

Stadt Freudenberg am Main
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt
2024

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

Freudenberg und Wettenberg, den 28.10.2024

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Autorisierte Stelle Digitalfunk BW (19.09.2024)
Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr (04.09.2024)
Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe (09.09.2024)
Ericsson GmbH, Richtfunk, i.A. Deutsche Telekom Technik GmbH (04.09.2024)
Ev. Kirchenbezirk Wertheim (03.09.2024)
Gemeinde Dorfprozelten (18.09.2024)
Gemeinde Eichenbühl (18.09.2024)
Handwerkskammer Heilbronn-Franken (09.09.2024)
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW (09.09.2024)
Netze BW GmbH Stuttgart (09.09.2024)
NGN Fiber Network GmbH & Co. KG, Aubstadt (10.09.2024)
Polizeipräsidium Heilbronn, Sachbereich Verkehr (12.09.2024)
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg (18.09.2024)
Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain (09.09.2024)
Stadt Kilsheim (12.09.2024)
TransnetBW GmbH, Stuttgart (09.09.2024)

Stellungnahmen mit Anregungen

BNetzA, Referat 226, Team Richtfunk-Bauleitplanung (03.09.2024)
Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Bauamt (11.10.2024)
Landratsamt Miltenberg Raumordnung und Bauleitplanung (30.09.2024)
Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe u. Bergbau (03.09.2024)
Wasser- und Schifffahrtsamt Main (23.09.2024)

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE <richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE>
Gesendet: Dienstag, 3. September 2024 14:22
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren: Freudenberg/Main; 1. Änderung des FNP im Bereich des Bplanes "Werk 1 (Neue Stadtmitte) - 1. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar-/ Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts-/ Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des§ 4 BauGB oder§ 74 VwVfG oder§ 9 BImSchG abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach§ 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach§ 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.

BNetzA, Referat 226, Team Richtfunk-Bauleitplanung (03.09.2024)

Beschlussempfehlung

vgl. Seite 4

Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:

*Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de;
Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de.*

*Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme
Mit freundlichen Grüßen*

irn Auftrag

Team Richtfunk-Bauleitplanung

Referat 226

Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Telefon: 030 22480-439

E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Inhaltlich betrifft die Stellungnahme nur die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Da im Betreff aber auch die Änderung des Flächennutzungsplanes genannt wird, erfolgt auch hier eine Kenntnisnahme.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt wird das Referat 814 der Bundesnetzagentur beteiligt.



Main-Tauber-Kreis

Landratsamt Main-Tauber-Kreis | Postfach 1380 | 97933 Tauberbischofsheim

Bürgermeisteramt
der Stadt Freudenberg
Hauptstraße 152
97896 Freudenberg

Bauamt

Wir sind für Sie da.

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Gartenstraße 1
97941 Tauberbischofsheim

Sachgebietsleiter

Markus Schäfer
Telefon 09341/82-5751
Telefax 09341/828-5751
bauamt
@main-tauber-kreis.de
www.main-tauber-kreis.de

Tauberbischofsheim, 11.10.2024
Aktenzeichen: 621.31
(Bei Antwort bitte angeben)

1. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt, Stadt Freudenberg

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 03.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Flächennutzungsplanverfahren nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:

1.

Brandschutz

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Sollten bauliche Anlagen in Holzbau ausgeführt werden, ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich.
2. Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 1,5 bar betragen. In einem Abstand von max. 140 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern.
3. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Menschenrettung muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

...

Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Bauamt (11.10.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt und werden dort entsprechende Berücksichtigung finden.

Die Punkte 1 und 2 wurden anlässlich von früheren Stellungnahmen bereits in die Begründung zu dem Bebauungsplan aufgenommen. Punkt 3 wird ergänzt. Da die zur Ausweisung vorgesehenen Baugrundstücke unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegen, ist der genannte Abstand auf jeden Fall gewahrt.

Wasserwirtschaft

Grundwasser-/ Gewässerschutz

2. Das geplante Baugebiet befindet sich innerhalb einer durch einen teilweise mobilen Hochwasserschutz HQ₁₀₀-freigelegten Fläche und in unmittelbarer Nähe zum Main. Bei Überschreitung des Schutzziels der Hochwasserschutzanlage kann es zu einer schnellen Flutung des Baugebietes kommen.
3. Es wird empfohlen den Hochwasseralarm- und Einsatzplan dahingehend anzupassen, dass bei der Gefahr oder Anzeichen einer Überschwemmung (Anstieg der Wasserspiegellage über Höhe HW-Schutzziel) ein Aufruf zur Räumung des Baugebietes erfolgt.
4. Hinweis zum Umweltbericht: In 1.3.5. ist der letzte Satz unvollständig: „Für die Wärmegewinnung ...“.

Abwasserbeseitigung

5. Das Plangebiet ist im genehmigten AKP Freudenberg vom 10.10.2002 enthalten.
6. Die gegebenenfalls erforderlichen Wasserrechtsverfahren sind rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Bodenschutz/ Altlasten

Bodenschutz

7. Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, der Ersatzbaustoffverordnung, der DIN 19639 und der DIN 19731 zu beachten.

Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben. Insbesondere ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Im Bereich von Vegetationsflächen ist dabei auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu achten. Für dennoch anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ist ein Verwertungskonzept zu erstellen.

Überschussmassen sind seit dem 01.08.2023 ordnungsgemäß nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) bzw. nach Ersatzbaustoffverordnung zu verwerten. Eine Deposition von unbelastetem Bodenmaterial ist vom Gesetzgeber nicht mehr vorgesehen.
8. Die in den Planunterlagen genannten Hinweise und Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten.

Altlasten

9. Der südliche Teil des Flurstücks 3453, Gemarkung Freudenberg wurde im Jahr 2019 im Rahmen einer abfall- und altlastenrechtlichen Untersuchung des Untergrunds des Werks 1, Möbel Rauch durch das Institut für Geotechnik, Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co. KG untersucht. Im genannten Bereich wurden keine altlastenrelevanten Belastungen des Bodens oder des Grundwassers vorgefunden. Die vormals vorhandenen Montagegruben, Schlammfang, Benzinabscheider, das Gebäude F16 (Schlosserei), sowie ein ehemaliger 7000 l – Öltank wurden im Zuge der Anlage des heute vorhandenen Containerplatzes zurückgebaut.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und des gleichnamigen Bebauungsplanes liegt in einem Risikogebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Bei einem Extremhochwasser kann es zu Überschwemmungen im Bereich der geplanten Bebauung kommen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden sieht der Bebauungsplan „Werk 1 (Neue Stadtmitte“ 1. Bauabschnitt vor, den Containerplatz nach der Entsiegelung auf eine mit der Oberkante der Hochwasserschutzmauer korrespondierende Höhe anzuschütten. Der Baugrund liegt damit rd. 1,5 m über der Straßenoberkante des Wiesenweges, aber noch rd. 1,0 bis 1,5 m unter der Wasserspiegellage des HQ₁₀₀. Mit aufgesetzter Wand beträgt die Stauhöhe rd. 0,5 m über der Wasserspiegellage des HQ₁₀₀.

Bei einem Extremhochwasser (HQExtrem) reichen die bestehenden Hochwasserschutzanlagen aber nicht aus: Die Höhendifferenz zwischen der Oberkante der mobilen Wand und der Wasserspiegellage des HQExtrem beträgt rd. 1,2 m. Das HQExtrem ist statistisch zwar seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten. Dennoch ist Vorsorge zu treffen, z.B. durch den Verzicht auf eine Unterkellerung, bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Wassereintritt (Abdichtung der Gebäudehülle, Rückstausicherung, Barriersysteme), hochwasserangepasste Gebäudenutzung und planmäßiges Fluten (wasserbeständige Baustoffe, Schutz der TGA-Installationen, Schutz des Inventars). Angesprochen ist hier die Bau- und Freiflächenplanung im Vollzug des Bebauungsplanes. Und dort entsprechende Berücksichtigung zu finden, wurde dem Thema in der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenes Kapitel gewidmet. Hierauf wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hochwasseralarm- und Einsatzplan ist nicht Gegenstand des vorliegenden Abwägungsprozess. Allerdings wird die Stadt Freudenberg die Anregung prüfen und den Hochwasseralarm- und Einsatzplan ggf. ergänzen.

zu 4.: Der Anregung wird entsprochen.

Der Satz wird vervollständigt.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Entwässerungskonzept wird unmittelbar nach Inkrafttreten des gleichnamigen Bebauungsplanes erstellt und mit dem Main-Tauber-Kreis abgestimmt.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen daher gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Beachtung folgender Belange gebeten:

Werden im Zuge der Bauarbeiten organoleptisch auffällige Böden angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und der weitere Handlungsbedarf mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Ernst
Amtsleiterin

Sie werden zur Berücksichtigung im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, in dessen Begründung aufgenommen. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess nicht, da die genannten Fundstellen ohnehin anzuwenden sind.

zu 8.: Der Anregung wird entsprochen.

Adressat ist auch hier der Vollzug des Bebauungsplanes.

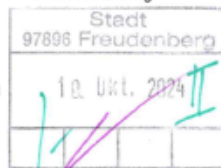
zu 9.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In einem Flächennutzungsplan sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB die für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Hierfür gibt es vorliegend keinen Beleg. Eine Darstellung bzw. Kennzeichnung ist daher nicht erforderlich.

Es reicht aus, den Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Dies auch deshalb, weil der Rückbau des Containerplatzes durch den Entwicklungsträger vor der Parzellierung und Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt.

Landratsamt Miltenberg – Postfach 1560 – 63885 Miltenberg
51-6150-ROG-7-2024-1

Stadt Freudenberg am Main
Hauptstraße 156
97896 Freudenberg



Raumordnung und Bauleitplanung

Ihr Ansprechpartner:
Frau Kaiser-Hajek

Zimmer 252
Telefon: 09371 / 501 375
Fax: 09371 / 501 79 365
sabine.kaiser-hajek@lra-mil.de

Für Sie erreichbar von Mo bis Fr
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Ihre Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: 03.09.2024

Unser Zeichen: 51-6150-ROG-7-2024-1
Miltenberg, den 30.09.2024

**Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung**



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissionsschutzgesetze; Bebauungsplan „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ – 1. Bauabschnitt mit 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich durch die Stadt Freudenberg am Main, Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Die Stadt Freudenberg am Main beabsichtigt die Aufstellung des B-Plan „Werk 1 (neue Stadtmitte)“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte ehemalige Werksgelände des Möbelwerk Rauch einschließlich des „Containerplatzes“. Der 1. Bauabschnitt umfasst den „Containerplatz“ Dürrbacherstraße/Wiesenweg. Der vormals zum Abstellen von LKW und Containern genutzte Platz liegt nördlich im Anschluss an die ehem. Möbelfabrik. Die rd. 0,38 ha große Fläche ist vollständig betoniert und hochbaufrei. Sie kann vergleichsweise einfach geräumt, erschlossen, parzelliert und einer Bebauung zugeführt werden.

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des „Containerplatzes“ geschaffen werden, um Planungsrecht für eine Einzelhausbebauung zwischen den Hochwasserschutzanlagen und der Straße „Wiesenweg“ zu schaffen.

Hierzu hat das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der Beteiligung nach § 13b i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27. Juni 2023 Stellung genommen.

Eine erneute Offenlage war erforderlich geworden, nachdem das Bundesverwaltungsgericht festgestellt hatte, dass § 13b BauGB gegen EU-Recht verstößt. Das Bauleitplanverfahren war daher auf

Hausadresse: Brückenstraße 2 63897 Miltenberg	Unsere Öffnungszeiten: Mo und Di 8 - 16 Uhr Mittwoch 8 - 12 Uhr	Donnerstag 8 - 18 Uhr Freitag 8 - 13 Uhr	Allgemeine Adressen: Telefon: 09371 501-0 Telefax: 09371 501-79270	E-Mail: poststelle@lra-mil.de http://www.landkreis-miltenberg.de
--	--	---	---	---

Konto: Sparkasse Aschaffenburg Miltenberg **Kto-Nr.:** 620 001 834 (BLZ 795 500 00) **IBAN:** DE52 7955 0000 0620 0018 34 **SWIFT-BIC:** BYLADEM33ASA
Uit-IDNr.: DE 1321150425042

Landratsamt Miltenberg Raumordnung und Bauleitplanung (03.09.2024)

Beschlussempfehlungen

vgl. Seite 9

das zweistufige Regelverfahren mit Umweltprüfung umzustellen, wobei die bereits durchgeführten Verfahrensschritte zunächst als frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet wurden.

Der Stadtrat der Stadt Freudenberg am Main hat in seiner Sitzung am 8. Januar 2024 den Entwurf des o.g. Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes zur Offenlage beschlossen.

1.

Das Landratsamt Miltenberg wurde mit Schreiben vom 30. Januar 2024 als Behörde und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 8. März 2024 gebeten. Die entsprechende Stellungnahme hat das Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 16. Februar 2024 abgegeben.

Aufgrund landesinterner Vorgaben wurde das Bauleitplanverfahren nun noch einmal umgestellt und das Aufstellungsverfahren von Neuem begonnen.

Das Landratsamt Miltenberg wurde demnach mit Schreiben vom 3. September 2024 als Behörde und Träger öffentlicher Belange erneut im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 11. Oktober 2024 gebeten.

2.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Die Stadt Freudenberg am Main plant als 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans "Werk 1 (Neue Stadtmitte)" die Ausweisung eines kleinen allgemeinen Wohngebietes (WA) anstelle der bisherigen LKW-Parkflächen. Das Gebiet liegt gegenüber dem nördlichen Ortsrand von Kirschfurt.

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis. Auf die Stellungnahme vom 16. Februar 2024 wird verwiesen, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Gegebenenfalls sollten noch Angaben zum dargestellten Hochwasserschutz ergänzt werden.

3.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Mit dem oben genannten Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

4.

C) Immissionsschutz

Aufgrund der Art der baulichen Nutzung sowie des großen Abstands zur nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung im Landkreis Miltenberg bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Werk 1 (Neue Stadtmitte)" sowie die Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen



Krah
Oberregierungsrat

zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme zutreffend ausgeführt, musste das Bauleitplanverfahren aufgrund landesinterner Vorgaben von Neuem begonnen werden. Die aus den vorherigen Beteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen bedürfen damit keiner Abwägung mehr. Ihre Inhalte werden nur noch Beratungsgegenstand, soweit in den neuen Stellungnahmen auf sie rückverwiesen wird.

In diesem Sinne wird festgestellt, dass das Landratsamt Miltenberg in seiner Stellungnahme vom 16.02.2024 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen hat.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zum Hochwasserschutz wurden gegenüber vorangegangenen Fassungen bereits ergänzt.

zu 3. und 4.: Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
beteiligung@fischer-plan.de

Datum 27.09.2024
Name Meike Hahn
Durchwahl 0761 208-3167
Aktenzeichen RPF9-4700-40/37/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bauleitplanung der Stadt Freudenberg am Main

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Werk 1 (Neue Stadtmitte)" 1.
Bauabschnitt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 03.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511 //
24-00406 vom 07.03.2024 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine weiteren
Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meike Hahn

Dienstgebäude Albertstraße 5 · 79104 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-3000 · Telefax 0761 208-393029 · abteilung9@rpf.bwl.de
www.rpf-freiburg.de · www.service-bw.de

VAG-Linien 4, 5, 27 · Haltestelle Europaplatz · Parkmöglichkeiten Parkleitsystem Parkzone Altstadt

Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe u. Bergbau (03.09.2024)

Beschlussempfehlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Bauleitplanverfahren musste aufgrund landesinterner Vorgaben von Neuem begonnen werden. Die aus den vorherigen Beteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen bedürfen damit keiner Abwägung mehr. Ihre Inhalte werden nur noch Beratungsgegenstand, soweit in den neuen Stellungnahmen auf sie rückverwiesen wird.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hatte in seiner Stellungnahme vom 07.03.2024 die Themen angesprochen:

- Geotechnik (die vorgetragene allgemeine Hinweise werden durch ein von Seiten des Erschließungsträgers zur Beauftragung des Baugrundgutachten berücksichtigt),
- Boden (keine Hinweise),
- mineralische Rohstoffe (keine Hinweise),
- Grundwasser (es findet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt),
- Bergbau (ein aktuelles Bergbauebiet ist nicht betroffen, Altbergbau oder künstlich geschaffene Althohlräume sind nicht bekannt) und
- Geotopschutz (nicht betroffen)

Die Stellungnahme steht der Fortführung des Bauleitplanverfahrens mit dem nicht entgegen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Mitev, Adrian <Adrian.Mitev@wsv.bund.de>
Gesendet: Montag, 23. September 2024 13:59
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Clauß, Eva; Klöppel, Constantin
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren; Freudenberg/Main; 1. Änderung des FNP im Bereich des Bplanes "Werk 1 (Neue Stadtmitte) - 1. Bauabschnitt
Anlagen: Anschreiben_41_FNP.pdf; FNP_Vermerke_Lageplan.pdf; Begründung_FNP_Vermerke.pdf; Stellungnahme der WSV zum Bebauungsplan "Werk 1 (Neue Stadtmitte)" in Freudenberg

WSA Main Az.: 3810S-213.02/0001-B029-00/6

Bebauungspläne in Freudenberg; Bebauungsplan "Werk 1 (Neue Stadtmitte)"

Hier: Erneute Beteiligung aufgrund der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o. g. erneuten Beteiligung in der Bauleitplanung aus Sicht der Aufgaben der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wie folgt Stellung:

Gegen die Planänderung habe ich keine Einwände vorzubringen. Meine angehängte Mail an das Bauamt Freudenberg vom 15.06.2023 bitte ich weiterhin bei der Planung zu beachten. Insbesondere möchte ich nochmals vorsorglich auf die von der Bundeswasserstraße Main ausgehenden Auswirkungen wie Schallemissionen hinweisen. Aufgrund der Nähe zur Staustufe Freudenberg weise ich auf mögliche Beeinträchtigungen durch Unterhaltungsmaßnahmen und der im unteren Vorhafen wartenden Schifffahrt hin.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag
Adrian Mitev

--
Adrian Mitev
Fachbereich Schifffahrt
Wasserstraßenüberwachung
Telefon +49 6021 385-3311
Telefax +49 6021 385-3101
Kom-Netz 9610 3311
adrian.mitev@wsv.bund.de

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main
Obernauer Straße 6
63739 Aschaffenburg

www.wsv.de

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA Main verarbeitet.
Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA Main abrufen:

Wasser- und Schifffahrtsamt Main (23.09.2024)

Beschlussempfehlung

Die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 15.06.2023 nebst Abwägung befindet sich auf den folgenden Seiten. Diese nimmt zwar nur auf den Bebauungsplan „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt Bezug, wird der Vollständigkeit halber aber auch in die Abwägungstabelle zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

WSA Main Az.: 3810S-213.02/0001-B029-00/6

**Bebauungspläne in Freudenberg;
Bebauungsplan "Werk 1 (Neue Stadtmitte)"**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre drei Schreiben vom 22.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu der o.g. frühzeitigen Beteiligung in der Bauleitplanung aus Sicht der Aufgaben der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wie folgt Stellung:

- 1. Geltungsbereich:**
Der Geltungsbereich des B-Planes kommt am linken Mainufer in Freudenberg von ca. Main-km 132,90-133,52 zu liegen. Das Plaungsgebiet ist etwa 25-40m von der WSV-Eigentumsgrenze entfernt. Über den ca. 5 Meter breiten Uferstreifen im Eigentum der WSV besteht bereits ein öffentlicher Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Freudenberg und der WSV (NV Nr. 849/3002).
- 2. Beleuchtungsanlagen:**
Anlagen aller Art im Planungsgebiet dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendungen oder Spiegelungen Irre führen oder behindern.
- 3. Verkehrsweg Bundeswasserstraße:**
Die Auswirkung, die aus Betrieb und Unterhaltung der unmittelbar neben dem Planungsgebiet vorhandenen Bundeswasserstraße Main etwa auf das Planungsgebiet ausgehenden Einflüsse, sind entschädigungslos zu dulden. Die Schallplanungsrichtpegel (Immissionsgrenzwerte) können auch bei Nacht überschritten werden. Eine Beeinträchtigung der Wohngebiete durch einen erhöhten Schallpegel ist nicht auszuschließen.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main (15.06.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess nicht, da die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Nutzungen vorbereitet, die für ihren Betriebsablauf oder zur werblichen Selbstdarstellung Beleuchtungsanlagen benötigen, die den Schifffahrtsverkehr zu beeinflussen geeignet wären.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlässlich der Stellungnahme wurde ein Schallimmissionsgutachten zur Beurteilung der Geräusche der Schleusenanlage und des Wasserkraftwerkes am Main bei dem Schalltechnischen Büro A. Pfeifer aus 35630 Ehringshausen beauftragt. Die Ergebnisse der in der Zeit vom 13.10.2023 bis 19.10.2023 durchgeführten Langzeitmessung zeigen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, deutlich unterschritten werden. Eine relevante Geräuscheinwirkung ist nicht zu erwarten. Das Gutachten wird im Rahmen der noch anstehenden Entwurfsoffenlage erneut mit ausgelegt.

4. Überschwemmungsgebiet:

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes liegt teilweise im Hochwasserabfluss- und Hochwasserüberschwemmungsgebiet des Mains. Es ist sicherzustellen, dass im Hochwasserfall keine Gegenstände oder Stoffe in die Bundeswasserstraße gelangen. Eine entsprechende Hochwasserschutzmauer ist bereits Bestandteil der Planung.

5. Planungen der WSV:

Planungen der WSV, die einen Einfluss auf den Bebauungsplan sowie dessen zeitliche Abwicklung haben könnten, liegen meines Wissens nach nicht vor.

6. Lichtwellenleiterkabel:

*Das Lichtwellenleiterkabel zur Steuerung der Mainschleusen befindet sich am rechten Mainufer, ist somit **nicht** von der Planung am linken Mainufer betroffen.*

7. Der Bebauungsplanentwurf als solcher liegt mir zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor.

Die Stellungnahme beruht auf den Präsentationsfolien, die auf der Homepage der Stadt Freudenberg zur Verfügung gestellt wurden.

Mit freundlichen Grüßen,

*Im Auftrag
Adrian Mitev*

--

*Adrian Mitev
Fachbereich Schifffahrt
Wasserstraßenüberwachung
Telefon +49 6021 385-3311
Telefax +49 6021 385-3101
Kom-Netz 9610 3311
adrian.mitev@wsv.bund.de*

*Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main
Obernauer Straße 6
63739 Aschaffenburg*

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hochwasserschutzmauer ist bereits Bestand und kann im Bedarfsfall noch erhöht werden. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es bei Hochwasser zu durch die Bauleitplanung verursachten Verunreinigungen des Mains kommt.

zu 5. und 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligungsunterlagen konnten im Rahmen der erneuten Beteiligung auch vom Wasser und Schifffahrtsamt Main von der Homepage der Stadt Freudenberg runtergeladen werden. Dieser Punkt dürfte sich damit erledigt haben.

www.wsv.de

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA Main verarbeitet.

Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA Main abrufen:

https://www.wsa-main.wsv.de/Webs/WSA/Main/DE/Service/datenschutz/datenschutz_node.html.

Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.