10.20		Aus Sicht des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsver- waltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegen den Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg.	---
20	Stadt Wertheim	13.11.20		Die Stadt Wertheim nimmt die vorgelegte Planung zu Kenntnis. Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird bezüglich dem Punkt 9.4.1 der Begründung angemerkt, dass die Mainfähre nicht aufgeführt wird. Diese ist jedoch gerade für Verkehrsteilnehmer aus den Ortsteilen Boxtal, Rauenberg, und Wessental sicherlich von Be- deutung. Das Referat Stadtplanung/Umweltschutz merkt an, dass in dem Planwerk entsprechende Änderungen im Bereich des Tremho- fes gekennzeichnet werden müssen, um den Abbau von Kies zu ermöglichen.	Das Kapitel 9.4.1. wird um die Main- fähre ergänzt. Der geplante Bereich des Kiesabbau- gebietes wird entsprechend gekenn- zeichnet.