



## für ein lebenswertes Freimersheim

### Liebe Freimersheimer, liebe Freimersheimerinnen,

die öffentliche Auslegung der Teilfortschreibung unseres Flächennutzungsplans (FNP) bietet euch die *Gelegenheit*, aktiv an der zukünftigen Entwicklung unserer *Gemeinde* mitzuwirken. Jetzt ist der Moment, eure Bedenken, Einwände und Anregungen einzubringen, um sicherzustellen, dass die Planungen den Bedürfnissen unserer *Gemeinschaft* gerecht werden.

Was genau die 4. Teilfortschreibung des FNP beinhaltet, könnt ihr hier nachlesen:

<https://www.vg-edenkoben.de/service/bauen/buerger-und-behoerdenbeteiligung/verbandsgemeinde-flaechennutzungsplan-4-teilfortschreibung/>

### Warum soll der Flächennutzungsplan überhaupt geändert werden?

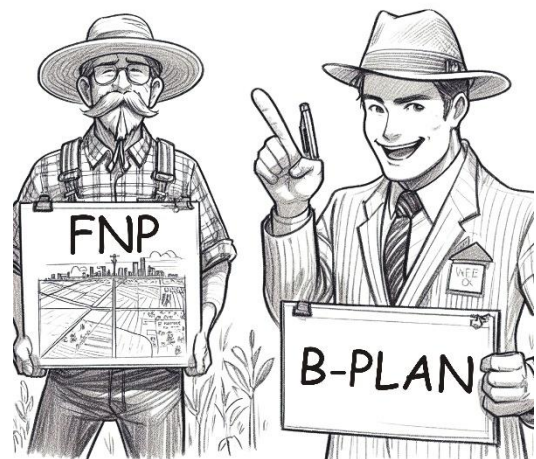
Ein Bebauungsplan (B-Plan) darf grundsätzlich nicht dem Flächennutzungsplan widersprechen. Der Flächennutzungsplan stellt die übergeordnete Planung dar und legt die grundsätzliche Nutzung von Flächen in einer *Gemeinde* fest. Der Bebauungsplan hingegen konkretisiert diese Nutzungen für bestimmte *Gebiete* und regelt die baulichen und sonstigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die im Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Freimersheimer Mühle" vorgesehene Nutzung der Fläche Fh-02 als Bauland widerspricht den bisherigen planerischen Festsetzungen des Flächennutzungsplans, die eine Landwirtschaftsfläche vorsehen.

Da der Entwurf des Bebauungsplans von den Vorgaben des Flächennutzungsplans abweicht, muss der Flächennutzungsplan vorher geändert werden, um die rechtliche Grundlage für den Bebauungsplan zu schaffen.

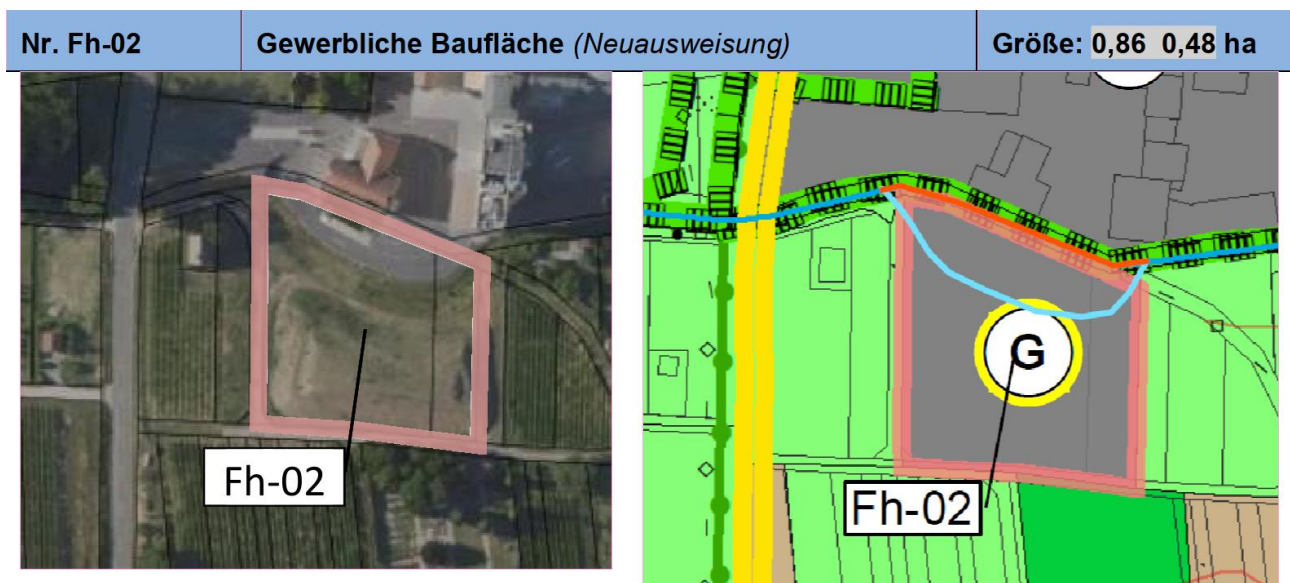
In der Praxis bedeutet dies, dass der Bebauungsplan im Einklang mit dem Flächennutzungsplan stehen muss, um rechtsgültig zu sein.

Das ist er derzeit nicht.



## Was soll geändert werden?

Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Fläche Fh-02 (zwischen Verwaltungsgebäude der Cornexo und Friedhof), die ursprünglich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen war, zukünftig als Gewerbefläche genutzt werden. Diese Fläche, die vor zehn Jahren noch vollständig begrünt und mit Streuobstbäumen bepflanzt war, hat im Laufe der Zeit durch wiederholte Anschüttungen der Cornexo erheblich an ihrem ursprünglichen Charakter verloren und wurde zunehmend denaturiert. Die geplante Umwidmung in eine Gewerbefläche steht im starken Kontrast zur früheren Nutzung und zerstört das letzte verbliebene landwirtschaftliche Potenzial dieser Fläche.



Quelle: VG Edenkoben, Begründung zur 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans (08.07.2024)

## Entspricht das euren Vorstellungen?

Diese Phase der Bürgerbeteiligung ist ein wesentlicher Bestandteil des Planungsverfahrens, da sie sicherstellt, dass die Interessen und Bedenken der Öffentlichkeit in die Entscheidungsfindung einfließen können. Dabei können sowohl allgemeine Bedenken zur geplanten Änderung als auch spezifische Einwände zu einzelnen Flächen oder Nutzungen geäußert werden. Alle eingegangenen Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren sorgfältig geprüft und abgewogen. Der Planungsträger muss die vorgebrachten Einwände berücksichtigen und gegebenenfalls Anpassungen am Entwurf vornehmen. Diese Möglichkeit der aktiven Mitwirkung trägt dazu bei, dass der Flächennutzungsplan die Bedürfnisse und Wünsche der Bürger bestmöglich berücksichtigt und ein breiter Konsens erreicht wird.



## Wer beschließt die Änderungen des Flächennutzungsplans?

Die Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben.

## Wer genehmigt die Änderungen des Flächennutzungsplans?

Die Kreisverwaltung SÜW.

## Mögliche Ansatzpunkte für Einwände?

- Auf Wunsch der Ortsgemeinde Freimersheim soll die Fläche südlich des Mühlbaches als neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Wie dieser Wunsch zustande gekommen ist, ist unbekannt. **Es existiert kein diesbezüglicher Gemeinderatsbeschluss** und auch keine sonstige Unterlage aus der hervorgeht, dass und warum die Gemeinde diesen Wunsch hat.
- Die aktuelle Version des Entwurfs des FNP vom 08.07.2024 besteht darauf, dass an der Begründung für den Bedarf an dem Gewerbegebiet festgehalten werden soll und **weiterhin der Bau einer neuen Mühle**, eines vierten Trockners, eines Lagergebäudes und von Getreidesilos durch die Cornexo **vorgesehen** ist. Von einem Verwaltungsgebäude ist nicht die Rede.
- Der Gemeinderat hat in seiner Begründung des Bebauungsplanes „Freimersheimer Mühle“ von 2013 festgestellt, dass eine Alternativbebauung südlich des Mühlbaches nicht in Frage komme, weil sie wegen der Nähe zum Friedhof die **Totenruhe** stören würde. Auf das neue Gewerbegebiet südlich des Mühlbachs müsste deswegen verzichtet werden.
- Auch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat in seinem Urteil 8 C 10046/14 geurteilt, dass eine betriebliche Erweiterung der Mühle südlich des Mühlbaches nicht in Betracht käme, weil der Betrieb dann zu nah an **schutzwürdige Wohnnutzungen** rücken würde. Auch deshalb muss die Neuausweisung des Gewerbegebietes unterbleiben.
- Die SGD Süd hat erhebliche Bedenken gegen die geplante Gewerbegebietsausweisung südlich des Mühlbaches. Eine Erweiterung der Mühle, die aktuell die Lärmgrenzwerte gerade so einhält, hätte wegen zusätzlicher Lärmimmissionen erhebliche **negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**.
- Der gesamte Bereich südlich des Mühlbaches wird von der oberen Landesplanungsbehörde als Fläche mit **hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung** bezeichnet, die von großer Bedeutung für die Belüftung und Kühlung des angrenzenden Ortsbereichs ist. Derartige Flächen sind von allem freizuhalten, was den Transport frischer Luft behindert, also auch von jeder Art der Bebauung.
- Die geplante Bebauung wird das **Orts- und Landschaftsbild** erheblich beeinträchtigen. Nachdem schon der nur 8,60 m hohe Schuttberg nach Ansicht der Baubehörde „zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“ führt, gilt dies umso mehr für neue Mühlengebäude oder selbst ein „nur“ 12 m hohes Verwaltungsgebäude.



- Nach den Kriterien der Landesplanungsbehörden sollen gewerbliche Bauflächen zum Schutz der Wohnbevölkerung einen **Mindestabstand** von 100 m von Wohn- oder Mischbauflächen einhalten. Die Gewerbefläche südlich des Mühlbachs unterschreitet diesen Mindestabstand.
- Das neue Gewerbegebiet soll teilweise auf einer Fläche nördlich des Friedhofsweges festgesetzt werden, die laut Bebauungsplan 2013 für **naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen** (Anpflanzungen) reserviert ist. Die Maßnahmen wurden zwar (noch) nicht durchgeführt, deshalb darf die Fläche trotzdem nicht zum Gewerbegebiet werden.

Nutzt die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist eure schriftlichen Stellungnahmen abzugeben oder eure Einwände direkt bei der zuständigen Behörde vorzubringen.

Eure Stimme zählt - gestaltet die Zukunft von Freimersheim mit!

Die Einwendungen müssen bis spätestens  
**Montag, den 16. September 2024**  
bei der Verbandsgemeinde vorgebracht werden.

Adresse

[bauleitplanung@vg-edenkoben.de](mailto:bauleitplanung@vg-edenkoben.de)

Eine Kopie an die zuständige  
Bauabteilung bei der  
Kreisverwaltung SÜW.

Adresse

[Guenter.Jung@suedliche-weinstrasse.de](mailto:Guenter.Jung@suedliche-weinstrasse.de)

