

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035



Freudenberg am Main, 07.03.2022
Dipl.-Geogr. Joachim Ettwein



RÜCKBLICK FNP VERFAHREN



2018

Beauftragung im Juli

Digitalisierung FNP und Erarbeitung Arbeitsentwurf bis Dezember

2019

07.10.2019 Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat

Information an Gewerbetreibende im Oktober 2019

Besprechung mit Regionalverband am 06.12.2019

2020

Frühzeitige Beteiligung 03.08.2020- 02.10.2020

2021

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 05.11.2021- 17.12.2021

2022

Feststellungsbeschluss 07.03.2022

Besprechungen:

- 03.04.2019 Abstimmung mit Verwaltung zum Arbeitsentwurf
- 06.12.2019 Abstimmung Regionalverband
- 29.01.2020 Abstimmung mit Gewerbetreibenden
- 09.09.2020 Abstimmung mit Gewerbetreibenden
- Mai/ Juni 2020 Rückmeldung aus den Ortschaftsräten zum Arbeitsentwurf
 - Schriftliche Beantwortung
 - Anschließend frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

RÜCKBLICK FNP VERFAHREN



Sitzungen:

- 02.03.2020 Allg. Vorstellung im Gemeinderat, Ziel und Zweck FNP
- 13.05.2020 Klausurtagung mit Gemeinderäten zum Vorentwurf
- 17.06.2020 Besprechung Flächenbilanz mit Gemeinde- und Ortschaftsräten
- 27.07.2020 Beschluss Vorentwurf und frühzeitige Auslage
- 05.07.2021 Abwägung Stellungnahmen und Entwurfsbeschluss
- 07.03.2022 Abwägung und Feststellungsbeschluss

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE



1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Feststellungsbeschluss über den FNP 2035
3. Vorlage zur Genehmigung beim LRA

STELLUNGNAHMEN



Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf fand vom 05.11.2022 – 17.12.2022 statt.

Insgesamt: 20 Stellungnahmen

Ohne Anregungen und Bedenken

01. Bundeswehr
02. Telekom
03. Ericsson
04. Handwerkskammer
05. Wasserstraßenschiffahrtsamt
07. Polizei
08. Stadt Wertheim
09. Stadtwerke Wertheim (Gas + Wasser)
11. Transnet BW
13. RP Freiburg Geologie
14. Landesbetrieb Vermögen und Bau BW

6 STADTWERKE WERTHEIM- STROM



auf dem Areal der ehemaligen Firma `Rauchwerk 1´ befindet sich eine Transformatorenstation, die an eine Mittelspannungsleitung (20.000 Volt) angeschlossen ist. Für Arbeiten in dem Bereich (z.B. Abbruch der Station) sind die Stadtwerke zu informieren und zu beteiligen.

➤ Infos werden bei der Umsetzungsplanung berücksichtigt

Bei der weiteren Planung sollte Standort für neue Ortsnetzstation vorgesehen werden, auch gerade im Hinblick auf weiter ansteigende Elektromobilität und dezentrale Energieerzeugungsanlagen (PV).

➤ Infos werden bei der Umsetzungsplanung berücksichtigt

Einspruch gegen Sonderbaufläche am Mühlengrund

- Biodiversität und Artenschutz
 - Aspekte werden bei späteren Umsetzung berücksichtigt
- Wasserschutz, Hochwasserproblematik
 - Spätere Umsetzung muss hochwasserangepasst erfolgen
- Zukünftige Entwicklung, Bebauung mit Ferienhäusern
 - Bisher gibt es noch kein Umsetzungskonzept, Darstellung soll den Willen der Stadt im Gesamtentwicklungskonzept verdeutlichen, auch im Bereich Tourismus die Weichen für die Zukunft zu stellen

Einspruch gegen Untere Schieß

- Biodiversität und Artenschutz, Alte Obstbäume , Mähwiesen und Hecken
 - Fläche wurde bereits um die sensiblen Bereiche reduziert
- Klima, negative Auswirkungen durch Versiegelung
 - Keine Bebauung, sondern nachhaltige und naturnahe Parkflächen
- Zukünftige Entwicklung, Bebauung
 - Es werden lediglich Parkflächen ausgewiesen, Grünstrukturen am Sportplatz bleiben erhalten

12 DORFPROZELTEN



Immissionsschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange sind auch für das geplante Kiesabbaugebiet zu untersuchen

- Die Untersuchung der genannten Belange erfolgt im Planfeststellungsverfahren, diese Fachplanung ist gegenüber der gemeindlichen Bauleitplanung privilegiert und daher zu beachten. Die Planfeststellungsunterlagen enthalten Prüfungsergebnisse zu immissions- und naturschutzrechtlichen Belangen.

15 WINDSURFINGCLUB



Einspruch gegen Sonderbaufläche am Mühlengrund, da die idyllische Situation nicht weiter fortbestehen würde und der Erholungswert der Umgebung beeinträchtigt werden würde.

- Aufgrund des sensiblen Umfelds kommt lediglich eine natur-verträgliche und sanfte Form des Tourismus in Frage. Mit der Darstellung der Fläche im FNP resultiert noch keine Umnutzung der Fläche, vielmehr wird nur der Rahmen für eine etwaige zukünftige Planung gesetzt. Sollte zukünftig eine Umsetzungsstrategie für die touristische Inwertsetzung der Sonderbaufläche erarbeitet werden, so wird dies selbstverständlich in enger Abstimmung mit den Anliegern erfolgen, damit ein abgestimmtes, verträgliches und zukunftsfähiges Konzept resultiert, von dem auch positive Effekte für den Windsurfingclub möglich sind

16 BÜRGER AUS DORFPROZELTEN



Einspruch gegen das geplante Kiesabbaugebiet. Das in unmittelbarer Nähe befindliche Naherholungsgebiet Mainvorland sowie die angrenzende Wohnbebauung von Dorfprozelten wären durch Lärm-, Staub- und sonstigen Emissionen massiv betroffen und würden die Erholungs-, Wohn- und Lebensqualität der Bürger von Dorfprozelten stark beeinträchtigen.

- Die genannten Belange und Auswirkungen werden im Planfeststellungsverfahren erörtert und bewertet. Die Zulässigkeit dieser überörtlich relevanten Fachplanung wird nicht im Bauleitplanverfahren geklärt, weswegen Einsprüche und Bedenken nicht im FNP- Verfahren behandelt werden können- diese sind im Planfeststellungsverfahren vorzubringen.

Landwirtschaft

- Bewertung zu den landwirtschaftlichen Flächen sollte angepasst werden
 - Umweltbericht wird angepasst
- Bedenken gegen PV Rauenberg
 - Die Stadt Freudenberg ist sich ihrer Verantwortung für die Landwirtschaft bewusst, allerdings muss sie sich auch ihrer Verantwortung für das Gelingen der Energie-wende stellen. Daher wird eine größere Fläche für die Photovoltaik- Nutzung aus-gewiesen, womit gleichzeitig ein Schutz der übrigen landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet verdeutlicht werden soll.

Wasserwirtschaft

- Redaktionelle Anpassung
- Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht möglich
 - Beim Gebiet „Am Mühlgrund“ soll durch eine hochwasserangepasste Bebauung garantiert werden, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz resultieren.
- Gewässerrandstreifen sind einzuhalten

PV Rauenberg

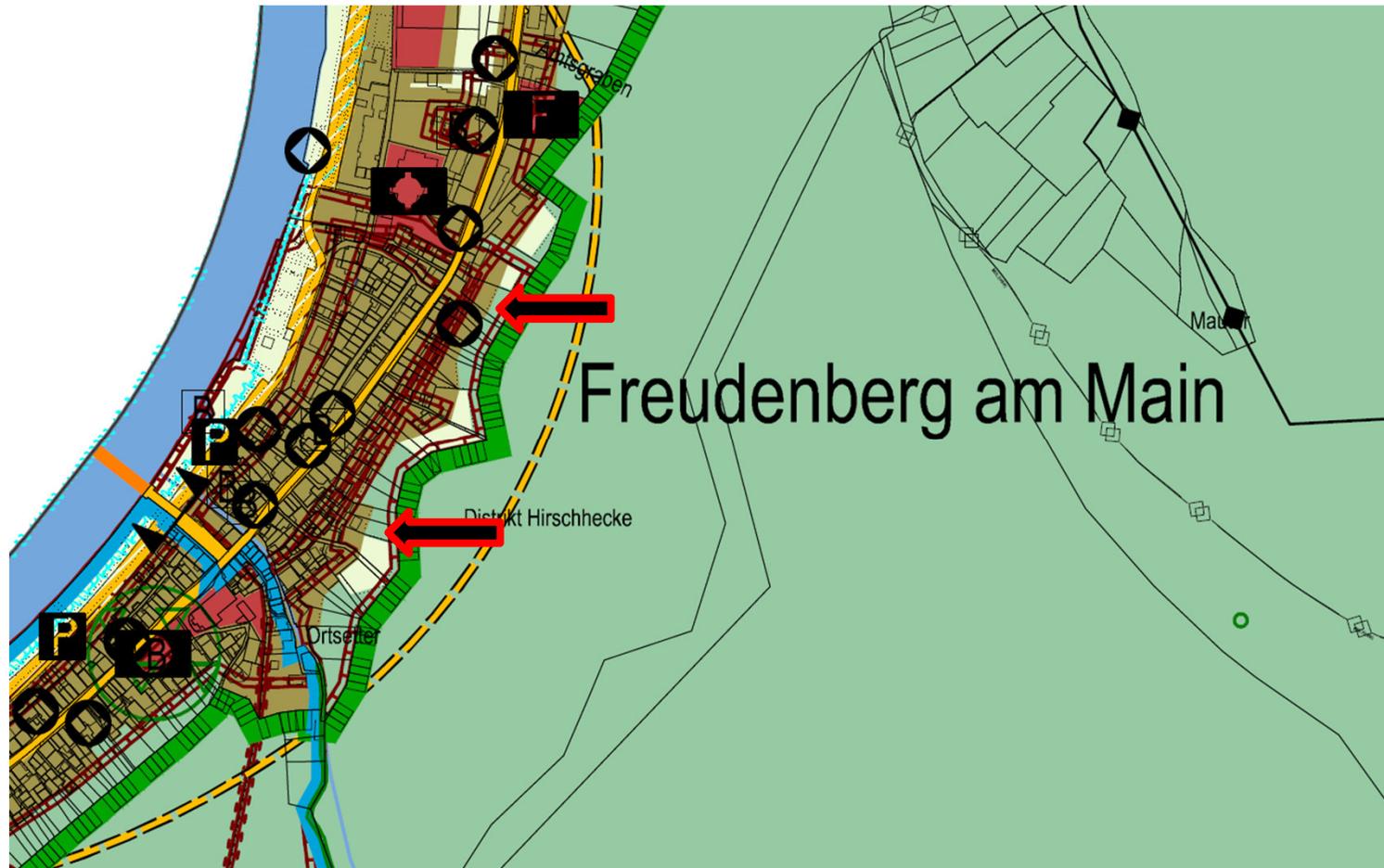
- Waldabstand sollte im B-Planverfahren berücksichtigt werden
 - Der 30m Waldabstand wird im B- Plan berücksichtigt
 - Wechselrichter und Trafostationen werden nicht im Umfeld der Waldflächen errichtet, um die Waldbrandgefahr nicht zu erhöhen

Sondergebiet Erholung am Mühlengrund

- Waldabstand sollte im B-Planverfahren berücksichtigt werden
 - Der 30m Waldabstand wird in einem späteren B- Planverfahren berücksichtigt

Darstellung gemischte Baufläche in Freudenberg

- Sollen Waldflächen überplant werden? Dann wird eine Waldumwandlungserklärung notwendig.
 - Es sollen keine Waldflächen überplant werden, die missverständliche Darstellung resultiert aus maßstabsbedingten Ungenauigkeiten, deshalb erfolgt eine Anpassung der Darstellung, um Irritationen zu vermeiden.



„Wir begrüßen die nachhaltige und am sparsamen Umgang mit Grund und Boden orientierte städtebauliche Entwicklungsplanung“.

Darstellung Mischgebiet Planung

- Lage im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
 - Die Fläche ist Bestandteil des Bereichs „Neue Stadtmitte“, wo attraktiver und nachhaltiger Wohnraum geschaffen werden soll. Gegenüber der derzeitigen Situation sind zukünftig durch umfangreiche Entsiegelungs- und Grünordnungsmaßnahmen Verbesserungen hinsichtlich der Retentionsleistung der Fläche zu erwarten.
 - Die Hochwasserthematik wird in den Unterlagen thematisiert

PV Rauenberg

- Hochspannungsleitung
 - Da bereits ein Bebauungsplanverfahren angestoßen wurde, erfolgte die Abstimmung mit dem Leitungsträger auf Ebene der Bebauungsplanung.

Landwirtschaft

- Bedenken zu Windkraftzonen
 - Ergebnisse der Teilfortschreibung werden lediglich übernommen
- Bedenken zu PV Rauenberg
 - Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche Photovoltaik erfüllt die Stadt Freudenberg ihre in § 1a (5) BauGB verankerte Pflicht, dem Klimawandel bei der Aufstellung von Bauleitplänen entgegenzuwirken.
- Vorrangflur II Flächen werden unterbewertet
 - Aussagen werden korrigiert

Denkmalpflege

- Begründung zur Wohnbaufläche „Großschnabel“ sollte um archäologische Belange ergänzt werden
 - Die Begründung wird um die archäologischen Belange ergänzt.

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE



1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
2. Feststellungsbeschluss über den FNP 2035
3. Vorlage zur Genehmigung beim LRA

VIELEN DANK !



NOCH FRAGEN?

KONTAKT:

DIPL.-GEOGR. JOACHIM ETTWEIN

ETTWEIN@KLAERLE.DE

BACHGASSE 8 • 97990 WEIKERSHEIM • WWW.KLAERLE.DE