

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
1	Bundesamt der Bundeswehr, Bonn	05.11.2021		Hiermit erhalten wir die bereits abgegebene Stellungnahme vom 04.09.2021 zu o.g. Beteiligung aufrecht: <i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	---
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.11.2021		Keine Einwände.	---
3	Ericsson Services GmbH	08.11.2021		Keine Einwände.	---
4	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	09.11.2021		Keine Bedenken.	---
5	Wasserstraßenschiffahrtsamt, Aschaffenburg	09.11.2021		Keine weiteren Ergänzungen oder Anregungen.	---
6	Stadtwerke Wertheim	11.11.2021		<p>Leider ist die Ortsangabe des geplante Baufensters des Flächennutzungsplanes nur sehr grob gehalten: Wir nehmen jedoch Ihre Anfrage zum Anlass, Ihnen zu berichten, dass sich auf dem Areal der ehemaligen Firma 'Rauchwerk 1' eine <u>in Betrieb befindliche kundeneigene</u> Transformatorenstation (namens „FDB_Rauchwerk-1“) befindet, die an den gleichfalls in Betrieb befindlichen Mittelspannungs- Kabeltrassen (20.000 Volt) angeschlossen ist. Vorgenannte Kabeltrassen stehen im Eigentum der Stadtwerke Freudenberg GmbH &amp; Co. KG (nachstehend SWF genannt).</p> <p>Sofern also im Bereich o.g. elektrischer Stationseinrichtungen und den daran angeschlossenen elektrischen Kunden-Anlagen auf dem Firmengelände irgendwelche Arbeiten (z.B. Abbrucharbeiten) vorgenommen werden sollten, so muss zuvor o.g. Kundenstationen von SWF-Seite außer Betrieb genommen werden.</p>	Es handelt sich bei vorliegendem Verfahren um die Aufstellung des Flächennutzungsplans, also der vorbereitenden Bauleitplanung, die keine konkreten Umsetzungen nach sich zieht sondern lediglich den Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung vorgibt. Die hier aufgeführten Informationen sind besonders für die weiter Umsetzungsplanung sehr hilfreich und werden auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Bereits das Betreten der Stationsräume o.g. Kundenstation stellt für elektrische Laien, die beispielsweise unwissentlich elektrische Anlagenteile öffnen, ein lebensbedrohliches Risiko dar, wegen der Gefahr eines elektrischen (tödlichen) Schlages mit 20.000 Volt!</p> <p>Bevor also irgendwelche Arbeiten auf o.g. Areal vorgenommen werden, sind in diesen Fällen unsere Elektro-meister unbedingt mit hinzuziehen (nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung versteht sich):          Herr Holger Weis, <a href="mailto:holger.weis@stadtwerke-wertheim.de">holger.weis@stadtwerke-wertheim.de</a>, 09342-909-127 oder 0171 2290109 oder Herr Bastian Ries, <a href="mailto:bastian.ries@stadtwerke-wertheim.de">bastian.ries@stadtwerke-wertheim.de</a>, 09342-909-125 oder 0151 15940860</p> <p>Für die Stilllegung o.g. Kundenstation, welches mit entsprechenden Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich verbunden sein wird, um die zur Kundenstation führenden Mittelspannungskabel zu schneiden und gleichzeitig die beiden Netzkabelenden zusammen zu muffen, benötigen wir einen Auftrag vom Grundstückseigentümer. Obige Stilllegung erfolgt dann witterungsabhängig mit einer Vorlaufzeit von 6 bis 8 Wochen. (Im Hochwasserfall ist mit zusätzlichen Verzögerungen zu rechnen).</p> <p>Sowohl die stillgelegte Kundenstation, als auch die nachgelagerten elektrischen Kundenanlagen verbleiben auch weiterhin im Eigentum des Grundstückseigentümers.</p> <p>Nun zu Ihrer Anfrage bzgl. Überplanung des ehemaligen Firmenareals:          Hierzu können wir Ihnen erst verbindliche Auskünfte erteilen, wenn uns entsprechende (maßstäbliche) Bebauungspläne vorgelegt werden. Pauschal möchte ich jedoch schon einmal darauf hinweisen, daß Sie bitte auf jeden Fall in Ihren weiteren Planungen einen Standort für die Errichtung</p>	<p>Die Informationen werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>einer neuen Ortsnetzstation vorsehen müßten, auch mit Blick auf die weiter ansteigende E-Mobilität nebst dem weiteren Ausbau von dezentral einspeisenden Anlagen (z.B. PV-Anlagen). Vorgenannter Stationsplatz mit den Abmessungen von mindestens 10 x 8 Metern muß in der Weise auf o.g. Areal eingeplant werden, daß o.g. Stellort jederzeit über öffentliche Zuwegungen zugänglich ist und auch durch einen Mobilkran (80 Tonnen) problemlos erreicht werden kann. Selbstverständlich stehen Ihnen o.g. Elektromeister bei Ihren weiteren Planung beratend zur Seite. Auch die Planung der Straßenbeleuchtung (→ Träger: Stadtverwaltung Freudenberg) ist erst nach Vorlage o.g. Bebauungspläne möglich. Sollten Sie maßstäbliche Bestandspläne über die SWW-eigenen Kabeltrassen benötigen, so setzen Sie sich bitte direkt mit unserem Herrn Gebhardt in Verbindung: Herr Frank Gebhardt , <a href="mailto:frank.gebhardt@stadtwerke-wertheim.de">frank.gebhardt@stadtwerke-wertheim.de</a>, 09342-909-135 oder 0171 2295153.</p> <p>Nochmals zur Verdeutlichung: In unseren Bestandsplänen sind <u>nur die im SWW-Eigentum</u> stehenden Kabeltrassen dokumentiert – nicht aber kunden-eigene Kabeltrassen.</p>	Zur Kenntnis genommen.
7	Polizeipräsidium Technik, Stuttgart	16.11.2021		Es sind keine Beeinträchtigungen des Digitalrichtfunkanbieters zu erwarten.	---
8	Stadt Wertheim	19.11.2021		Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.	---
9	Stadtwerke Wertheim	25.11.2021		<p>gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans haben die Stadtwerke Wertheim GmbH keine Einwände und Bedenken.</p> <p>Auf die Belange des Grundwasserschutzes und die vorhandenen Wasserschutzgebiete wird hiermit hingewiesen.</p>	<p>---</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
10	NABU Main-Wildbach	06.12.2021	<u>Sonderbaufläche am Mühlgrund</u>  Allgemeines           Biodiversität und Artenschutz	Der NABU-Main-Wildbach erhebt Einspruch gegen die Sonderbaufläche "Mühlgrund" die im Entwurf der Begründung zum „Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg am Main ausgewiesen ist. Begründung für den Einspruch:  Eine Bebauung der im `Flächennutzungsplan 2035` ausgewiesenen Sonderbaufläche „Mühlgrund“, am Surf- und Angel-See mit Naturschutzgebiet Freudenbergs stellt einen tiefgreifenden Eingriff dar. Bisher ist das Gebiet westlich des Tennisplatzes und südlich der Surfhütte nicht bebaut. Für den Kernort von Freudenberg stellt dieses Gebiet einen wichtigen Rückzugsort für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten dar und ist gleichzeitig ein wichtiger Erholungsraum für die Freudenberger Bevölkerung.  Auch aufgrund der Nähe zum angrenzenden See sind hier verschiedenste Tier- und Pflanzenarten anzutreffen. Dies reicht von verschiedensten Vogelarten wie Eisvögel, Enten Reiher bis hin zu Säugetieren wie Rehe, Biber, Feldhasen und Fledermäuse. Des Weiteren finden sich hier Reptilien- und Amphibienarten wie beispielsweise diverse Frosch- und Krötenarten sowie Ringelnattern und Blindschleichen. Da die extensiv genutzte Mähwiese nicht gedüngt wird weist sie eine vergleichsweise große Pflanzenvielfalt auf und stellt für eine Vielzahl von Hexapoden einen wichtigen Lebensraum dar. Eine Bebauung des Planbereiches mit Ferienhäusern würden diesen Lebensraum zerstören. Die Störung des Naturraumes am Surf- und Angel-See wäre enorm.  Dies gilt in diesem Fall nicht nur durch die direkt bebaute Fläche, sondern auch durch die zu erwartenden Störungen durch die intensivere touristische Nutzung. Die Bebauung der Fläche würde zudem Wanderrouten verschiedener Amphibienarten zerschneiden. Es ist zu erwarten, dass dies auch Arten betrifft die nach Richtlinie 92/43/EWG geschützt sind.	Mit der Darstellung der Fläche im FNP resultiert noch keine Umnutzung der Fläche, vielmehr wird nur der Rahmen für eine etwaige zukünftige Planung gesetzt. Da derzeit noch keine Planung vorliegt, wie eine touristische Inwertsetzung aussehen könnte, bleibt das Gebiet in seiner jetzigen Ausgestaltung fortbestehen.  Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine konkrete Überplanung der Fläche angedacht werden, so kann dies nur unter der Berücksichtigung und dem größtmöglichen Schutz der vorhandenen naturräumlichen Ausstattung erfolgen. Dies wäre mit der Ermittlung des vorhandenen Arteninventars sowie der Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche der geschützten Tier- und Pflanzenarten verbunden, so dass nur eine sanfte und naturverträgliche Form des Tourismus überhaupt eine Genehmigungs- und Umsetzungschance besitzt.  Eine Bebauung, von der erhebliche Barrierewirkungen ausgehen könnte, besitzt in diesem sensiblen Bereich aufgrund der geltenden Rechtsvorschriften keine Umsetzungschance.

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
			<p>Klima</p> <p>Wasserhaus- halt, Hochwas- serproblematik</p>	<p>Eine Bebauung des „Mühlgrund“ beeinflusst das Kleinklima des Gebietes negativ, da mit einer deutlichen Verminderung der Verdunstung zu rechnen ist.</p> <p>Eine weitere großflächige Versiegelung verschärft zudem die ohnehin schon bestehende Hochwasserproblematik im Maintal. Eine Regenwasserversickerung der Dachflächen zukünftiger Gebäude wurde im Entwurf der Begründung des `Flächennutzungsplan 2035` noch nicht einmal angedacht. Zudem widerspricht der `Flächennutzungsplan 2035` damit den Zielen des im Jahr 2018 verfassten Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept der Stadt Freudenberg am Main. Denn darin ist festgehalten, dass „die Belange des Hochwasserschutzes [...] Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen“ haben „soweit sie mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbar sind“. Dies soll zur Minderung des „Schadensrisikos“ beitragen. Des Weiteren ist hier zu lesen, dass „In den Vorranggebieten sind sowohl die natürlichen Überflutungsbereiche im Freiraum als auch die für technische Hochwasserrückhaltemaßnahmen vorgesehenen Flächen von Bebauung und anderen die Wasserrückhaltung beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.“ Inwieweit dies bei einer Bebauung des Gebietes möglich sein soll wird in der Begründung des Flächennutzungsplans nicht hinreichend erklärt. Selbst bei einer Bebauung mit Ferienhäusern auf Stelzen würden durch die Fundamente ebendieser, sowie durch die Zuwegung sowie etwaige sanitäre Einrichtungen etc. den Rententionsraum negativ beeinflussen. Wie eben dargelegt widerspricht dies dem 2018 verfassten Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept. Insbesondere die schweren Hochwasser im Sommer 2021 (Ahr-tal etc.) haben gezeigt wie wichtig eine sensible Raumplanung in Überflutungsbereichen ist. Aufgrund der derzeitigen globalen Klimaschutzpolitik ist nicht von einer Abbremsung der rasanten Klimaerwärmung auszugehen. Die Korrelation</p>	<p>Der Aspekt Klima müsste bei einer späteren Umsetzungsplanung ebenfalls Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Darstellung im Flächennutzungsplan zieht keine Versiegelung nach sich, bisher existiert noch kein Konzept, wie eine Umsetzung ausgestaltet werden könnte, daher können im FNP keine Detailaussagen getroffen werden. Natürlich müsste im weiteren Verfahren die Regenwasserversickerung berücksichtigt werden.</p> <p>Aufgrund der sensiblen Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist bei einer späteren Umsetzung darauf zu achten, dass mit Hilfe einer hochwasserangepassten Bauweise garantiert werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz resultieren. Wie dies konkret aussehen kann, ist in der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen und hat sich ebenfalls an den Zielen des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts zu orientieren.</p> <p>Erweiterung touristischer Angebote ist einer der Ziele des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes, daher widerspricht die FNP-Planung diesem nicht. Der Stadt Freudenberg sind die Erfordernisse einer nachhaltigen Raumplanung im Kontext des Klimawandels sehr wohl be-</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
			Zukünftige Entwicklung angrenzender Flächen des Plangebietes	<p>von Klimaerwärmung und Starkniederschlägen in Mitteleuropa und Deutschland ist evident. Eine progressive, zukunftsfähige und generationsgerechte Politik und Raumplanung sollte die Folgen des Klimawandels berücksichtigen um hohe Folgekosten für die Allgemeinheit zu vermeiden. Auch deshalb halten wir den Neubau von Ferienhäusern im Überflutungsgebiet für falsch.</p> <p>Bei einer Aufnahme des Plangebietes in den zukünftigen Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist mit einer, wie in der Begründung des `Flächennutzungsplan 2035` beschrieben, zukünftigen Bebauung mit Ferienhäusern zu rechnen. Die daraus resultierende stärkere, touristische Nutzung des Gebietes wird über die Planfläche hinausreichen. Es ist davon auszugehen, dass Touristen in Zukunft beispielsweise vermehrt den `Schleichweg` um den See, durch das Naturschutzgebiet nehmen. Dies führt zu einer zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigung der dort lebenden Tiere und Pflanzen. Auch die vermehrte Nutzung des Sees als Badegewässer mit allen damit verbundenen negativen Auswirkungen ist zu vermuten. Ungeklärt bleibt auch, inwieweit das Gebiet eingefriedet werden darf oder ob eine `offene` Anlage entsteht, die sich in Richtung See öffnet. Aus tier- und artenschutzrechtlichen Gründen halten wir beides für äußerst problematisch. Auch ist dem NABU die Notwendigkeit weiterer Ferienhäuser im Außenbereich von Freudenberg nicht klar. Sollte eine zukunftsfähige Stadtplanung nicht darauf konzentrieren die in der Altstadt Unterkünfte für Touristen zu schaffen, um diese wieder zu beleben, anstatt Flächen am Ortsrand neu zu bebauen? Denn mehr Touristen direkt am See, würden auch mehr Störungen für die Natur und die angrenzenden Naturschutzgebiete bedeuten.</p> <p>Eine Aufnahme dieses Gebietes in den `Flächennutzungsplan 2035` der Stadt Freudenberg lehnt der Nabu-Main-Wildbach deshalb ab und legt aus den aufgeführten Gründen Einspruch ein.</p>	<p>wusst, daher erfolgt auch eine sehr sparsame Ausweisung neuer Bauflächen im FNP. Dem stehen umfangreiche Rücknahmen von Bauflächen gegenüber.</p> <p>Mit der Darstellung der Sonderbaufläche `Erholung am Mühlgrund` soll der Wille der Stadt Freudenberg verdeutlicht werden, ebenfalls im Bereich des Tourismus Weichen für die Zukunft zu stellen. Bisher existiert noch kein Konzept, wie eine Umsetzung ausgestaltet werden könnte. Aufgrund des sensiblen Umfelds und den aktuellen Anforderungen an nachhaltige und zukunftsfähige Raumplanungen kommt an diesem Standort lediglich ein sehr naturverträgliches und schonendes Gestaltungskonzept in Frage. Wie dies konkret aussehen kann muss auf der nachgelagerten Ebene geklärt werden, wo dann auch die Aspekte des Arten- und Naturschutzes konkret abgearbeitet und berücksichtigt werden müssen.</p>

Seite 7



## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
			<p>Klima</p> <p>Wasserhaus- halt</p> <p>Zukünftige Ent- wicklung an- grenzender Flächen des Plangebietes</p> <p>Widersprüche in der Begrün- dung</p>	<p>Eine Bebauung der „Unteren Schieß“ beeinträchtigt darüber hinaus das Kleinklima des Gebietes negativ. Durch die östlich der Hauptstraße angrenzenden Bebauung (Möbelwerk der Firma Rauch) ist dieses Gebiet schon stark vorbelastet und kennzeichnet sich, insbesondere im Sommer durch hohe Temperaturen. Die Frischluftzufuhr in den Sommermonaten, insbesondere in die südlicher gelegenen Wohngebiete wird durch eine Bebauung weiter beeinträchtigt. Zudem gelangt durch die Bebauung und der damit einhergehenden Zerstörung der Böden CO<sub>2</sub> in die Atmosphäre.</p> <p>Eine weitere großflächige Versiegelung verschärft zudem die ohnehin schon bestehende Hochwasserproblematik im Maintal. Eine Regenwasserversickerung der Dachflächen zukünftiger Gebäude wurde im Entwurf der Begründung des 'Flächennutzungsplans 2035' noch nicht einmal angedacht.</p> <p>Bei einer Aufnahme dieses Gebietes in den zukünftigen Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ist mit einer zeitnahen . Bebauung zu rechnen. Hinsichtlich der Erhaltung der letzten Streuobstbestände im Kernort Freudenberg stellt dies eine Zäsur dar. Denn einer weiteren Bebauung (Wie im Vorentwurf vorgesehen)" der nördlich an den Sportplatz angrenzenden Bereiche, ist damit die Tür geöffnet.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich wie der, in der Begründung des 'Flächennutzungsplanes 2035' beschriebene Erhalt der Gehölzstrukturen erfolgen soll, da sich das ausgewiesene Gebiet in Richtung Süden (Kreisverkehr) immer weiter verengt und zum Ende hin nur noch wenige Meter schmal ist. Eine Erschließung des Gebietes ohne die Zerstörung der großkronigen Eichen des Gehölzstreifens ist daher nicht plausibel. Sofern das Gebiet in die vorgesehenen Größe von 0,64 Hektar bebaut werden würde, werden auch die angrenzenden Gehölzstrukturen stark beeinträchtigt. Eine Aufnahme der gemischten Baufläche "Untere Schieß" in den 'Flächennutzungsplan 2035' der Stadt Freudenberg lehnt der NABU-Main-Wildbach ab und legt deshalb Einspruch ein.</p>	<p>Eine Bebauung des Bereichs ist nicht vorgesehen, vielmehr sollen dringend benötigte Parkflächen u.a. für den Sportplatz geschaffen werden. Bei der Planung und Umsetzung der Parkflächen soll zudem ein besonderes Augenmerk auf eine nachhaltige und umweltbewusste Gestaltung der Fläche gelegt werden. Dies kann z.B. durch den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, der Anpflanzung neuer Gehölze sowie der Ausgestaltung der Parkflächen mit wasser-durchlässigen Materialien geschehen.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben werden lediglich Parkflächen ausgewiesen, eine Bebauung resultiert durch diese Ausweisung nicht.</p> <p>Mit der Abgrenzung der Fläche bleiben die Biotopflächen sowie die Streuobstwiesen nördlich des Feldgehölzes (Flst.3090) erhalten.</p> <p>Die spätere Erschließung führt nicht zwangsläufig zu einer Zerstörung der Grünstrukturen entlang des Sportplatzes, welche zudem Biotopcharakter aufweisen. Der Erhalt dieser Strukturen bedeutet auch einen deutlich geringeren Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen.</p>



## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
11	TransnetBW GmbH, Stuttgart	06.12.2021		Keine Bedenken und Anregungen.	---
12	Gemeinde Dorfporzelten	08.12.2021		<p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ferner ist es Aufgabe der Bauleitpläne, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dies setzt voraus, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu dienen. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen. Welche städtebaulichen Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Bei diesen Belangen handelt es sich bei entsprechender Begründung um in der Rechtsprechung in Einzelfällen anerkannte Gründe für eine Planungsbefugnis. Hinzu kommt, dass bereits die Planungsleitlinie des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile fordert. Umweltschutzgründe flankieren diese Bestrebungen, indem beispielsweise die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf eine Innenbereichsentwicklung zielt, um den Außenbereich zu schonen und die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Es ist allein Aufgabe der Gemeinde, zu ermitteln, ob die entsprechende Erforderlichkeit für eine Bauleitplanung vorliegt oder nicht. Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass für diese in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen.</p> <p>Bauleitplänen, die sich nicht umsetzen lassen, fehlt es an der städtebaulichen Erforderlichkeit. Unwirksam sind Bauleitpläne etwa dann, wenn ihre Umsetzung gegen ein gesetzliches Verbot verstößen würde. An der städtebaulichen Erforderlichkeit mangelt es nicht erst dann, wenn der Plangeber sich in letzte Gewissheit verschafft, dass der Vollzug der Regelung unter allen Umständen ausgeschlossen ist.</p>	

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Bei der Prognose ist demgegenüber unter Berücksichtigung der konkreten Einzelfallumstände zu prüfen, ob auf der Grundlage der Darlegungen des Planungsträgers in der Planbegründung die Annahme gerechtfertigt ist, dass der Bauleitplan bzw. einzelne seiner Festsetzungen bzw. Darstellungen realistischerweise umgesetzt werden können.</p> <p>Insofern sollten vorab die immissionsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belange ermittelt werden.</p> <p>Auf das (geplante) Kiesabbaugebiet wird in der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans nicht eingegangen. Sollten sich hieraus unüberwindbare Konflikte, bspw. aus Gründen des Lärm- oder Artenschutzes ergeben, so wäre der Bauleitplan nicht umsetzbar und dadurch wäre die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht gegeben.</p> <p>Die Gemeinde Dorfprozelten bittet dementsprechend um eine Untersuchung und Begutachtung der immissionsschutzrechtlichen und naturrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem geplanten Kiesabbaugebiet, unabhängig vom diesbezüglich folgenden bzw. parallel verlaufenden Planfeststellungsverfahren.</p>	<p>Das geplante Kiesabbaugebiet wurde lediglich aus Gründen der Transparenz im FNP dargestellt. Über die Zulässigkeit des Vorhabens entscheidet das Planfeststellungsverfahren beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis. Die Planfeststellung ist dann nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.</p> <p>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.</p>
13.1	Regierungspräsidium Freiburg	08.12.2021	Geotechnik	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://geogefahren.lrg-bw.de/">http://geogefahren.lrg-bw.de/</a> 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 – Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
			Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---
			Mineralische Rohstoffe	Die in der Stellungnahme vom 28.10.2021 (Az. 2511 // 20-09326) vorgetragenen rohstoffgeologischen Hinweise zum Plangebiet F5 „Untere Schieß“ wurden zur Kenntnis genommen (vgl. Dokumentation in der Abwägungstabelle).  Darüber hinaus sind aus rohstoffgeologischer Sicht zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen.	
			Grundwasser	Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung von Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.  Die in der Stellungnahme vom 28.10.2020 (Az. 2511//20-09326) vorgetragenen hydrogeologischen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen (vgl. Dokumentation in der Abwägungstabelle). Auf die Lage der entsprechenden Fläche B2 „Wintergarten“ in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Mondfeld/Boxtal (LUBW-Nr. 128140) wird in den Planungsunterlagen hingewiesen.  Zur Änderung des Flächennutzungsplans sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	---
			Bergbau	Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	---
			Geotopschutz	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.	---

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
			Allgemeine Hinweise	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Zur Kenntnis genommen.
14	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	09.12.2021		Keine Bedenken bzw. Einwendungen.	---
15	Windsurfingclub Freudenberg e.V.	10.12.2021	Einspruch	<p>Als Windsurfingclub Freudenberg e.V. erheben wir Einspruch gegen die Sonderbaufläche am „Mühlgrund“ die im `Flächennutzungsplan 2035` der Stadt Freudenberg am Main für eine mögliche Nutzung für den Tourismus/Bebauung mit Ferienhäusern ausgewiesen ist.</p> <p>Unser Verein, mit über 90 Mitgliedern, ist seit Jahrzehnten Pächter des wunderschönen „Surfsees“ in Freudenberg. In den letzten Jahren wächst die Anzahl unserer Mitglieder auch wieder, was auch daran liegt, dass wir die neue Sportart „Stand-Up-Paddling“ neu in unser Sportangebot aufgenommen haben. Diese an sich eigenständige Sportart führte in einigen Fällen dazu, dass vor allem jüngere Vereinsmitglieder das Interesse am Windsurfen gefunden haben und somit auch einen Einstieg in unsere Kernsportart fanden. Sowohl die älteren als auch die neueren Vereinsmitglieder schätzen das idyllisch gelegene Vereinsgelände sehr. Wir Surfer achten bei unseren Aktivitäten auf dem See und auf unserem Gelände sehr darauf, die Randbereich des Sees mit der vielfältigen Flora und Fauna nicht zu stören bzw. zu zerstören. Durch eine künftige Bebauung der Wiese zwischen dem Gelände des Tennisclubs und der Hütte des Surfvereins sehen wir diesen Rückzugsort und dieses Naturschutzreservat sehr gefährdet. Unserer Meinung nach ergeben sich dabei folgende Probleme:</p> <p><b>Drastische Veränderung des bisherigen Zustandes:</b> Durch die Bebauung der an die Surfhütte angrenzenden Wiese bis zum Tennisplatz wird der Allgemeinheit ein Erholungsraum entzogen: Bisher kennzeichnet sich der Ort</p>	<p>Mit der Darstellung der Sonderbaufläche `Erholung am Mühlgrund` im Flächennutzungsplan 2035 soll der Wille der Stadt Freudenberg verdeutlicht werden, ebenfalls im Bereich des Tourismus Weichen für die Zukunft zu stellen. Bisher existiert noch kein Konzept, wie eine Umsetzung ausgestaltet werden könnte. Aufgrund des sensiblen Umfelds kommt lediglich eine naturverträgliche 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. Die Berücksichtigung und der größtmögliche Schutz der vorherrschenden Eigenart und Schönheit der Natur in diesem Bereich wird die bedeutendste Aufgabe dieser Konzeption darstellen, da die Fläche auch weiterhin eine hohe Natürlichkeit aufweisen muss, um als Ort</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>durch seine Ruhe und Abgeschiedenheit aus. Für uns Surfer ist es ein Ort direkt am Ortsrand, an dem wir unseren Sport mit Einklang mit der Natur ausüben können. Darüber hinaus ist er für (viele) andere Ruhesuchende, wie Spaziergänger und Radfahrer, ein Ort der Erholung und Entspannung.</p> <p>Vereinzelte finden sich Angler am Ufer ein. Die ungestörte Natürlichkeit des Ortes macht ihn für uns Vereinsmitglieder und andere Freudenberger so wertvoll. Ein bisher noch sehr natürlicher und ruhiger Ort in Freudenberg würde dadurch sehr stark zum negativen verändern.</p> <p>Der Windsurfingclub Freudenberg e.V. lehnt deshalb eine Aufnahme der Sonderbaufläche „Mühlgrund“ in den Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg ab.</p>	<p>der Erholung und Entspannung dienen zu können.</p> <p>Daher wird ein größtmöglicher Schutz und Erhalt der vorhandenen Natur- und Landschaftselemente zusammen mit der Hochwasserschutzthematik im Vordergrund stehen und lediglich Maßnahmen ermöglichen, die ohne größere Versiegelungen und Eingriffe in den Naturhaushalt auskommen.</p> <p>Mit der Aufnahme der Fläche in den FNP resultieren keine direkten Auswirkungen auf den Bereich.</p>
16	6 Bürger aus Dorfprozelten	14.12.2021		<p>Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP 2035 der Stadt Freudenberg, erheben die Unterzeichner dieses Schreibens aus Dorfprozelten, fristgerecht Einspruch gegen die Ausweisung der im nördlichen Bereich der Karte vom 05. Juli 2021 befindlichen Fläche mit der Bezeichnung „Flächen für Abgrabungen oder Gewinn von Bodenschätzen“.</p> <p>Begründung:</p> <p>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.</p> <p>Weitreichende Konflikte sehen wir auch unter dem Aspekt, des eigentlichen Sinn und Zwecks der ausgewiesenen Schutzgebiete in direkter Nähe auf bayerischer Seite. Betroffen sind dabei die folgenden Schutzgebiete:</p>	<p>Das geplante Kiesabbaugebiet wurde lediglich aus Gründen der Transparenz im FNP dargestellt. Über die Zulässigkeit des Vorhabens entscheidet das Planfeststellungsverfahren beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis. Die Planfeststellung ist dann nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Bundsandsteinbrüche, Vogelschutzgebiet, Natur- und Landschaftsschutzgebiet sowie ein vorhandenes FFH-Gebiet.</p> <p>Weiteres Konfliktpotenzial sehen wir auch bei dem angrenzenden oder sich in unmittelbarer Nähe befindlichem Naturschutzgebiet, div. Biotopflächen, dem Vogelschutzgebiet beim Tremhof sowie einem größeren FFH-Schutzgebiet, auf baden-württembergischer Seite.</p> <p>Da wir davon ausgehen, dass Ihnen das von uns angesprochene Konfliktpotenzial bei den angesprochenen Flächen/Schutzgebieten bekannt ist, ersparen wir uns eine weitere ausführlichere Darstellung dazu.</p> <p>Ein abschließender Ablehnungsgrund für die Ausweisung einer Fläche für Abgrabungen oder Gewinn von Bodenschätzen in diesem Bereich ist die Tatsache, dass im Regionalplan des Regionalverbundes Heilbronn-Franken dieses Gebiet in der Übersichtskarte 8, Gebiete für Erholung, als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist.</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen dabei erhalten und bewahrt werden.</p>	<p>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.</p>
17.1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	15.12.2021	Landwirtschaft	<p>Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung hat sich die Gebietsausweisung in der Gemarkung Freudenberg verringert. Es wird begrüßt, dass unter Punkt 13 „Umweltbericht“ in der Kategorien ist-Zustand und Bewertung nunmehr landwirtschaftliche Belange berücksichtigt werden. Auch die Einteilung der einzelnen Flächen in die Flurbilanz ist nun Teil der Unterlagen. Unter dem Punkt „Bewertung“ im Umweltbericht wird bei einigen Flächen erwähnt, dass sie für die Landwirtschaft keine Rolle spielen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht handelt es sich hierbei zwar nicht um</p>	

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>herausragende Produktionsflächen, trotzdem hat der Verlust dieser mittleren bis guten Standorte für die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft eine große Bedeutung. Die vorgenannten Einschätzungen werden den vorhandenen Bodenqualitäten also nicht gerecht und sollten angepasst werden.</p> <p>Die Ausweisung eines 32 ha großen Gebietes im Westen der Gemarkung Rauenberg für Photovoltaik-Nutzung ist weiterhin kritisch zu sehen. Diese Fläche ist nach der digitalen Flurbilanz im Vorrangflur II eingeteilt. Es handelt sich hierbei um überwiegend landbauwürdige Flächen, die mittlere Böden in Kombination mit geringer Hangneigung aufweisen. Besonders der Zuschnitt der Ackerflächen und deren Größe von bis zu 15 ha am Stück sorgen für ideale Bewirtschaftungsverhältnisse. Gegen die Ausweisung der Sondergebietes PV – Lindenbüschlein bestehen daher weiterhin erhebliche Bedenken.</p>	<p>Der Umweltbericht wird an den entsprechenden korrigiert.</p> <p>Die Stadt Freudenberg ist sich ihrer Verantwortung für die Landwirtschaft bewusst, allerdings muss sie sich auch ihrer Verantwortung für das Gelingen der Energiewende stellen. Daher wird eine größere Fläche für die Photovoltaik- Nutzung ausgewiesen, womit gleichzeitig ein Schutz der übrigen landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet verdeutlicht werden soll.</p>
17.2	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	15.12.2021	Wasserwirtschaft	<p><u>Grundwasser-/Gewässerschutz</u> <u>Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Zu Punkt 11.10: Die rechtlich verbindlichen, ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete werden durch die Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg dargestellt. Als festgesetztes Überschwemmungsgebiet gilt das 100-jährliche Hochwasser (HQ<sub>100</sub>). Die Angaben unter Punkt 11.10 sollten daher diesbezüglich überarbeitet werden. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere Überschwemmungsgebiete am Wildbach als Gewässer zweiter Ordnung festgesetzt.</p> <p>Interaktive Hochwassergefahrenkarten mit allen dazu gehörenden Daten (z. B. Wasserspiegellage bei HQ<sub>100</sub>) können abgerufen werden unter: <a href="https://udo.lubw.baden.wuerttemberg.de">https://udo.lubw.baden.wuerttemberg.de</a> <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a></p>	<p>Die Angaben werden entsprechend überarbeitet.</p>



## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Zum Gebiet „Freudenberg – am Mühlengrund“:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen (oder in sonstigen Satzungen) nach dem Baugesetzbuch grundsätzlich untersagt ist.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Die im Gebiet „Photovoltaik – Lindenbüschlein“ einzuhaltende Baufeldbegrenzung zum Schutz des Kahlbachs/Kohlbachs ergibt sich aus § 29 WG Baden-Württemberg i.V.m. § 38 WHG. Demnach beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m ab Böschungsoberkante. Nach § 29 Abs 3 Nr. 2 ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen in diesem Bereich grundsätzlich verboten.</p>	<p>Beim Gebiet „Am Mühlgrund“ soll durch eine hochwasserangepasste Bebauung garantiert werden, dass keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz resultieren.</p> <p>Die erforderlichen Gewässerrandstreifen werden eingehalten, der Abstand der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ beträgt über 50m zu den Gewässern.</p>
17.3	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	15.12.2021	Altlasten	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind altlastverdächtige Flächen/Altlasten (§2 Abs. 5 und 6 BBodSchG) bekannt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die aktuellen Ergebnisse der HISTE (Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen), die vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>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>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 27.10.2021 verwiesen.</p>	<p>Die Ergebnisse der HISTE wurden bereits berücksichtigt und eingearbeitet.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
18	Regierungspräsidium Freiburg-Forstdirektion	15.12.2021		<p>Anlass für die Aufstellung des FNP 2035 ist die Anpassung an aktuelle Planungsanforderungen. Der rechtskräftige FNP stammt aus dem Jahr 1983 und basiert somit auf Daten und Anforderungen der 1980er Jahre. Aufgrund der veralteten Daten hat der Gemeinderat der Stadt Freudenberg am 07.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für einen neuen Flächennutzungsplan gefällt. Das Planungsgebiet umfasst die Gemarkung der Stadt Freudenberg mit ihren 4 Stadtteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boxtal                      - Rauenberg</li> <li>- Ebenheid                  - Wessental</li> </ul> <p>Das Gebiet der Stadt Freudenberg ist mit einem Waldanteil von ca. 57,6 % klar überdurchschnittlichen bewaldet (Landesdurchschnitt 37,8 %). Der Planungsraum zählt gemäß Landesentwicklungsplan zum Ländlichen Raum im engeren Sinne. Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen werden von mehreren Planungen des FNPs auch forstrechtliche/-fachliche Belange berührt. Im Vordergrund steht dabei der nach § 4 Abs. 3 LBO mindestens einzuhaltende Waldabstand. Teilweise wird aber auch tatsächlich vorhandener Wald im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart dargestellt. Im Folgenden werden die forstlich relevanten Planungen einzeln aufgeführt:</p> <p><u>Photovoltaik – Lindenbüschlein</u></p> <p>Aus dem FNP Entwurf wird ersichtlich, dass die aktuelle Planung für die Freiflächenphotovoltaikanlage Lindenbüschlein im Osten, Süden und Westen unmittelbar an Wald angrenzt. PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die Waldabstandsvorschrift, die sich aus § 4 Abs. 3 LBO vorrangig für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten ergibt, dennoch weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass durch die unmittelbare Nähe der PVAnlage zum Wald kurz-/mittelfristig erhebliche Gefahrensituationen und/oder Waldbewirtschaftungseinschränkungen gegeben sind.</p>	Im bereits begonnenen Bebauungsplanverfahren wird ein 30m Waldabstand für bauliche Anlagen berücksichtigt.

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Hierbei handelt es sich um folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf oder -bruch aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker, Äste wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen. Im Umkehrschluss erhöht sich zugleich auch die Gefahr einer Beschädigung von PV-Anlagen (inkl. Zäunung) im Einflussbereich (&lt; 30 m) von Waldbeständen.</li> <li>- In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass bei einer Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume bzw. herabfallende Baumteile, die hier verarbeitet, gegebenenfalls schädlichen Stoffe in die Umwelt eingetragen werden können (z. B. Boden, Grundwasser). Laut einer Studie des Stuttgarter Instituts für Photovoltaik (ipv) und des Instituts für Siedlungswasserbau, Wassergüte und Abfallwirtschaft (Iswa), aus dem Jahr 2017, wird bei Solarmodulen deren Oberfläche zerstört oder gerissen ist, eine Schadstoffauswaschung festgestellt.</li> <li>- Durch die Produktion elektrischer Energie (u.a. Wechselrichter, Trafostation) geht von Solaranlagen eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrandgefahr aus.</li> </ul> <p>Die Brandgefahr für Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, stetig zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorsorglich weisen wir ebenfalls darauf hin, dass seitens des Anlagenbetreibers keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen. Gegebenenfalls negative Auswirkungen des angrenzenden Waldbestandes auf die Solaranlage sind hinzunehmen. Hierzu zählen auch eventuelle wirtschaftliche Einbußen aufgrund der aktuellen oder zukünftigen Beschattungssituation durch die angrenzenden und stetig wachsenden Waldbäume. In diesem Zusammenhang</li> </ul>	<p>Die Nebengebäude sind nicht im Umfeld der Waldflächen vorgesehen.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>wird klargestellt, dass eine (nachträgliche) Waldumwandlungsgenehmigung ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird seitens der höheren Forstbehörde dringend empfohlen, stets – und damit auch zu den geplanten PV-Anlagen – einen Waldabstand von mindestens 30 m einzuhalten und dies im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Gemischte Baufläche Stadt Freudenberg</u></p> <p>Nach unserer aktuellen Interpretation der vorgelegten Unterlagen werden im Bereich östlich der Hauptstraße im Süden der Stadt Freudenberg Waldflächen überplant bzw. Waldflächen im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart (Gemischte Baufläche) dargestellt (vergl. Abb. 1 und Abb. 2). Hierbei handelt es sich sowohl um Privat wie auch Kommunalwaldflächen.</p> <p>Gemäß § 10 LWaldG ist für die Überführung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart im Rahmen der Bauleitplanung ein vorgelagertes Umwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG erforderlich. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass hier keine Bagatellgrenze definiert ist und für die Beurteilung der Waldeigenschaft ausschließlich die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort ausschlaggebend sind. Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung zwingend erforderlich, wenn für tatsächlich vorhandene Waldflächen in einem Bauleitplan eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll. Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB anzusehen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der FNP erst rechtskräftig werden kann, wenn nach Durchführung eines förmlichen forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens die Umwandlungserklärung nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 9 LWaldG vorliegt.</p>	<p>Der Waldabstand wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Es sollen keine Waldflächen überplant werden, die missverständliche Darstellung resultiert aus maßstabsbedingten Ungenauigkeiten, deshalb erfolgt eine Anpassung der Darstellung, um Irritationen zu vermeiden.</p> <p>Es sollen keine Waldflächen umgewandelt werden, daher wird kein Umwandlungsverfahren angestrebt.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Das entsprechende Verfahren wird von der höheren Forstbehörde nur auf Antrag eingeleitet. Die Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleitplanung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis hierher einzureichen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12 inklusiv Anlagen (u.a. Bedarfsnachweis, Alternativenprüfung, detaillierte Lagepläne, Flurstücke, Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer, forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen). Für unsere abschließende Bearbeitung des vorgezogenen Umwandlungsverfahrens sind die im Rahmen ihrer Offenlage eingeholten Stellungnahmen weiter TÖBs sowie ihre Abwägungstabelle erforderlich.</p> <p>Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt jedoch nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Letzteres wird zu gegebener Zeit im Rahmen eines separaten Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst genehmigt werden darf, wenn der maßgebliche Bauleitplan Rechtskraft erlangt hat.</p>	

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p><u>Freudenberg - am Mühlengrund</u>            Von der Errichtung von Ferienhäusern auf der geplanten Sonderbaufläche am Mühlengrund sind forstliche Belange betroffen. Im Süden an das Gebiet schließt das Waldbiotop „Waldinsel im Mühlgrund N Freudenberg“ (Biotop Nr. 6221 :1002: 98) an. Zum aktuell relativ groben Detaillierungsgrad der Planungsunterlagen lässt sich nicht abschätzen, ob zu den geplanten Gebäuden der nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlich Waldabstand von 30 m eingehalten wird. Zwecks Klarstellung sollte bereits auf Ebene des Bebauungsplans analog zu § 4 Abs. 4 LBOVVO der Abstand zum Wald eingezeichnet werden.</p> <p><u>Verlegung der L 2310</u>            Die Verlegung der L 2310 südlich von Freudenberg („Südumgehung von Freudenberg (Tunnel)“) sowie die Verlegung der L 2310 im Rahmen der Erschließung (Quarzsand und Quarzkieslagerstätte) im Bereich Tremhof (Gemarkung Boxtal, Stadt Freudenberg) werden textlich nicht erfasst, jedoch auf dem Kartenentwurf (vergl. Ausschnitt Abb. 1) abgebildet. In beiden Fällen sind forstliche Belange betroffen. Nach unserem Kenntnisstand werden diese Planungen durch das Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 24 im Rahmen von Planfeststellungsverfahren behandelt. Die höhere Forstbehörde wurde im Verfahren im Bereich Tremhof bereits beteiligt.</p> <p><u>Teilfortschreibung Flächennutzungsplan Windenergie</u>            Zum Teilflächennutzungsplan "Windenergie Freudenberg am Main" vom 23.07.2015 hat die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen am 21.09.2012 und 15.12.2014 Stellung genommen. Die Stadt Freudenberg integriert die Ergebnisse der Teilfortschreibung Windkraft aus dem Jahr 2015 in die Neuaufstellung des FNP. Da auf eine erneute Überarbeitung des Themas Windkraft verzichtet wird und somit keine Änderungen vorgesehen sind, ist eine</p>	<p>Im Zuge der Bebauungsplanung wird das Thema Waldabstand berücksichtigt.</p> <p>Die Planungen werden im Rahmen von Planfeststellungsverfahren behandelt, die Darstellung im FNP erfolgt aus Gründen der Transparenz. Nach Abschluss der Verfahren sind die Planfeststellungen in den FNP zu übernehmen.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>erneute Stellungnahme der höheren Forstbehörde hierzu nicht erforderlich.</p> <p>Die höhere Forstbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>---</p> <p>Die höhere Forstbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
19	Regionalverband Heilbronn-Franken	17.12.2021		<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung haben sich bei den Flächenfestlegungen Änderungen ergeben. Es wurden mehrere Flächen herausgenommen oder modifiziert. Insgesamt liegt der Ausweisungsumfang in der Flächenbilanz bei den Wohn- und Mischbauflächen leicht unter dem ermittelten Bedarfswert, bei den Gewerbeflächen nahezu bei dem ermittelten Bedarfswert. Schwerpunkt der künftigen wohnbaulichen Entwicklung von Freudenberg wird die Nachnutzung der gewerblichen Flächen im Innenstadtbereich sowie der gewerblichen Entwicklung im Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Norden der Stadt sein. Wir begrüßen die nachhaltige und am sparsamen Umgang mit Grund und Boden orientierte städtebauliche Entwicklungsplanung.</p> <p>Einzelflächen neu</p> <p><u>Wohnbauflächen, Mischbauflächen</u></p> <p>Boxtal: Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Zuschnitt der damaligen Fläche „Katzenäcker“ (nun „Hohfeld“) geändert. Wie von uns angeregt, wird eine kompaktere Flächenform gewählt; der Flächenumfang bleibt den Unterlagen zufolge identisch. Wir begrüßen die Berücksichtigung dieser Anregung. Die weiteren Flächen Brunnen-gasse und Wintergarten bleiben unverändert.</p> <p>Ebenheid:</p> <p>Bei der Fläche „Rotbuchenstraße“ ergeben sich keine Veränderungen.</p>	



## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Rauenberg: Alle drei Teilflächen „Maueräcker“, „Krautwiesen“ und „Krautgärten“ bleiben im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung unverändert.</p> <p>Freudenberg: Bei der Fläche „Werk 1-Neue Stadtmitte“ hat sich die Darstellung im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung verändert. Die bislang als Wohn- und MI-Gebiet dargestellten Flächen sollen nunmehr ausschließlich als MI-Flächen festgesetzt werden, um eine größere Flexibilität hinsichtlich der künftigen Realisierung zu erhalten. Zudem wird eine in dem damaligen Plan als Mischgebiet-Bestand dargestellte Fläche im Nordwesten des Plangebietes in dem jetzigen Planentwurf als Mischgebiet-Planung und Teil des Plangebietes dargestellt. Aufgrund der früheren Bestandsdarstellung und der damaligen Ausgestaltung des Plangebietes als Misch- und Wohngebiet konnte dieser nordwestliche Ausläufer des Plangebietes in der frühzeitigen Beteiligung diesem nicht zugeordnet werden. Aus diesem Grund haben wir in unserer oben genannten Stellungnahme auch nicht darauf hingewiesen, dass sich die Teilfläche gemäß Raumnutzungskarte, und im Gegensatz zu dem in der Raumnutzungskarte als nachrichtlich übernommene Gewerbefläche markierten restlichen Plangebiet, innerhalb eines Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 befindet. In diesen Gebieten haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor anderen Nutzungen. Sie sind von Bebauung freizuhalten. Grundsätzlich besteht hier somit ein Konflikt zwischen der Planung und den Zielen der Raumordnung. Allerdings liegt dieses Teilgebiet, wie das restliche Plangebiet, nicht mehr innerhalb des Hq100- Überflutungsbereiches, sondern lediglich innerhalb des HQ-extrem-Überflutungsbereiches.</p>	<p>Die Fläche ist Bestandteil des 1962 genehmigten Straßen- und Baufluchtenplans der Stadt Freudenberg. Dort ist die Fläche Bestandteil des Industriegebiets, in dem sich die Werksgebäude der Firma Rauch befinden. Das Plangebiet ist komplett versiegelt</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Nach aktuellem Luftbild ist die Fläche darüber hinaus bereits vollständig versiegelt und kann damit schon derzeit keine Retentionsfunktionen mehr übernehmen. Wir gehen davon aus, dass dieses Teilgebiet in früheren Jahren bereits überplant wurde und bitten die Stadt Freudenberg uns mitzuteilen, wie es sich mit der Planungshistorie dieses Teilgebietes verhält und welchen Status es vor der jetzigen Überplanung besitzt. Darüber hinaus bitten wir darzulegen, wie die Situation sich aktuell und nach der Überplanung mit Blick auf Hochwasserschutzbelange verhält.</p> <p>Sofern die Teilfläche rechtskräftig baurechtlich überplant ist und sich aus der jetzigen Umnutzung keine weitere Verschlechterung von Hochwasserschutzbelangen ergibt, können wir aufgrund der bereits jetzt fehlenden Retentionswirkung und der geringen Flächenüberschneidung von ca. 0,4 ha die Umnutzung als Ausformung mittragen. Wir regen jedoch an, die Hochwassersituation in den Unterlagen zu thematisieren und in der Planungskonzeption zu berücksichtigen. Gerne stehen wir für eine abschließende Abstimmung der offenen Fragen auch zu einem informellen Gespräch zur Verfügung.</p> <p>Wir begrüßen die Herausnahme der konfliktbehafteten Flächen „Untere Schieß“ sowie „bei der Pfarr“. Dass die Fläche „Großschnabel“ nicht weiter als SO Einzelhandel, sondern als Wohnbaufläche dargestellt wird, nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Wir begrüßen ebenso die Konkretisierung zur geplanten Nutzung für die Sonderbaufläche Erholung am „Mühlgrund“. Die Errichtung hochwasserangepasster Ferienhäuser sehen wir als mit den Funktionen des Vorranggebietes für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 vereinbar. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist jedoch auszuschließen.</p>	<p>und wird als Containerplatz genutzt. In dem Bereich ist eine Hochwasserschutzmauer installiert, diese kann im Bedarfsfall noch mit mobilen Hochwasserschutzelementen erhöht werden.</p> <p>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.</p> <p>Die Hochwasserthematik wird in den Unterlagen thematisiert.</p>

Seite 25

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Die in der Abwägung unter 11.3 zugesagte Erläuterung zum Stand der geplanten neuen Mainquerung und der Südumgehung von Freudenberg in der Begründung können wir nicht finden. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Ergänzung.</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.</p> <p>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>Die Begründung wird im Kapitel 9.4.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>Es erfolgt weiterhin eine Beteiligung Verfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
20.1	Regierungspräsidium Stuttgart	27.12.2021	Raumordnung	<p>Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung nunmehr – aufgrund der Umsetzung unserer Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme, insbesondere der Reduzierung des Flächenumfangs - mitgetragen werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir im Übrigen hinsichtlich des allgemeinen Teils bzw. der Grundlagen auf unsere Stellungnahme vom 27.10.2020.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
20.2	Regierungspräsidium Stuttgart	27.12.2021	Landwirtschaft	<p>Abt. 3 hat geprüft, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS - Abt. 3 - zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, 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</p>	

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Dazu haben wir bereits 2020 und auch 2014 zur Windkraft ausführlich Stellung genommen. Unsere damaligen Stellungnahmen werden inhaltlich aufrechterhalten und wie folgt 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.</p> <p>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. Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit grundsätzlich Bedenken zu den Planungen, da diese meist Vorrangfluren nach Flurbilanz beanspruchen. Insgesamt hat sich die zur Ausweisung vorgesehene Fläche verringert, was von uns ausdrücklich begrüßt wird. Die Sonderbaufläche PV Lindenbüschlein mit 31ha ist jedoch nach wie vor in Planung; dazu bestehen unsererseits weiterhin erhebliche Bedenken.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, daß sich zu den einzelnen Gebieten entsprechend unseren Forderungen nun z.T. Aussagen zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft finden (siehe die o.g. Angaben). Bei den Vorrangfluren Stufe II nach Flurbilanz wird die Bedeutung für die Landwirtschaft jedoch mehrmals „unterbewertet“, wir bitten um Korrektur. Beim Eingriffs-Ausgleich gilt, dass die</p>	<p>In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Ergebnisse der zitierten Teilfortschreibung Windkraft lediglich übernommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Aussagen bezüglich der Vorrangflur II Flächen wird korrigiert.</p>

## Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
				<p>Landwirtschaft, die bereits durch Baugebiete Ackerflächen verliert, nicht nochmals durch Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen betroffen sein darf. 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. Aus § 15 Abs. 3 BNatschG ergibt sich die Notwendigkeit, auf die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden Rücksicht zu nehmen. 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>Die Bestimmung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
20.3	Regierungspräsidium Stuttgart	27.12.2021	Denkmalpflege	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für die Berücksichtigung der denkmalfachlichen Belange hinsichtlich der Fläche F4: Wohnbaufläche „bei der Pfarr“ und begrüßt den Verzicht auf die Entwicklung der Fläche. Durch die Freihaltung des Bereichs bleiben archäologische Denkmalflächen und die wichtigen Blickbeziehungen zum Kulturdenkmal und sein sinnstiftendes Umfeld in seiner landschaftlich exponierten Lage auch in Zukunft erhalten bleiben. Hinsichtlich der Fläche F3 Wohnbaufläche „Großschnabel“ ist darauf hinzuweisen, dass entgegen den Aussagen der Begründung (S. 97ff) archäologische Belange berührt werden, die bislang keinen Eingang in die Bewertung gefunden haben. Wir verweisen dazu auf die frühere Äußerung an das Büro Klärle vom 27.10.2020 und bitten um entsprechende Berichtigung. Sollte das Baugebiet weiterverfolgt werden ist eine weitere Beteiligung in nachfolgenden Verfahren erforderlich. Mit evtl. notwendigen Maßnahmen zur archäologischen Erkundung und ggfs Rettungsmaßnahmen muss hier weiterhin gerechnet werden. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>Die Begründung wird um die archäologischen Belange ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>

# Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Freudenberg - Entwurf

N r .					
20.4	Regierungspräsidium Stuttgart	27.12.2021	Anmerkung	<p>Die Abteilung 5 - Umwelt - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt 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>	Der Erlass wurde bereits berücksichtigt.