

SITZUNG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 2. SITZUNG DES GEMEINDERATES NEUNKIRCHEN AM 19.03.2026

Sitzungstag: Donnerstag, den 19.03.2026 von 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus Neunkirchen

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Neunkirchen	
Anwesend	Bemerkung
Vorsitzender	
3. Bgm. Hennig, Egid	
Schriftführer	
Verwaltungsfachwirt Schuhmacher, Pascal	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Seifried, Dominique	bis Punkt 2 n.ö. Sitzung
GR Eisenhauer, Katharina	
GR Ulrich, Thomas	
GR Haas, Andreas	
GR Busch, Dietmar	
GR Bick, Armin	
GR Scheurich, Andreas	
Abwesend	
Vorsitzender	
1. Bgm. Seitz, Wolfgang	entschuldigt
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Söser, Johann	entschuldigt
GR Bienert, Christoph	entschuldigt
2. Bgm. Weber, Andreas	entschuldigt
GR Knörzer, Benjamin	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026**
- 3. Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans für die Errichtung von Windkraftanlagen sowie Beratung und Beschlussfassung über Ausweisung der Flächennutzungsplanänderung als Beschleunigungsgebiet**
- 4. Gemeindliche Stellungnahme zur Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020**
- 5. Gemeindliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wertheim für das Gebiet der "Teiländerung Windkraft Schenkwald in Wertheim-Mondfeld/Nassig"**
- 6. Gemeindliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kurze Arten, 3. Abschnitt" der Stadt Wertheim**
- 7. Bauvoranfrage auf Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses, Im Knappengrund**
- 8. Anfragen und Informationen**
- 8.1. Beratung über die Durchführung eines Richtfestes im Zuge der Erweiterung der Kindertagesstätte Höhenwichtel**
- 8.2. Nachfrage zur Baustelle am Trafo-Häuschen in Umpfenbach**
- 8.3. Straßenzustand in Umpfenbach**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte 3. Bgm. Hennig die anwesenden Gemeinderäte, den Vertreter der Presse sowie Herrn Schuhmacher und Herrn Hofmann seitens der Verwaltung. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

3. Bgm. Hennig ging zu Beginn der Sitzung auf die vergangene Kommunalwahl ein und dankte allen Wählerinnen und Wähler für knapp 77% Wahlbeteiligung. Ebenfalls bedankte er sich bei 25 Kandidatinnen und Kandidaten, die sich zur Gemeinderatswahl stellten, auch wenn hiervon nur 12 Kandidaten gewählt werden konnten. Diesen gratulierte er zur Wiederwahl bzw. Neuwahl und stellte fest, dass die Sitzverteilung mit je 4 Sitzen pro Wählergemeinschaft unverändert bleibt.

Er beglückwünschte die anwesenden neu gewählten Gemeinderatsmitglieder Erik Schwank, Larissa Greulich, Holger Scheurich, Michael Kuhn und Steffen Hofer.

Glückwünsche gingen auch an den mit 95 % der abgegebenen gültigen Stimmen, zum 1. Bürgermeister gewählten Dietmar Busch. 3. Bgm. Hennig dankte allen Wahlvorstehern und Helfern, die zu einem reibungslosen Ablauf der Kommunalwahl beigetragen haben und hierbei auch dem gesamten Team vom Rathaus für die Vorbereitung und Durchführung der Wahl, namentlich bei Thomas Hofmann und Pascal Schuhmacher.

Öffentliche Sitzung

1.	<u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026</u>
-----------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026 zugestellt wurde.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

2.	<u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026</u>
-----------	---

TOP 3: Erweiterung Kindertagesstätte Neunkirchen; Vergabe eines Nachtragsangebotes zum Gewerk Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Nachtragsangebotes für die zusätzlichen Leistungen beim Gewerk Erd-, Maurer- und Betonarbeiten zu.

Der Auftrag wird an die Firma Marquart GmbH in Mömlingen zum Angebotspreis von brutto 49.871,09 € erteilt.

Durch die Auftragserteilung entfallen Leistungen des Hauptauftrages in Höhe von brutto 33.677,37 €.

Aufgrund dessen entstehen tatsächliche Mehrkosten in Höhe von 16.193,72 €.

3.	<u>Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans für die Errichtung von Windkraftanlagen sowie Beratung und Beschlussfassung über Ausweisung der Flächennutzungsplanänderung als Beschleunigungsgebiet</u>
-----------	---

In seiner Sitzung vom 18. Juli 2024 hat der Gemeinderat den Beschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. In der Sitzung vom 06. Februar 2025 wurden die Planvorentwürfe gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stellte sich heraus, dass dies bereits die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 13. November 2025 beschlussmäßig behandelt und entsprechend bewertet. Im Anschluss wurde der Planentwurf mit den Änderungswünschen überarbeitet und öffentlich ausgelegt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch entsprechende Bekanntmachung des Beschlusses im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ertal und der Gemeinde Eichenbühl vom 16. Dezember 2025 statt. Die Auslage erfolgte vom 18. Dezember bis einschließlich 30. Januar 2026.

Vom Gemeinderat sind nun die eingegangenen Stellungnahmen zu bewerten und im Anschluss ist beschlussmäßig deren Berücksichtigung festzulegen.

Anschließend übergab 3. Bgm. Hennig das Wort an Herrn Robin Röhl vom Büro Wegner Stadtplanung aus Veitshöchheim, nachdem das Planungsbüro für die Bauleitplanung (hier: Flächennutzungsplanänderung) beauftragt wurde. Herr Röhl ging eingangs auf die bisherigen Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch ein und erklärte welche Schritte bis zum Inkrafttreten der 16. Flächennutzungsplanänderung noch zu gehen sind. Herr Röhl fasste zunächst die wichtigsten Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen zusammen, bevor die einzelnen Eingaben nacheinander behandelt wurden.

Folgende Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslage und der Behördenbeteiligung gingen ein:

I.

TEIL A) Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 18.12.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

1. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
2. Regionaler Planungsverband – Region Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
3. Landratsamt Miltenberg
4. Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Tauberbischofsheim
5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
6. Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Klingenberg a. Main
7. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt - Außenstelle Miltenberg
9. Bayerischer Jagdverband, Feldkirchen
10. Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Würzburg

11. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
12. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Würzburg
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 (TÖB), Bonn
14. Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
15. RP Stuttgart, Zivile Luftfahrtbehörde, Stuttgart
16. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
17. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
18. Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V., München
19. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Bauleitplanung, München
20. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
21. Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
22. E.ON Bayern AG, Würzburg
23. Netze BW GmbH, Stuttgart
24. EnBW-Regional AG, Öhringen
25. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
26. Zweckverband Wasserversorgung Erftalgruppe, Bürgstadt
27. Deutsche Telekom AG, Würzburg
28. Bayerischer Rundfunk, München
29. E-Plus Mobilfunk, Nürnberg
30. O2 Germany GmbH, Nürnberg
31. Vodafone D2 GmbH, Eschborn
32. Stadt Wertheim
33. Stadt Freudenberg
34. Stadt Kilsheim
35. Gemeinde Eichenbühl

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (30.01.2026)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

1. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
2. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt - Außenstelle Miltenberg
4. Bayerischer Jagdverband, Feldkirchen
5. Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Würzburg
6. Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
7. RP Stuttgart, Zivile Luftfahrtbehörde, Stuttgart
8. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Bauleitplanung, München
10. Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Landesgeschäftsstelle Nürnberg
11. Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
12. E.ON Bayern AG, Würzburg
13. EnBW-Regional AG, Öhringen
14. Zweckverband Wasserversorgung Erftalgruppe, Bürgstadt
15. Bayerischer Rundfunk, München
16. E-Plus Mobilfunk, Nürnberg
17. Vodafone D2 GmbH, Eschborn
18. Stadt Wertheim
19. Gemeinde Eichenbühl

Keine Anregungen und Hinweise

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

1. Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Tauberbischofsheim
2. Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Klingenberg a. Main
3. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
4. Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München
5. Deutsche Telekom
6. O2 Germany GmbH, Nürnberg

Anregungen und Hinweise

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
2. Regionaler Planungsverband – Region Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
3. Landratsamt Miltenberg
4. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Nürnberg
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 (TÖB), Bonn
6. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
7. Netze BW GmbH, Stuttgart
8. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
9. Stadt Freudenberg
10. Stadt Kilsheim

1. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg, Schreiben vom 23.01.2026

Vielen Dank für die erneute Beteiligung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Lehmgrubenschlag) der Gemeinde Neunkirchen.

Den vorliegenden Unterlagen konnte entnommen werden, wie mit unserer Stellungnahme vom 28.03.2025 umgegangen wurde. Die bisher bestehende Überlagerung des Sondergebietes Windkraftanlagen mit dem angrenzenden VRG SS8 (Bodenschätze) wurde zurückgenommen. Gegen die jetzt vorgelegte Abgrenzung des Sondergebietes Windkraftanlagen werden keine Einwände mehr vorgebracht. Die Ergänzungen auf Seite 11 und 12 der Begründung zur Berücksichtigung der Abbautätigkeiten innerhalb des VRG SS8 bei der konkreten Genehmigungsplanung der Windenergieanlagen werden begrüßt.

Hinweis: Das Kapitel 5.2 „Energie“ des Regionalplans und damit auch die Vorranggebiete Windenergie sind zwischenzeitlich als 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in Kraft getreten. Wir bitten die Hinweise darauf in Karte und Begründung (z. B. Auszug Regionalplan Seite 9) entsprechend anzupassen. Das Datum der 18. Verordnung ist der 09.12.2025, in Kraft getreten ist diese am 23.12.2025.

Insgesamt bestehen keine Bedenken seitens der höheren Landesplanungsbehörde gegenüber der vorgelegten 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neunkirchen mehr.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 am 23.12.2025 in Kraft getreten ist. Planzeichnung und Begründung werden dahingehend entsprechend redaktionell ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der höheren Landesplanungsbehörde keine Bedenken mehr gegenüber der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt.

2. Regionaler Planungsverband – Region Bayerischer Untermain, Aschaffenburg,
Schreiben vom 26.01.2026

Vielen Dank für die erneute Beteiligung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans (Lehmgrubenschlag) der Gemeinde Neunkirchen.

Den vorliegenden Unterlagen konnte entnommen werden, wie mit unserer Stellungnahme vom 31.03.2025 umgegangen wurde. Die bisher bestehende Überlagerung des Sondergebietes Windkraftanlagen mit dem angrenzenden VRG SS8 (Bodenschätze) wurde zurückgenommen. Gegen die jetzt vorgelegte Abgrenzung des Sondergebietes Windkraftanlagen werden keine Einwände mehr vorgebracht. Die Ergänzungen auf Seite 11 und 12 der Begründung zur Berücksichtigung der Abbautätigkeiten innerhalb des VRG SS8 bei der konkreten Genehmigungsplanung der Windenergieanlagen werden begrüßt. Hinweis: Das Kapitel 5.2 „Energie“ des Regionalplans und damit auch die Vorranggebiete Windenergie sind zwischenzeitlich als 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in Kraft getreten. Wir bitten die Hinweise darauf in Karte und Begründung (z. B. Auszug Regionalplan Seite 9) entsprechend anzupassen. Das Datum der 18. Verordnung ist der 09.12.2025, in Kraft getreten ist diese am 23.12.2025.

Insgesamt bestehen keine Bedenken seitens der höheren Landesplanungsbehörde gegenüber der vorgelegten 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neunkirchen mehr.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 am 23.12.2025 in Kraft getreten ist. Planzeichnung und Begründung werden dahingehend entsprechend redaktionell ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der höheren Landesplanungsbehörde keine Bedenken mehr gegenüber der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt.

3. Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 13.02.2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neunkirchen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans durch Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windkraftanlagen“. Ziel ist es, dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von drei Windenergieanlage (WEA) zu schaffen.

Die Errichtung ist im räumlichen Zusammenhang mit den zwei bereits bestehenden WEA auf der Gemarkung Umpfenbach vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt nördlich in einer Entfernung von ca. 800 Metern zum Ortsrand von Umpfenbach. Er umfasst die Grundstücke mit

den Flurstücknummern 207, 208, 290 und 291, sowie Teilflächen der Flurnummern 203, 206, 209 und 280 der Gemarkung Umpfenbach mit einer Fläche von insgesamt ca. 36,94 ha.

In der am 23. Dezember 2025 rechtswirksam gewordenen 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain liegen zwei der neuen Standorte (Flurbezeichnung „Winkelschlag“) im Bereich des Vorranggebiets für Windenergie „W66“. Der Kriterienkatalog zur Ausweisung dieser Vorrangflächen sieht einen Siedlungsabstand von mindestens 1.000 m vor. Der dritte Standort (Flurbezeichnung „Lehmgrubenschlag“) wurde wegen seiner geringen Entfernung zum Ortsteil Umpfenbach nicht Teil des Vorranggebiets. Durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen zu forcieren und über das geplante Vorranggebiet hinaus zu unterstützen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neunkirchen wird das Gebiet aktuell als Fläche für die Forstwirtschaft (Wald), Fläche für die Landwirtschaft und überörtliche Hauptverkehrsfläche (St 507) dargestellt.

Der Gemeinderat Neunkirchen hat in der Sitzung vom 18. Juli 2024 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit Beschluss vom 6. Februar 2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in die Wege geleitet. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt Nr. 04 vom 25. Februar 2025 ortsüblich bekannt gemacht. Das Landratsamt Miltenberg wurde in diesem Rahmen am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 11. März 2025 Stellung genommen.

Mit E-Mail vom 19. Dezember 2025 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 30. Januar 2026 gebeten. Mit Nachricht des Büros Wegner Stadtplanung vom 27. Januar 2026 wurde eine Fristverlängerung bis spätestens 13. Februar 2026 gewährt.

3.1. Bauplanungs- Bauordnungsrecht

Das gegenständliche Verfahren ist maßgeblich von der Änderung des BauGB vom 12. August 2025 betroffen (rechtskräftig seit 15. August 2025, siehe BGBl. 2025 I Nr. 189).

Durch diese Änderung wurde insbesondere § 249c BauGB neu eingeführt. Danach (Abs. 1) sind Windenergiegebiete im Flächennutzungsplan zugleich als Beschleunigungsgebiete für Windenergiegebiete an Land darzustellen.

Nach § 249c Abs. 3 BauGB setzt dies voraus, dass schon auf Ebene des Flächennutzungsplans Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen aufgenommen werden, um mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern. Die Pflicht bezieht sich dabei auf negative Umweltauswirkungen hinsichtlich der FFH-Erhaltungsziele, auf europäische Vogelarten, auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, auf in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gelistete Arten (bislang noch nicht erlassen) sowie auf die Bewirtschaftungsziele nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz. Als Hilfestellung zur Darstellung der Regelungen wurde dem BauGB eine Anlage 3 beigefügt.

Die Gesetzesänderung betrifft nach § 245f Abs. 3 BauGB auch das gegenständlich laufende Verfahren. Das Verfahrensgebiet ist in der Folge als Beschleunigungsgebiet auszuweisen. Die Darstellung erfolgt mit dem Planzeichen 1.5 gemäß Anlage der PlanZV. Die unten unter „B) Natur- und Landschaftsschutz“ geforderten Minderungsmaßnahmen sind verbindlich in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Zur Vorbereitung des Vorhabens wurde seitens des Vorhabenträgers eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die darin beschriebenen Maßnahmen könnten durch Aufnahme in den textlichen Teil des Flächennutzungsplans grundsätzlich hinsichtlich

der Anforderungen nach § 249c Abs. 3 BauGB berücksichtigt werden. Im Einzelnen sind dazu jedoch noch die Ausführungen unter „B) Natur- und Landschaftsschutz“ zu beachten.

Im Ergebnis könnte das Sondergebiet auf dieser Grundlage schon jetzt als Beschleunigungsgebiet ausgewiesen werden.

Es stehen aktuell und absehbar jedoch noch keine Anwendungshinweise oder Leitfäden der Ministerien zu den betreffenden Vorschriften zur Verfügung. Dass die Anforderungen zur Ausweisung eines Beschleunigungsgebiets eine von unserer Auffassung abweichende Konkretisierung erfahren, kann zum derzeitigen Stand nicht ausgeschlossen werden.

Als alternative Handlungsoption halten wir daher die Ausnahme nach § 245f Abs. 3 BauGB für anwendbar. Danach kann die Darstellung als Beschleunigungsgebiet in einem nachgelagerten Verfahren erfolgen, das binnen drei Monaten förmlich einzuleiten ist. Den Ausnahmebestand sehen wir als erfüllt an, sofern andernfalls mit einer erheblich längeren Verfahrensdauer zu rechnen wäre. Der Abschluss dieses separaten Verfahrens könnte somit auf einen späteren Zeitpunkt mit sicherer Informationslage verlagert werden.

Hinweis zum Verfahrensablauf

Sofern sich die Gemeinde Neunkirchen dazu entscheidet, schon im laufenden Verfahren die Ausweisung eines Beschleunigungsgebiets vorzunehmen, stellt dies eine wesentliche Änderung des Flächennutzungsplanentwurfs dar. Es würde demnach eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich werden. Bei einem nachgelagerten Verfahren gehen wir demgegenüber von einem regulären zweistufigen Änderungsverfahren aus.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Zu Sachverhalt

Hier erfolgte lediglich eine Zusammenfassung der Planungen / des Verfahrens. Eine Behandlung im Gemeinderat ist nicht notwendig.

Zu Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neunkirchen von der Änderung des BauGB vom 12. August 2025 betroffen ist und dass durch diese Änderung insbesondere § 249c BauGB neu eingeführt wurde.

Windenergiegebiete im Flächennutzungsplan sind damit zugleich als Beschleunigungsgebiete für Windenergiegebiete an Land darzustellen. Hierfür müssen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen aufgenommen werden, um mögliche negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu verhindern.

Die Planzeichnung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dahingehend geändert, dass die bislang als „Sondergebiet: Windkraftanlagen“ dargestellte Fläche zu einer „Fläche für Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land“ gem. 1.5 Anlage der PlanZV geändert wird. Zudem werden die nachfolgend unter „Natur- und Landschaftsschutz“ geforderten Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen gem. § 249c Abs. 3 BauGB i. V. m. Anlage 3 dargestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschriebenen Maßnahmen i. V. m. den Ausführungen unter „Natur- und Landschaftsschutz“ berücksichtigt werden können.

Die Hinweise zum weiteren Verfahren, auch zu den alternativen Handlungsoptionen nach § 245f Abs. 3 BauGB (nachgelagertes Verfahren) werden zur Kenntnis genommen. Am 27.02.2026 fand ein gemeinsames Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern der Gemeinde, den betroffenen Fachabteilungen des Landratsamtes Miltenberg und den Anlagenbetreibern statt. Hierbei wurde festgehalten, dass die Planunterlagen bereits jetzt im laufenden Verfahren angepasst werden. Die angepassten Planunterlagen werden vorab dem

Landratsamt zur Durchsicht übermittelt. Aufgrund der wesentlichen Änderung des Planentwurfs wird anschließend eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe von § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Hierbei sind gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen zu beschränken.

Zu Hinweis zum Verfahrensablauf

Die Hinweise zum Verfahrensablauf werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neunkirchen übernimmt die vorgeschlagenen Änderungen in das laufende Verfahren und führt eine erneute Beteiligung durch.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt. Die Planzeichnung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dahingehend geändert, dass die bislang als Sondergebiet dargestellte Fläche zu einer „Fläche für Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land“ ausgewiesen wird.

3.2. Natur- und Landschaftsschutz

Ausweisung als Windenergiegebiet

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Windenergiegebiets besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Für Vorhaben in einem Windenergiegebiet sind nach derzeitiger Rechtslage keine Verfahrenserleichterungen nach dem WindBG möglich. Diesbezüglich möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

- Die im Rahmen des saP-Berichts erarbeiteten neun Vermeidungsmaßnahmen, saP-Bericht Punkt 5.1, S 47-50 bzw. Begründung und Umweltbericht Punkt 4.1, S. 26-27 sowie die formulierte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß saP-Bericht Punkt 5.2, S. 51 bzw. Begründung und Umweltbericht Punkt 4.2, S. 27 sind bei einer späteren Genehmigungsplanung zu berücksichtigen, anzupassen und zu ergänzen.
- Die Vermeidungsmaßnahmen V1-V4 und V6-V9 sind allgemein gültig und gelten unabhängig der späteren Detailplanung. Sie sind in jedem Fall bei einem späteren Bau der WEA umzusetzen. V5 ist dahingehend anzupassen, dass in jedem Fall ein zweijähriges Gondelmonitoring durchzuführen ist um die Abschaltzeiten zu optimieren.
- Im Rahmen der saP wurden 10 Quartierbäume festgestellt. Aufbauend darauf wurde die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF1 festgelegt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist jedoch in jedem Fall eine nochmalige Überprüfung von Quartierstrukturen der zu fällenden Bäume erforderlich. Sodann sind entsprechende Maßnahmen zum Ersatz der im Rahmen des Vorhabens verloren gehender Quartiere zu ergreifen sowie die Entnahme der Bäume zeitlich an die Quartier-bewohnenden Arten anzupassen.
- Für eine spätere Genehmigungsplanung ist eine Aktualisierung der Artenschutzprüfung auf Basis der dann konkret festgelegten Anlagestandorte, Zuwegung etc. und hinsichtlich Erfassungsmethode und Artenspektrum auf Basis der gewählten Verfahrensart (Immissionsschutzverfahren) erforderlich.
- Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist ebenfalls eine Kompensationsplanung erforderlich.

- Im Rahmen einer späteren Genehmigungsplanung sind auch die Auswirkungen auf das nahe-gelegene FFH-Gebiet zu berücksichtigen und ggf. Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der möglicherweise im Rahmen des Baus betroffenen Amphibien zu ergreifen (Amphibienschutzzäune), siehe auch Vermeidungsmaßnahmen im saP-Bericht.

Ausweisung als Beschleunigungsgebiet:

Für die Ausweisung eines Beschleunigungsgebietes wären nach aktuellem Kenntnisstand folgende Ergänzungen / Überarbeitungen erforderlich:

Für Gebiete mit landesweit bedeutendem Vorkommen im Sinne des § 249 c Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Darstellung als Beschleunigungsgebiet ausgeschlossen. Hierunter fallen zum Beispiel Dichtezentren, Schwerpunktorkommen, Brut- und Rastgebiete, Kolonien und sonstige Ansammlungen betroffener Arten (vgl. UMS vom 28. August 2025). Hierauf wäre im Umweltbericht genau einzugehen. Durch das StMUV sollten hierzu weitere Informationen zur Verfügung gestellt werden, diese liegen bislang noch nicht vor. Ferner sind bei der Darstellung von Beschleunigungsgebieten geeignete Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen darzustellen (§ 249 c Abs. 3 BauGB). Hierfür müssten insbesondere folgende Punkte ergänzt werden:

- In Anlage 3 zum BauGB werden Kriterien für die Darstellung von geeigneten Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen genannt. Deren Anwendung ist zwar nicht verbindlich vorgeschrieben, wir empfehlen jedoch entsprechende Ausführungen in den Umweltbericht zu dort genannten Kriterien aufzunehmen.
- In diesem Zusammenhang ist u.a. auf das nahegelegene FFH-Gebiet genauer einzugehen. Hier wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ratsam.
- Die in der Begründung mit Umweltbericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (V 1-9) können als Minderungsmaßnahmen gelten. Allerdings handelt es sich hierbei um vergleichsweise allgemeingültige Aussagen, welche wenig Bezug auf die dort tatsächlich vorkommenden Arten nehmen. Für eine wirksame Darstellung als Beschleunigungsgebiet müssen daher auf Grundlage der aktuell vorliegenden Informationen (insb. aus der saP) entsprechende Regeln für geeignete Minderungsmaßnahmen entwickelt werden. Hierbei sind neben den europäischen Vogelarten insbesondere auch die Erhaltungsziele nach § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen.
- Zur Konkretisierung der Anlage 3 soll ein Bundesleitfaden zur Verfügung gestellt werden. Dieser liegt aktuell ebenfalls noch nicht vor.

Die untere Naturschutzbehörde kann bezüglich der Darstellung von Beschleunigungsgebieten derzeit nur auf Grundlage der aktuell vorliegenden Informationen beraten. Sobald ergänzende Informationen (insb. der Bundesleitfaden) vorliegen, könnten sich hierdurch ggfs. noch einmal Änderungen ergeben.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Zu Ausweisung als Windenergiegebiet

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Flächennutzungsplanänderung Einverständnis besteht. Die saP sowie die Ausführungen dazu in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden wir folgt beachtet / geändert:

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass die unter Punkt 5.1 und 5.2 in der saP aufgeführten Maßnahmen bei der späteren Genehmigungsplanung zu berücksichtigen sind.
- Die Maßnahme V5 der saP wird dahingehend angepasst, als dass in jedem Fall ein zweijähriges Gondelmonitoring durchzuführen ist. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
- Die Ausgleichsmaßnahme CEF1 in der saP wird dahingehend ergänzt, als dass im Rahmen der Genehmigungsplanung in jedem Fall eine nochmalige Überprüfung von Quartierstrukturen der zu fällenden Bäume erforderlich ist. Sodann sind entsprechende Maßnahmen zum Ersatz der im Rahmen des Vorhabens verloren gehenden Quartiere zu ergreifen sowie die Entnahme der Bäume zeitlich an die Quartierbewohnenden Arten anzupassen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die spätere Genehmigungsplanung eine Aktualisierung der Artenschutzprüfung auf Basis der dann konkret festgelegten Anlagenstandorte, Zuwegungen, etc. und hinsichtlich Erfassungsmethode und Artenspektrum auf Basis der gewählten Verfahrensart (Immissionsschutzverfahren) erforderlich ist.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Genehmigungsplanung ebenfalls eine Kompensationsplanung erforderlich ist.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen einer späteren Genehmigungsplanung auch die Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet zu berücksichtigen und ggf. Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der möglicherweise im Rahmen des Baus betroffenen Amphibien zu ergreifen (Amphibienschutzzäune) sind.

Die Hinweise zur späteren Genehmigungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Zu Ausweisung als Beschleunigungsgebiet

Die Gemeinde Neunkirchen folgt der Empfehlung des Landratsamtes und ändert die bislang dargestellten Sondergebiete im Rahmen dieses Verfahrens in „Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land“ gem. § 249c BauGB.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen durch das StMUV bislang nicht zur Verfügung gestellt wurden und dass die untere Naturschutzbehörde bezüglich der Darstellung von Beschleunigungsgebieten derzeit nur auf Grundlage der aktuell vorliegenden Informationen beraten kann. Sobald ergänzende Informationen (insb. der Bundesleitfaden) vorliegen, könnten sich hierdurch ggfs. noch einmal Änderungen ergeben.

Aufgrund der fehlenden Informationen und um das weitere Vorgehen abzustimmen, fand am 27.02.2026 ein gemeinsames Abstimmungsgespräch zwischen Vertretern der Gemeinde, den betroffenen Fachabteilungen des Landratsamtes Miltenberg und den Anlagenbetreibern statt. Hierbei wurde festgehalten, dass die vorliegende Datengrundlage sehr gut ist und aus Sicht des Landratsamtes nichts gegen eine Integration des Beschleunigungsgebietes in das laufende Verfahren spricht. Entsprechend des Ergebnisses des Abstimmungsgesprächs werden geeigneten Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen gem. § 249c Abs. 3 BauGB auf das Planblatt sowie in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung übernommen:

- Der Umweltbericht wird gemäß den Kriterien aus Anlagen 3 zum BauGB ergänzt.
- Der Umweltbericht wird in diesem Rahmen auch im Hinblick auf das nahegelegene FFH-Gebiet genauer ausgearbeitet.

- Die Regeln für wirksame Minderungsmaßnahmen werden mit dem Landratsamt Miltenberg abgestimmt und anschließend gem. § 249c Abs. 3 BauGB auf dem Planblatt und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Konkretisierung der Anlage 3 ein Bundesleitfaden zur Verfügung gestellt werden soll, dass dieser jedoch aktuell ebenfalls noch nicht vorliegt.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt. Der Umweltbericht wird angepasst.

3.3. Immissionsschutz

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes haben sich keine relevanten Änderungen gegenüber der frühzeitigen Beteiligung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben. Es wird daher auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Die Stellungnahme vom 11.03.2025 wurde bereits im Gemeinderat vom 13.11.2025 behandelt. Das Ergebnis wurde mit E-Mail vom 18.12.2025 mitgeteilt. Da nun keine neuen Sachverhalte vorgebracht werden, wird im Folgenden auf die alte Abwägung verwiesen.

Zu Ergänzung zum Sachverhalt (vom 11.03.2025)

Die Ausführungen unter „Ergänzungen zum Sachverhalt“ sind lediglich eine Zusammenfassung der Planungen und benötigen keiner Abwägung.

Zu Beurteilung (vom 11.03.2025)

Die Hinweise zu den Abständen der Windkraftanlagen zur nächstgelegenen Wohnbebauung wurden bereits zur Kenntnis genommen. Da die genaue Lage und Art der Anlagen noch nicht bekannt sind, kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine genauere Beurteilung erfolgen. Im Rahmen nachgelagerter immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren werden mögliche Beeinträchtigungen umliegender schutzbedürftiger Nutzungen durch Lärm und Schattenwurf detailliert untersucht. Hierbei werden auch Vorbelastungen durch bereits bestehende oder bereits genehmigte Windkraftanlagen berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zum Umfang der erforderlichen Gutachten wurde bereits in der Begründung ergänzt. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt.

3.4. Bodenschutz

Im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen („Sondergebiet Windenergie Lehmgrubenschlag“) in Neunkirchen liegen die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 207, 208, 290, 291 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 203, 206, 209 und 280 der Gemarkung Umpfenbach. Im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG ist keines der v. g. Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen („Sondergebiet Windenergie Lehmgrubenschlag“) in Neunkirchen somit keine Bedenken.

Hinweis:

Diese Auskunft erhebt nicht den Anspruch auf eine vollständige und abschließende

Überprüfung eines Altlastenverdachts. Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Zu Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Grundstücke im Änderungsbereich keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen verzeichnet sind und somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Zu Hinweis

Der allgemein gültige Hinweis zu Art. 1 BayBodSchG wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich jedoch auf die dem Flächennutzungsplan nachgelagerten Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.5. Wasserschutz

Wasserrechtliche Tatbestände sind nicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserrechtliche Tatbestände nicht ersichtlich sind und hier keine Bedenken bestehen

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.6. Denkmalschutz

Entgegen der Ausführungen im Niederschriftenauszug vom 13. November 2025 zu Nr. 3.6. Abteilung Denkmalschutz und Nr. 13. BLfD – Referat Bauleiplanung wurde in der Begründung mit Umweltbericht vom 13. November 2025 nicht auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG hingewiesen. Es wurde nur auf Art.8 Abs. 1 und 2 BayDSchG hingewiesen.

Wie bitten Sie daher folgenden Hinweis in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

Für jegliche Bodeneingriffe im Planungsgebiet ist die Durchführung eines denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 BayDSchG erforderlich.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Die Kapitel A.11 sowie B.2.7 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden redaktionell um folgenden Hinweis ergänzt:

„Für jegliche Bodeneingriffe im Planungsgebiet ist die Durchführung eines denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 BayDSchG erforderlich

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt. Die Begründung wird angepasst.

3.7. Brandschutz

Bezüglich des in der Niederschrift über die 9. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen vom 13. November 2025 Einwandes der Privatperson 1 enthaltenen Einwände wird wie folgt Stellung genommen (Teil 2 / Seiten 18-19):

Brand in den Rotorgondeln

Hier wurden in ähnlichen Verfahren selbsttätige Löschanlagen verbaut, diese müssen zwingend vor Inbetriebnahme funktionsfähig und geprüft sein.

Brandbekämpfung nicht möglich

Diese Aussage ist richtig, daher wird eine Brandbekämpfung in der Gondel über die oben genannte selbsttätige Löschanlage angestrebt.

Abschleudern brennender Maschinenteile kann zu Waldbränden führen

Hier ist eher die Gefahr des Abschleuderns brennender Rotorblätter zu betrachten, diese sind üblicherweise aus Glasfaserverbundstoffen, welche beim Brand oder Zerbersten die enthaltenen leicht lungengängigen und krebserregenden Glasfasern, sogenannte „Fiese Fasern“ freisetzen.

Die Ursachen für einen Brand der Rotorblätter ist Flugfeuer bei einem bestehenden Waldbrand oder Blitzschlag. Diese Risiken werden jedoch durch die Höhe sowie die Freifläche um die WEA bzw. eine Blitzschutzanlage minimiert. Bei einer Havarie ist die Feuerwehr daher angehalten, weit-räumige Absperrmaßnahmen durchzuführen.

Personenrettung aus der Gondel bei Wartungsarbeiten

Eine Personenrettung durch Einsatzkräfte der Feuerwehr ist nicht vorgesehen, da bei einem technischen Defekt des Aufzuges im Mast oder Stromausfall, sowie technischem Defekt der zweite Rettungsweg die Eigenrettung des Mitarbeitenden mittels Abseilgerät vorgesehen ist, hierfür wird immer Abseilausrüstung mitgeführt, die in der Gondel arbeitenden Personen haben alle eine dies-bezügliche Spezialausbildung.

Auch wenn der Brandschutz wie beschrieben an diesem Punkt noch kein Bestandteil des Verfahrens ist, müssen diese Aspekte im weiteren Verlauf Beachtung finden.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Die Gemeinde Neunkirchen bedankt sich für die ausführliche Stellungnahme zum Brandschutz. Hier werden keine Hinweise oder Bedenken zur Planung vorgebracht, es wird lediglich auf die Stellungnahme der Privatperson 1 aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen. Eine Behandlung im Gemeinderat ist nicht erforderlich.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.8. Gesundheitliche Belange

Seitens des Gesundheitsamtes erfolgt keine weitere Stellungnahme mehr, da die entsprechenden Punkte bereits ausreichend behandelt bzw. berücksichtigt worden sind.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken bestehen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Nürnberg,

Schreiben vom 18.12.2025

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme per E-Mail vom 26.02.2025.

Stellungnahme vom 26.02.2025

Gegen die Planung erheben wir keinen Einwand.

Wir weisen darauf hin, dass konkrete Vorhaben von Windenergieanlagen mit genauer Höhe und Standort eine Zustimmung nach § 14 LuftVG erhalten müssen. Diesem Verfahren können wir nicht vorgreifen, zumal militärische flugbetriebliche Prüfpunkte (z. B. Tiefflugstrecken für Hubschrauber) uns unbekannt sind und erst über die Mitwirkung der DFS Deutschen Flugsicherung GmbH, die vor einer Zustimmung eine gutachtliche Stellungnahme abgeben muss, zur Kenntnis gelangen. Die Realisierungsmöglichkeit konkreter Windenergieanlagen steht daher unter dem Vorbehalt der Prüfung im Sinne von § 14 LuftVG. Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen im Plangebiet nach § 18a LuftVG sind für uns nicht ersichtlich (siehe Anhang).

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Die Stellungnahme vom 26.02.2025 wurde bereits im Gemeinderat vom 13.11.2025 behandelt. Das Ergebnis wurde mit E-Mail vom 18.12.2025 mitgeteilt. Da nun keine neuen Sachverhalte vorgebracht werden, wird im Folgenden auf die alte Abwägung verwiesen:

Zu Stellungnahme vom 26.02.2025

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände erhoben werden. Die Deutsche Flugsicherung GmbH DFS wurde am Verfahren beteiligt und gab keine Stellungnahme ab. Es wird daher weiterhin davon ausgegangen, dass hier keine Bedenken vorliegen.

Die Prüfung im Sinne von § 14 LuftVG kann erst im Rahmen der Genehmigung konkreter Anlagen und Anlagenstandorte stattfinden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist dies nicht möglich. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde bereits ein Hinweis auf die erforderliche Zustimmung nach § 14 LuftVG ergänzt.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen nach § 18a LuftVG im Plangebiet ersichtlich sind.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt.

5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3 (TÖB), Bonn vom 29.12.2025,

Schreiben vom 29.12.2025

Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 06.03.2025 zu o. g. Beteiligung aufrecht.

Allgemeiner Hinweis

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBw@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Stellungnahme vom 06.03.2025

Durch das im Betreff genannte Vorhaben werden verschiedene Belange der Bundeswehr berührt und stehen dem Vorhaben gegebenenfalls entgegen. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage nehme ich dazu wie folgt Stellung:

Folgende militärischen Belange sind bei der geplanten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen

- Interessengebiet Luftverteidigungsanlage (LV Radar LAUDA)

Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen Standorten, Bauhöhen und Geländehöhen der einzelnen geplanten späteren Vorhaben. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren (z. B. BImSchG-Verfahren) zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen, da jede beantragte Maßnahme einer Einzelfallprüfung bedarf.

Es kann in den sich anschließenden Genehmigungsverfahren aufgrund der Lage innerhalb der Betroffenen zu Bauhöhenbeschränkungen, Verschiebungen oder Ablehnungen kommen.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens VI-0301-25-FNP weiterhin zu beteiligen

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Die Stellungnahme vom 06.03.2025 wurde bereits im Gemeinderat vom 13.11.2025 behandelt. Das Ergebnis wurde mit E-Mail vom 18.12.2025 mitgeteilt. Da nun keine neuen Sachverhalte vorgebracht werden, wird im Folgenden auf die alte Abwägung verwiesen.

Zu Allgemeiner Hinweis

Die Beteiligung erfolgte bereits vollständig digital (Anschreiben per E-Mail, vollständige Verfahrensunterlagen als Download).

Zu Stellungnahme vom 06.03.2025

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben verschiedene Belange der Bundeswehr berührt werden und dem Vorhaben gegebenenfalls entgegenstehen.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist bereits ein Hinweis auf das Interessengebiet Luftverteidigungsanlage (LV Radar LAUDA) vorhanden.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass eine genaue Einschätzung, ob eine Beeinträchtigung vorliegt auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht erfolgen kann und ggf. im Rahmen der Genehmigung einzelner Anlagen später, wenn nötig Einwendungen geltend gemacht werden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Die Zuordnung eines individuellen Zeichens ist aufgrund des Serienmailversandes nicht möglich. Die Zuordnung muss intern erfolgen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth

Schreiben vom 23.01.2026

An das Planvorhaben schließt die im Regionalplan Bayerischer Untermain (1) ausgewiesene Vorrangfläche SS 8 Buntsandstein Östlich Eisenbühl an. Die Windkraftanlagen sind so zu planen, dass ein uneingeschränkter, vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte möglich bleibt. Ein Sprengabstand ist zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Das Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land (der Geltungsbereich) wurde bereits so reduziert, dass es zu keiner Überlagerung der Vorrangfläche SS 8 kommt. Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Windkraftanlagen so zu planen sind, dass ein uneingeschränkter, vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte möglich bleibt. Der Sprengabstand wird bei der späteren Anlagenplanung berücksichtigt. Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Netze BW GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 28.01.2026

Im Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bitte beteiligen Sie uns nicht weiter am Verfahren.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Anlagen unterhalten bzw. geplant sind und daher keine Bedenken bestehen. Die Netze BW GmbH, Stuttgart wird aus dem Verteiler genommen und nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, Schreiben vom 07.01.2026

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am o. g. Verfahren und nehmen das Ergebnis der Abwägung unter Einverständnis zur Kenntnis. Darüber hinaus machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Stellungnahme vom 10.03.2025 weiterhin ihre Gültigkeit besitzt. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 10.03.2025

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass alle von uns betriebenen, flächennutzungsrelevanten Anlagen im Flächennutzungsplan eingezeichnet sind. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. 20-kV-Freileitung Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Die Abstände von Windkraftanlagen zu 20-kV-Freileitungen werden in der DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) vom September 2019 geregelt. In dieser Vorschrift wird je nach horizontalem Abstand zwischen dem äußersten ruhenden Leiterseil einer Freileitung und dem nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche (Rotorblattspitze) einer Windkraftanlage nach folgenden Fällen unterschieden:

- Beträgt der Abstand größer gleich dem dreifachen Rotordurchmesser, gibt es keine Einschränkungen.
- Wird der Abstand des dreifachen Rotordurchmessers unterschritten, sind Schwingungsdämpfer an den Leiterseilen erforderlich, wenn sich die Freileitung in der Nachlaufströmung befindet. Außerdem darf die horizontale Rotorblattspitze einen Mindestabstand von 10 m zum äußeren ruhenden Leiterseil nicht unterschreiten. Ob sich die Freileitung innerhalb der Nachlaufströmung befindet, ist von der Leitungshöhe, dem Abstand, der Nabenhöhe und dem Rotordurchmesser der Windkraftanlage abhängig.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. B. EEG, KWKG. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Die Stellungnahme vom 10.03.2025 wurde bereits im Gemeinderat vom 13.11.2025 behandelt. Das Ergebnis wurde mit E-Mail vom 18.12.2025 mitgeteilt. Da nun keine neuen Sachverhalte vorgebracht werden, wird im Folgenden auf die alte Abwägung verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Abwägung der Stellungnahme vom 10.03.2025 (aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) Einverständnis besteht.

Zu Stellungnahme vom 10.03.2025

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass alle flächennutzungsplanrelevanten Anlagen im Flächennutzungsplan eingezeichnet sind. Die Hinweise zu den Schutzzonen und den Bepflanzungen wurden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern können erst im Rahmen der genauen Anlagen und Anlagenstandortplanung beachtet werden. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist bereits ein Hinweis zu den Leitungen vorhanden. Dieser wurde bereits um die Hinweise zu den Pflanzungen ergänzt.

Auch die weiteren Hinweise zu Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen und Aufschüttungen wurden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Kiesabbau, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen sind nicht geplant, diese Hinweise erübrigen sich somit.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß vorstehendem Beschlussvorschlag behandelt.

9. Stadt Freudenberg, Schreiben vom 11.02.2026

Die Stadt Freudenberg legt gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Einspruch ein und begründet dies wie folgt:

Nachbargemeindliche Abstimmung und Rechtsgrundlagen § 2 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan besitzt zwar noch keine Rechtsnorm, definiert aber künftige bauliche Entwicklungen, die im aufgestellten Gebiet vorgesehen werden. Somit wird der Weg für Windenergieanlagen bis an die Grenze Freudenbergs (Ebenheid) freigemacht. Dem können wir nicht zustimmen, da wir bereits in der ersten abgegebenen Stellungnahme der Stadt Freudenberg erläutert wurde, Ebenheid durch die Errichtung zusätzlicher Windenergieanlagen (WEA) in unmittelbarer Nähe zur baden-württembergischen Grenze in besonderem Maße belastet wird. Deshalb fordert die Stadt Freudenberg, die Fläche des Flächennutzungsplans im Norden so weit zu reduzieren, dass ein ausreichender Mindestabstand zu Ebenheid sichergestellt wird. Die Reduzierung des FNP im nördlichen Bereich stellt die Grundlage der Abstimmung der Bauleitpläne auf nachbarrechtliche Interessen dar (§ 2 Abs. 2 BauGB).

§ 249 Abs. 9 BauGB

Die in Bayern geforderten Abstände auf Regionalplanebene (mindestens 1.000 m) sind auch für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einzuhalten. Art. 82 und 82a BayBO finden aus Sicht der Stadt Freudenberg durchaus Anwendung, da ein Teil des Flächennutzungsplanes außerhalb der Windenergiegebiete liegt. Somit sind auch die Art. 82 und 82a anzuwenden. Ferner setzt sich der Entwurf des Flächennutzungsplans respektive dessen Begründung nicht mit den sich daraus ergebenden unterschiedlichen Auswirkungen für davon planungsbetroffenen Belange und Interessen auseinander. Da wie beschrieben, die Mindestentfernung zur Wohngebieten nach Ebenheid nicht eingehalten wird, fordert die Stadt Freudenberg ein Abrücken des Flächennutzungsplans auf eine Entfernung von mindestens 1.000 m zum nächsten Wohngebiet.

§ 35 Abs. 2 BauGB

Sowohl in § 35 Abs. 1 BauGB als auch in § 35 Abs. 2 BauGB wird darauf verwiesen, dass Vorhaben nur dann zulässig sind, wenn keine öffentlichen Interessen oder Immissionsschutzrechte entgegenstehen. Aufgrund der geringen Entfernung zu Ebenheid sind sehr wohl öffentliche Interessen verletzt, da die geplanten Windenergieanlagen dann aus jeder Richtung in Ebenheid zu sehen und ggf. auch zu hören sind. Hierdurch wird der Ortsteil zusätzlich zu den bestehenden Anlagen übermäßig belastet. Durch die geringe Abstandsfläche des Flächennutzungsplans zur Grenze Freudenberg, ist damit zu rechnen, dass mindestens eine Windenergieanlage in unmittelbarer Nähe zur Grenze errichtet wird. Hierdurch ist davon auszugehen, dass die geforderten Immissionswerte voraussichtlich nicht eingehalten werden. Deshalb ist seitens der Gemeinde Neunkirchen in einem Gutachten nachzuweisen, dass die Immissionswerte nicht überschritten werden. An mehreren Stellen der Abwägung sowie der immer wieder verwendete Bezug zu den konkreten WEA-Genehmigungsplanungen sowie bspw. Die Formulierung „der WEA“ statt neutral „von WEA“)

entsteht jedoch der Eindruck, dass nicht alle denkbaren Ausnutzungsmöglichkeiten in die Abwägung einbezogen werden und in diesem Fall eine verkürzte Abwägung unzulässig ist.

Abstandsfläche zur Wohnbebauung

Wie Sie in Ihrer Antwort zu unserer Stellungnahme vom 17.03.2025 richtig dargelegt haben beträgt der Abstand von der nördlichen Grenze des Flächennutzungsplans zum Ortsteil Ebenheid weniger als 1.000 m. Somit sind die Abstände gemäß BayBO nicht eingehalten. Auch wenn die Windenergieanlage später den geforderten Abstand einhalten sollte, muss bereits jetzt der Flächennutzungsplan ebenfalls die geforderten Abstände einhalten. Daher fordert die Stadt Freudenberg die nördliche Fläche des FNP weiter in Richtung Süden zu verschieben, sodass ein Abstand von mindestens 1.000 m zu Ebenheid eingehalten wird. Sollte der Abstand zur Grenze nicht verringert werden, sind immissionsschutzrechtliche Gutachten bereits im Zuge der Feststellung des FNP und nicht erst im Zuge der BImSchG Genehmigung vorzulegen, da der FNP die Grundlage für die Errichtung von Windenergieanlagen im beschriebenen Bereich fasst. Ferner bemängelt die Stadt Freudenberg, dass in der aktuellen Abwägung zwar eine optisch bedrängende Wirkung eingeräumt wird, diese aber nicht überzeugend unter dem Hinweis „weggewogen“ wird, dass ggf. negative Auswirkungen durch den Einsatz eines anderen, kleineren Anlagentyps entfallen können. Dies mag zwar technisch zutreffen, allerdings ist nicht zu erwarten, dass signifikant kleinere Anlagen errichtet werden, da dies die Wirtschaftlichkeit erheblich schmälert.

Regionalplanung

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.03.2025 dargelegt wurde, ist die Stadt Freudenberg bei der Fortschreibung des Regionalplans Bayerischer Untermain nicht als Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt worden. Die Beteiligung der TÖB ist ein wesentlicher Bestandteil des Planungsverfahrens, um öffentliche Interessen in Bau- und Entwicklungsprojekten zu berücksichtigen. Ein Nachbar ist dann ein Träger öffentlicher Belange, wenn die öffentliche Rolle im Zusammenhang mit der Baumaßnahme besteht. Die Beteiligung dient dazu, nachbarschaftliche Interessen frühzeitig zu klären und in einen sinnvollen Ausgleich zu bringen. Kommt einem Nachbar die Funktion der öffentlichen Rolle zu, was aufgrund der angrenzenden Ortsteile Ebenheid und Rauenberg eindeutig gegeben ist, muss dieser im Verfahren direkt beteiligt werden. Eine Beteiligung des Regionalverbands reicht hierbei nicht aus. Somit weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass nach dem Verständnis der Stadt Freudenberg ein Verfahrensfehler bei der Aufstellung des Regionalplans vorliegt.

Umfassungswirkung

Die Stellungnahme der Stadt Freudenberg bezieht sich auf alle drei geplanten Windenergieanlagen in Neunkirchen, aber besonders auf die nördlichste WEA. Freudenberg ist bereits durch bestehende und neu zu errichtende Windenergieanlagen übermäßig belastet. Nach aktuellem Planungsstand werden nach Realisierung sämtlicher Maßnahmen der angrenzenden Gemeinden und der Stadt Freudenberg insgesamt 35 Windenergieanlagen in und an der Grenze zu Freudenberg realisiert. Damit hat die Stadt Freudenberg eine deutlich höhere Belastung als alle angrenzenden Gemeinden. Durch die hohe Anzahl und Anordnung der WEA, werden diese in den Ortsteilen Ebenheid, Rauenberg und voraussichtlich auch Boxtal aus allen Himmelsrichtungen zu sehen sein, Freudenberg steht der Windenergie durchaus positiv gegenüber, da diese einen wichtigen Beitrag zur klimaneutralen Energieversorgung leistet, allerdings sollte die Aufteilung auf alle Gemeinden gleich verteilt sein. Dies ist im aktuellen Szenario nicht der Fall, sodass auch mit erheblichem Widerstand der Anwohner zu rechnen ist, da die Windenergieanlagen die Wohn- und Landschaftsqualität in überzogenem Maße einschränken. Außerdem sind auch an dieser Stelle die Erwägungen weitgehend von einem bestimmten, vorhabenbezogenen

Standortlayout, nicht aber unter Berücksichtigung aller möglichen – aus Freudenberger Sicht – besonders belastbaren Ausnutzungsmöglichkeiten geprägt.

§ 9 BImSchG

Die abgegebene Stellungnahme zu § 9 des BImSchG bezieht sich darauf, dass in Ihrem Flächennutzungsplan Flächen außerhalb von ausgewiesenen Windenergiegebieten liegen. Da der Flächennutzungsplan die Grundlage für spätere Nutzungen festlegt, und dieser zum Teil außerhalb festgelegter Windenergiegebiete liegt, finden für spätere Nutzungen der § 9 BImSchG und § 35 Abs. 2 BauGB keine Anwendung. Deshalb stellt die Stadt Freudenberg in Frage, ob eine Anpassung des Flächennutzungsplanes bereits jetzt erfolgen muss, um künftige Nutzungen bereits korrekt abzubilden.

Fazit

Die Stadt Freudenberg erhebt Einspruch gegen die von der Gemeinde Neunkirchen getroffene Abwägung. Es ist erfreulich zu sehen, dass die Notwendigkeit der Reduzierung der Fläche im Norden erkannt wurde, allerdings sollte der geforderte Mindestabstand von mindestens 1.000 m zu Ebenheid verbindlich eingehalten werden. Deshalb fordert die Stadt Freudenberg ein weiteres Abrücken des FNP im Norden, um die Errichtung der geplanten WEA 1 in Richtung Süden zu verschieben. Ein Abrücken des FNP in Richtung Süden ist für die Gemeinde Neunkirchen mit keinen wesentlichen Nutzungseinschränkungen verbunden, da die Windhöfigkeit und die baulichen Gegebenheiten in etwa gleich sind. Der Nutzen für die Stadt Freudenberg und insbesondere für die Ortsteile Ebenheid und Rauenberg ist allerdings immens, da sich die Immissionen verringern und das Wohn- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Somit steht einem Abrücken der Fläche des FNP in Richtung Süden nichts entgegen

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Zu Nachbargemeindliche Abstimmung und Rechtsgrundlagen § 2 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Freudenberg wurde im Rahmen des § 2 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Ziel dieser Beteiligung ist es, die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Die Darstellung von Sondergebieten für Windenergie steht zunächst keiner bekannten Planung der Stadt Freudenberg entgegen (Anm.: das Sondergebiet wird im weiteren Verfahren als Fläche für Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land gem. 1.5 Anlage der PlanZV dargestellt).

Im Planentwurf wurde die nördliche Abgrenzung des Sondergebiets: Windkraftanlagen bereits auf die Darstellung des Vorranggebietes für Windenergie W66 des Regionalplans reduziert. Der Abstand des Vorranggebietes zur nächsten Wohnbebauung in Ebenheid („Höhenring 7“) ergibt sich damit aus der 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 welche bereits am 23.12.2025 in Kraft getreten ist. Die 1.000 m Abstand sind ein Bewertungskriterium für Flächen auf Regionalplanebene. Dieser Abstand gilt als Vorsorgeabstand, den die Landesregierung empfiehlt, um Gesundheit, Schallschutz und Naturverträglichkeit zu gewährleisten. Der Abstand wird zum Wohngebäude am „Höhenring 7“ vollständig eingehalten. Der Forderung der Stadt Freudenberg wurde damit bereits Rechnung getragen.

Zu § 249 Abs. 9 BauGB

Das Landratsamt Miltenberg teilte in seiner Stellungnahme vom 11.03.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass aus Sicht der Bauleitplanung die betroffene Fläche (vollständiger Geltungsbereich der Änderung) zu einem Windenergiegebiet im Sinne von § 2 Nr. 1 WindBG wird. Es geht damit nicht nur um die Fläche innerhalb des Vorranggebietes, sondern um die gesamte Sondergebietsfläche. Somit finden gem. Art. 82b BayBO die Mindestabstände nach Art. 82 und 82a BayBO keine Anwendung. Wie vorstehenden beschrieben, wird der geforderte Mindestabstand zu den Wohnnutzungen in Ebenheid jedoch eingehalten. Die Hinweise erübrigen sich damit.

Zu § 35 Abs. 2 BauGB

In § 249 Abs. 9 BauGB ist geregelt, dass die Länder für Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen (Windenergieanlagen) Mindestabstände zur nächstgelegenen Wohnnutzung festlegen können. Entgegen der Stellungnahme der Stadt Freudenberg sind die 1.000 m hier als Höchstmaß (also maximal zulässiger Mindestabstand) angegeben. Seit 1. Januar 2025 müssen Windenergieanlagen im Außenbereich keine bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen mehr einhalten, Art. 6 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO. Diese Abstände konnten entfallen, da ohnehin nach immissionsschutzrechtlichen Vorgaben bzw. dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme Abstände einzuhalten sind.

In Bayern sind die 1.000 m Abstand ein Bewertungskriterium für Flächen auf Regionalplanebene. Dieser Abstand gilt als Vorsorgeabstand, den die Landesregierung empfiehlt, um Gesundheit, Schallschutz und Naturverträglichkeit zu gewährleisten. Im

Rahmen der Flächennutzungsplanung können diese Abstände auch geringer ausfallen. In Baden-Württemberg beträgt der Mindestabstand von Windenergieanlagen zu Wohngebieten zudem nur 700 Meter. Bei einer Bauleitplanung (hier Flächennutzungsplanänderung) können die 1.000 m auch unterschritten werden. Es wird davon ausgegangen, dass bei einem Abstand von 800 m eine Anlage grundsätzlich immissionsrechtlich möglich ist. Im Rahmen der zwingend der Flächennutzungsplanänderung nachfolgenden immissionsrechtlichen Genehmigung der jeweiligen Anlage müssen umfassende Gutachten vorgelegt werden (u. a. Lärmschutz, Schattenwurf, etc.). Damit wird sichergestellt, dass die Belange der Stadt Freudenberg, bzw. der Wohnnutzungen in Ebenheit beachtet werden.

Zu Abstandsfläche zur Wohnbebauung

Die geforderten Abstände werden wie vorstehend ausführlich beschrieben bereits eingehalten.

Da die 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 bereits am 23.12.2025 in Kraft getreten ist, ist die nördliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung de facto nur noch eine nachrichtliche Übernahme. Die Zulässigkeit der Anlagen ergibt sich aus dem Vorranggebiet W66. Eine möglicherweise optisch bedrängende Wirkung / Umzingelung kann daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden.

Zu Regionalplanung

Die Stellungnahme der Stadt Freudenberg zur Flächennutzungsplanänderung ist vom 17.03.2025, das Beteiligungsverfahren zum Entwurfsstand (Stand: 01.10.2024) zur Fortschreibung des Regionalplans Bayerischer Unterrhein endete am 15.01.2025. Im Rahmen dieser Beteiligung wäre es der Stadt Freudenberg möglich gewesen zur Fläche W66 Stellung zu nehmen. Die Beteiligung in der Regionalplanung außerhalb der Planungsregion erfolgt Ebenen gerecht über die dortigen Landesplanungsbehörden und Regionalplanungsstellen. Vorranggebiete in ihrer betreffenden Teilregion wurden dementsprechend mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken frühzeitig abgestimmt. Zusätzlich wurden die Landratsämter im Rahmen des Beteiligungsverfahrens direkt beteiligt. Wie die weitere Beteiligung in benachbarten Bundesländern und die mögliche dortige Einbeziehung der Kommunen stattfindet liegt nicht in der Hand des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Unterrhein. Die Änderung des Regionalplans ist inzwischen abgeschlossen. Die 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 ist bereits am 23.12.2025 in Kraft getreten.

Zu Umfassungswirkung

Da die 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 bereits am 23.12.2025 in Kraft getreten ist, ist die nördliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung de facto nur noch eine nachrichtliche Übernahme. Die

Zulässigkeit der Anlagen ergibt sich aus dem Vorranggebiet W66. Eine möglicherweise optisch bedrängende Wirkung / Umzingelung kann daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden.

Zu § 9 BImSchG

Aus der zitierten Änderung von § 9 des BImSchG ergibt sich kein Erfordernis zur Anpassung der Planung, oder zur Infragestellung der Rechtmäßigkeit des FNP-Verfahrens. Die Änderung bezieht sich allein auf die Frage, ob das Recht besteht, einen Vorbescheid zu verlangen, um vorab eine verbindliche Entscheidung über einzelne Genehmigungsvoraussetzungen einer

später geplanten WEA zu erwirken. Vorbescheide sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung oder der Abstimmung von Bauleitplänen benachbarter Gemeinden. Die Ausführungen zu § 35 Abs. 2 BauGB wurden bereits vorstehend unter dem entsprechenden Punkt behandelt. Genehmigungsgrundlage ist § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Zu Fazit

Die Gemeinde Neunkirchen nimmt die von der Stadt Freudenberg vorgebrachten Bedenken zur Kenntnis.

Die grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Verfahrensart / der Rechtmäßigkeit werden wie vorstehend ausgeführt zurückgestellt. Sowohl das Landratsamt Miltenberg als auch die Regierung von Unterfranken und der Planungsverband der Region Bayerischer Untermain sind mit der Ausweisung der Flächen für Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land (vormals der Sondergebietsflächen) im Bereich der Vorrangfläche W66 und südlich daran anschließend einverstanden.

Durch die bereits erfolgte Reduzierung und Angleichung der nördlichen Teilfläche auf die Vorrangfläche W66 wurde der Anregung der Stadt Freudenberg bereits teilweise gefolgt, die Abstände zur Wohnbebauung in Ebenheid wurden damit auf 1.000 m vergrößert. Da die 18. Verordnung zur Änderung des Regionalplans in der Fassung vom 09.12.2025 bereits am 23.12.2025 in Kraft getreten ist, ist die nördliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung de facto nur noch eine nachrichtliche Übernahme. Die Zulässigkeit der Anlagen innerhalb des Vorranggebietes ergibt sich aus dem Vorranggebiet W66. Eine möglicherweise optisch bedrängende Wirkung / Umzingelung kann daher auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Stadt Külsheim, Schreiben vom 07.01.2026

Von Seiten der Stadt Külsheim werden zur o. g. FNP-Änderung hinsichtlich der Ausweisung eines Sondergebietes Windenergie keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Ca. 4 km zur Planfläche befindet sich die bereits im Rahmen einer FNP-Änderung ausgewiesene Sonderbaufläche Wind im Steinbacher Wald auf den Gemarkungen Hundheim und Steinbach. Auf dieser Sonderbaufläche werden insgesamt 8 Windkraftanlagen erstellt. Die BImSchG Genehmigung liegt bereits vor. Der Baubeginn ist voraussichtlich Ende 2026.

Beschlussvorschlag des Ingenieurbüros / Verwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadt Külsheim keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Die Gemeinde Neunkirchen bedankt sich für den Hinweis zu den nachbargemeindlichen Planungen in Bezug auf die Windkraftanlagen im Steinbacher Wald. Aufgrund der Entfernung

zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird hier von keiner Beeinträchtigung ausgegangen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TEIL B) Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 18.12.2025 bis 30.01.2026 in Form einer Planauslage im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen durchgeführt, gleichzeitig waren die Unterlagen online auf der Homepage der Gemeinde abrufbar. Hierbei sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.

Der weitere zeitliche Ablauf sieht vor, in einem der nachfolgenden Amt- und Mitteilungsblätter einen Bekanntmachungstext hinsichtlich der Ausweisung der Flächennutzungsplan-Änderungsfläche als Beschleunigungsgebiet zu veröffentlichen sowie die Träger der öffentlichen Belange und die Bürger erneut zu beteiligen. Zuvor ist die Begründung und der Umweltbericht entsprechend den Vorgaben der Baugenehmigungsbehörde anzupassen. Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Anschluss vom Planungsbüro zusammengetragen, fachlich bewertet und dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsvorlage des Büros Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim vom 19.03.2026 abgewogen.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und der integrierte Umweltbericht werden entsprechend der Abwägung vom 19.03.2026 durch das Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim geändert.

Aufgrund der Änderung des Planentwurfs ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange notwendig. Die Verwaltung wird mit der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB beauftragt.

II.

Ausweisung der Flächennutzungsplanänderungsfläche als Beschleunigungsgebiet

Nach den letzten Änderungen des Windenergieflächenbedarfsgesetzes und des Baugesetzbuchs am 15. August 2025 sind im Flächennutzungsplan ausgewiesene Windenergiegebiete bzw. Vorranggebiete für Windenergie auf Ebene der Gemeinde verpflichtend als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land darzustellen bzw. auszuweisen.

Die Ausweisung der FNP-Änderungsfläche als Beschleunigungsgebiet hat zur Folge, dass Windenergievorhaben in diesen Gebieten unter den erleichterten Voraussetzungen des § 6b WindBG zugelassen werden können.

Gem. § 6b WindBG entfallen im Zulassungsverfahren beispielsweise die Umweltverträglichkeitsprüfung, die FFH-Verträglichkeitsprüfung und die artenschutzrechtliche Prüfung.

Zusammengefasst fungieren Beschleunigungsgebiete als "Turbo" für die Energiewende, indem sie den bürokratischen Aufwand für Projektierer senken und die Flächenverfügbarkeit durch verbesserte Planung erhöhen

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten gemäß §249c BauGB bzw. § 28 ROG durchzuführen und das Ergebnis dem Gemeinderat vorzulegen.

4.	<u>Gemeindliche Stellungnahme zur Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020</u>
-----------	--

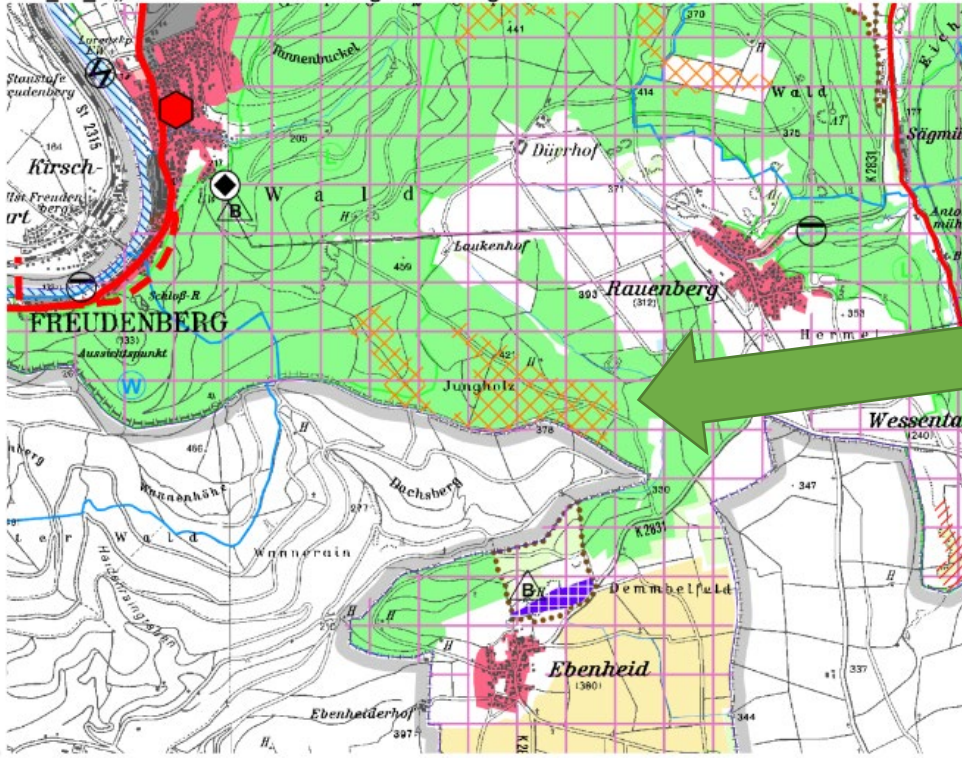
In der Sitzung vom 21.10.2022 hat der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Heilbronn-Franken den Aufstellungsbeschluss für die Teilfortschreibung Windenergie II gefasst. Hintergrund des Aufstellungsbeschlusses war die Vereinbarung aller Regionalverbände Baden-Württembergs im Zuge einer Regionalen Planungsoffensive gleichzeitig Teilfortschreibungen für die Themenfelder Wind- und Solarenergie durchzuführen und entsprechende Flächenausweisungen für Wind und Photovoltaik auf 2 % der jeweiligen Regionsfläche vorzunehmen.

Durch das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (in Baden-Württemberg: KlimaG) vom 01.02.2023 hat das Land Baden-Württemberg den über das Wind-an-Land-Gesetz / Windenergieflächenbedarfsgesetz des Bundes festgeschriebenen Flächenbeitragswert, der Baden-Württemberg verpflichtet, 1,8 % der Landesfläche für Windkraft zur Verfügung zu stellen, auf die regionale Planungsebene übertragen. In diesem Gesetz hat das Land Baden-Württemberg festgelegt, dass dabei mindestens 1,8 % der jeweiligen Regionsfläche für die Windenergienutzung und mindestens 0,2 % für die Freiflächen-PV-Nutzung in den Regionalplänen festgelegt werden sollen.

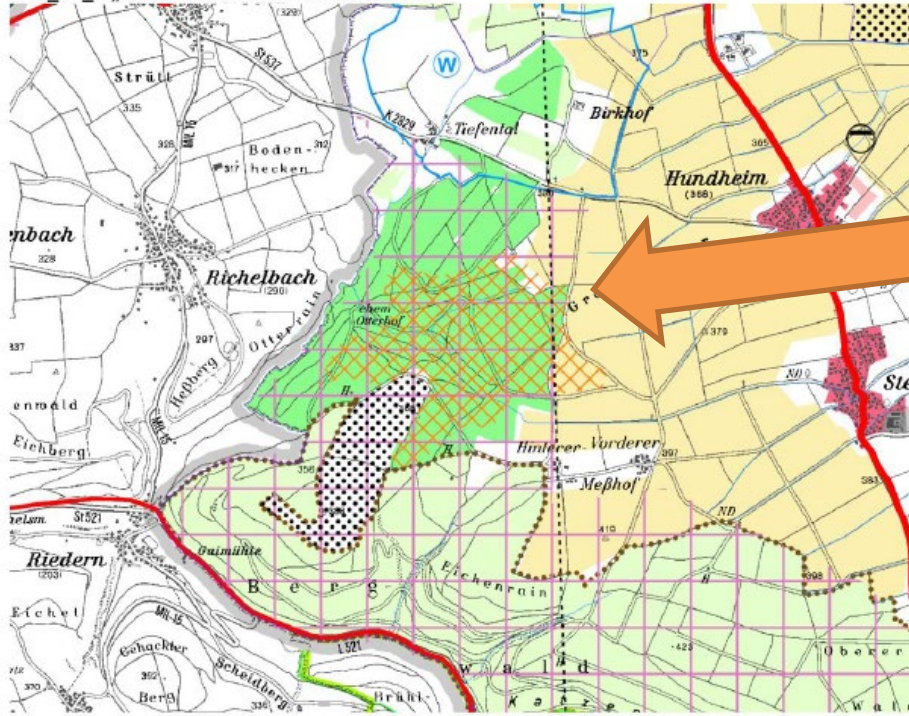
Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Heilbronn-Franken hat am 30. Januar 2026 neben der Synopse über die Behandlung der Stellungnahmen, die im Zuge der Beteiligung der Teilfortschreibung Windenergie II des Regionalplans 2020 eingingen, auch den modifizierten Entwurf und die Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens beschlossen. Es wurde um Rückmeldung bis spätestens 02. April 2026 gebeten.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken beabsichtigt weiterhin nördlich von Ebenheid und südlich von Rauenberg (ca. 72 ha) sowie östlich von Richelbach und westlich von Steinbach (ca. 176 ha, Abstand zu Richelbach ca. 1,3 km) eine Fläche für Windenergie auszuweisen. Gegenüber der 1. Beteiligungsrunde sind die Vorranggebiete in puncto Umfang und Flächenzuschnitt identisch.

TBB_02_II „Südwestlich Freudenberg-Rauenberg“



TBB_08_II „Südwestlich Kilsheim-Hundheim“



Für die Planungen der Gemeinde Neunkirchen sind die beiden Flächen nicht von Bedeutung, nachdem diese jeweils ca. 4,5 km von der gemeindeeigenen Waldfläche „Lehmgrubenschlag“ entfernt liegen. Belange der Gemeinde Neunkirchen sind demnach nicht betroffen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Gemeinde Neunkirchen erhebt nach Durchsicht der Planungen des Regionalverbandes Heilbronn-Franken zur Fortschreibung der Regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien keine Einwände.

Belange der Gemeinde Neunkirchen werden durch die Planungen nicht berührt.

5.	<u>Gemeindliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wertheim für das Gebiet der "Teiländerung Windkraft Schenkwald in Wertheim-Mondfeld/Nassig"</u>
-----------	---

Mit Schreiben vom 09. Februar 2026 beteiligte die Stadt Wertheim, die Gemeinde Neunkirchen bei der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet der „Teiländerung Windkraft Schenkenwald in Wertheim Mondfeld/Nassig“.

Die Stadt Wertheim beabsichtigt seit längerer Zeit neben den bisher schon planungsrechtlich im Flächennutzungsplan der Stadt Wertheim dargestellten Flächen zusätzlich einen Windkraftstandort im „Schenkwald“ zu entwickeln. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) in Verbindung mit dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG BW) ist seit 2023 für die planerisch-räumliche Steuerung von Windkraft und die Ausweisung von Windenergiegebieten primär der Regionalverband Heilbronn-Franken zuständig.

Die Stadt Wertheim begleitete den Planungsprozess des Regionalverbandes zur Teilfortschreibung Windenergie II des Regionalplanes von Anfang an konstruktiv, so dass im Entwurf zur Teilfortschreibung Windenergie II des Regionalplans Anfang September 2024 eine Fläche im „Schenkwald“ als Vorranggebiet für Windkraftanlagen dargestellt werden konnte.

Aufgrund der Ende 2024 im Planverfahren des Regionalverbandes eingegangenen Stellungnahmen soll das gesamte Verfahren nun aufgeteilt werden. Demnach werden alle geplanten Vorranggebiete, die aus fachlichen Gründen überarbeitet werden müssen, in ein sogenanntes

Annexverfahren ausgelagert, das zu einem späteren Zeitpunkt separat fortgeführt wird. Hiervon ist auch das Vorranggebiet „Schenkwald“ betroffen.

Die geplanten Vorranggebiete, die unverändert bleiben können, werden weiterhin im sogenannten Hauptverfahren durch den Regionalverband weitergeführt. Ziel des Regionalverbandes ist es, dass die im Hauptverfahren verbleibenden Vorranggebiete zusammen mit dem Bestand an rechtskräftigen Vorranggebieten das landesweit gültige Flächenziel von 1,8 Prozent erreichen, damit die Steuerungswirkung der regionalen Planung greifen kann.

Mit Abschluss des Hauptverfahrens des Regionalverbandes wären im Schenkwald Windenergieanlagen zunächst nicht mehr zulässig. Die Stadt Wertheim sieht daher das Erfordernis, im Rahmen der Flächennutzungsplanung den Standort durch Ausweisung eines Windenergiegebiets gemäß § 2 Nr. 1 WindBG planerisch zu sichern, um eine möglichst zügige Realisierung des Windparks zu gewährleisten und damit ihren Beitrag zur Umsetzung der Energiewende zu leisten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 192 ha und befindet sich zwischen Nassig und

Mondfeld in einem Abstand von über 1,4 km bzw. 1,6 km zu den jeweiligen Ortslagen. Zur bayerischen Ortschaft Faulbach auf der nördlichen Seite des Mains wird ein Abstand von rund 1,2 km eingehalten. Die auszuweisende Fläche wird vollständig von Waldflächen begrenzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden wird gemäß §4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 20. März 2026 gebeten.

GR Ulrich fragte nach, ob eine Stellungnahme der Gemeinde Neunkirchen noch erforderlich ist, nachdem der Oberbürgermeister der Stadt Wertheim in seiner Presseerklärung kundgetan hat, das Bauleitplanverfahren einstellen zu möchten. Hintergrund ist, dass das Fürstenhaus Löwenstein-Wertheim-Freudenberg und der Projektierer vom Vertrag zurückgetreten sind.

3. Bgm. Hennig antwortete, dass das Verfahren noch so lange aktiv ist, bis der Stadtrat der Stadt Wertheim etwas Gegensätzliches beschlossen hat.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Von Seiten der Gemeinde Neunkirchen sind keine Belange betroffen, so dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Zweckbestimmung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Windkraftanlagen zu schaffen, keine Bedenken bestehen.

6.	<u>Gemeindliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kurze Arten, 3. Abschnitt" der Stadt Wertheim</u>
-----------	--

Mit Schreiben vom 12. Februar 2026 beteiligte die Stadt Wertheim, die Gemeinde Neunkirchen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurze Arten, 3. Abschnitt“ im Ortsteil Vockenrot.

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat am 06.05.2024 in seiner öffentlichen Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet (WA) „Kurze Arten, 3. Abschnitt“ in Wertheim-Vockenrot und den Erlass der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 Hektar.

Die Stadt Wertheim hat mitgeteilt, dass sowohl im Stadtgebiet als auch in den Ortsteilen Bauflächenbedarf zu verzeichnen ist. Auch im Stadtteil Vockenrot stehen zurzeit keine voll erschlossenen kommunalen Bauplätze zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung des Stadtteils Vockenrot ist es deshalb erforderlich, neues Wohnbauland bereit zu stellen, um insbesondere den ortsansässigen Bürgern und jungen Familien die Möglichkeit zum Bau eines Eigenheimes zu geben.

Es ist vorgesehen, die Weiterführung der bestehenden Bebauung des Wohngebiets „Kurze Arten, 2. Abschnitt“ auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs zu realisieren. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Siedlungsflächen in Vockenrot geschaffen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden wird gemäß §4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 20. März 2026 gebeten.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Von Seiten der Gemeinde Neunkirchen sind keine Belange betroffen, so dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurze Arten, 3 Abschnitt“ der Stadt Wertheim – OT Vockenrot keine Bedenken bestehen.

7.	<u>Bauvoranfrage auf Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses, Im Knappengrund</u>
-----------	--

Antragsteller ist Frau Ilona Breitenbach, Eigentümerin der Frankenstraße 27, Fl.-Nr. 24, Gemarkung Neunkirchen. Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Die Bauherrin beabsichtigt auf der o.g. Flurnummer einen eingeschossigen Baukörper, zur Ortsstraße „Im Knappengrund“ orientiert, zu errichten.

Das Grundstück ist aktuell bereits mit einem Wohnhaus und mehreren Scheunen o.ä. bebaut. Das bestehende Wohnhaus liegt an der „Frankenstraße“.

Das Vorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Ansicht der Verwaltung und der Bauaufsichtsbehörde fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebung ein.

Stellplätze werden in ausreichender Anzahl nachgewiesen.

Nachdem das Baugrundstück bereits über einen eigenen Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage verfügt, besteht gemeindlich keine Verpflichtung zur Herstellung eines weiteren Anschlusses. Für ein durch Grundstücksteilung entstandenes neues Grundstück kann eine gesonderte Entwässerung bzw.

Wasserversorgung demzufolge nur dann verlangt werden, wenn es noch nicht an die öffentliche Einrichtung angebunden ist oder war. Die Anschlusskosten für einen weiteren Hausanschluss sind demnach vom Grundstückseigentümer in voller Höhe (auch für den öffentlichen Grund) zu übernehmen.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Zu vorliegender Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses, Im Knappengrund, Fl.Nr. 24 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Anschlusskosten an die öffentliche Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sind vom Grundstückseigentümer (auch für den öffentlichen Grund) in voller Höhe zu übernehmen.

8. Anfragen und Informationen

8.1. Beratung über die Durchführung eines Richtfestes im Zuge der Erweiterung der Kindertagesstätte Höhenwichtel

3. Bgm. Hennig teilte mit, dass die Arbeiten an der Kindertagesstätte Höhenwichtel, Neunkirchen inzwischen in vollem Gange sind. Nachdem kein Spatenstich stattfand, soll darüber beraten werden, ob stattdessen ein Richtfest, nach Fertigstellung Rohbau und wenn der Dachstuhl aufgerichtet ist, geplant werden soll. Nach Durchsicht des Bauzeitenplans ist ein Richtfest Anfang-Mitte Juli 2026 vorstellbar. Die Einweihungsfeier könnte im September 2027 erfolgen.

3. Bgm. Hennig fragte nach der Meinung des Gremiums.

Im Gemeinderat wurde die Durchführung eines Richtfestes begrüßt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem beauftragten Architekturbüro einen geeigneten Termin zu koordinieren.

8.2. Nachfrage zur Baustelle am Trafo-Häuschen in Umpfenbach

GR Seifried merkte an, dass die Baustelle am Trafo-Häuschen in Umpfenbach seit längerer Zeit zum Stillstand gekommen ist. Sie fragte an, was der Grund hierzu ist und wann die Arbeiten wieder aufgenommen werden.

3. Bgm. Hennig antwortete, dass die Verwaltung mit dem Unternehmen Kontakt aufnehmen wird.

8.3. Straßenzustand in Umpfenbach

GR Eisenhauer teilte mit, dass im Neubaugebiet in Umpfenbach und in der Odenwaldstraße vermehrt Risse festgestellt wurden. Auch der Neunkirchener Weg wäre zum Teil beschädigt. Sie bat die Verwaltung darum Tiefbaumaßnahmen einzuplanen.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung