Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 14 Heutingsheim Süd

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. / Pleidelsheim. Hier: 14. Änderung Flächennutzungsplan 2005 - 2020: "Heutingsheim Süd"

Hiermit nehme ich zu o. g. Änderung des FNP im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Stellung

Zusammenfassung

- Ich lehne die FNP-Änderung als rechtswidrig, weil nicht erforderlich ab. Mit der FNP-Änderung soll der Bebauungsplan Heutingsheim Süd, welcher nicht aus dem gültigen FNP entwickelt wurde, im Nachhinein rechtssicher gemacht werden. Hier wird die rechtliche Reihenfolge der Bauleitplanung umgedreht und an eine willkürliche und abenteuerliche Planung der Stadt Freiberg a. N. angepasst. § 1 Abs. (3) BauGB besagt „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Die Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a. N./Pleidelsheim hat in ihrem gültigen Flächennutzungsplan jedoch noch 13,8 Hektar Wohnbaufläche ausgewiesen. Davon sind allein in Freiberg rund 9,8 Hektar noch nicht bebaut. Es gibt 78 Baulücken in Freiberg, die grundsätzlich einer Bebauung zugeführt werden könnten (43 in Geisingen, 17 in Beihingen und 18 in Heutingsheim).
- Ich fordere die Planung einzustellen und die Flächen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen festzusetzen.
- Ich fordere zudem die Festsetzung (geplante Wohnbebauung) im Bereich Spitzäcker aufzuheben und dort öffentliche Grünfläche bzw. Streuobstwiesen festzusetzen.
- Die Streuobstwiese mit ihrem Artenbestand ist fachgerecht zu erhalten, zu restaurieren und zu pflegen.
- Die vorhandenen Obstarten und Obstsorten sind zu erhalten und nachzuziehen bzw. nachzupflanzen, wenn sie abgängig sind.

Vorbemerkung

Rechtliche Vorgabe für den Umweltschutz sind diese Prinzipien in der genannten Reihenfolge

1. Vermeidung von Umweltschäden.
2. Verminderung von Umweltschäden.
3. Ausgleich und Ersatz für eingetretene Umweltschäden.

Diese Prinzipien wurden bei der vorliegenden Planung missachtete.

In Bezug auf den Gebäudeneubau bedeutet dies in erster Linie Nutzung bestehender Gebäude durch Umnutzung, Neunutzung und Renovierung.
In Deutschland gab es Ende 2025 laut dem Statistischen Bundesamt (Destatis) rund 44,0 Millionen Wohnungen. Davon standen im Rahmen des Zensus rund 1,9 Millionen Wohnungen leer (eine Quote von ca. 4,3 %). Diese Leerstände gibt es auch in Freiberg a. N.
In Deutschland gibt es keine Wohnungsnot. Es sind genug Wohnungen auf dem Markt, diese sind jedoch überteuert. Es fehlt an bezahlbarem und gefördertem Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen. Fälschlicherweise wird vor allem der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern (EFH) als Lösungsansatz für Wohnungsmangel gesehen und leider auch massiv vorangetrieben. Weder der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern noch von Mehrfamilienhäusern sorgt i. d. R. für bezahlbaren Wohnraum und Mieten, da er meist teuer ist und der sogenannte Sickereffekt (Umzugsketten) in angespannten Märkten versagt. Geringverdiener profitieren auch nicht indirekt von Luxusneubauten, da die durch Umzug freiwerdenden älteren Wohnungen kostspielig renoviert und für sie unbezahlbar bleiben.

Das Problem: Falsche Zielgruppen und hohe Preise

- **Teure Segmente:** Neu errichtete Wohnungen sind wegen hoher Material- und Baukosten meist im gehobenen Preissegment angesiedelt.
- **Kein Angebot für Bedürftige:** Es fehlt an bezahlbarem und gefördertem Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen.

Versagen des Sickereffekts

- **Unterbrochene Ketten:** Der theoretische Effekt, dass Besserverdienende in den Neubau ziehen und günstigere Altbauten freigeben, bricht in gefragten Regionen ab.
- **Kein Preisnachlass:** Frei werdende Bestandswohnungen werden oft direkt zu höheren Marktpreisen neu vermietet, statt günstiger zu werden.

Strukturelle und wirtschaftliche Bremsen

- **Explodierende Kosten:** Hohe Zinsen und teure Baustoffe machen das Bauen von günstigen Einheiten unwirtschaftlich.
- **Flächen- und Sozialwohnungsdefizit:** In Großstädten schrumpft der Bestand an echten Sozialwohnungen seit Jahren, auch weil sie ihren eigenen Sozialwohnungsbestand privatisieren und nicht dem Beispiel von Wien folgen, durch einen maßgeblichen Anteil an städtischem Wohneigentum die Mietpreise auf dem Markt bestimmen zu können.

Aus der öffentlichen Diskussion in Freiberg a. N. geht hervor, dass es eher finanzielle Interessen der Stadtverwaltung sowie private Interessen der Grundbesitzer sind, welche zu der massiven Bebauung führen. Die Stadt Freiberg a. N. liefert in ihren Planungsunterlagen somit eine Fehlbegründung, was die Notwendigkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes anbetrifft.

Die aktuelle Verschuldung der Stadt Freiberg a. N. beträgt über 54 Millionen Euro. Die Stadt erhofft sich von der Vermarktung der Bauplätze einen finanzielle Gewinn und hat schon damit begonnen diese auf dem freien Markt anzubieten. Die

Bauplätze werden von Maklerbüros öffentlich angeboten, wobei falsche Versprechungen gemacht werden.
Eine Finanzierung der Kommunen durch Umweltzerstörung lehne ich ab.

Um Leerstände und Fehlbelegungen von Wohnungen zu ermitteln und den Wohnungsmarkt effizient zu steuern, steht Kommunen ein breites Spektrum an datengestützten, ordnungsrechtlichen und partizipativen Maßnahmen zur Verfügung. Es sind dies Verbrauchsdaten-Analyse, Zweckentfremdungssatzung, Leerstandskataster oder Bürgermeldungen (Online-Tools). Nach meiner Kenntnis wurde die Stadt Freiberg a. N. auf diesen Feldern noch nicht aktiv. Von daher fehlen in Freiberg a. N. belegbare Daten über den tatsächlichen Wohnbedarf.
Die Anfragen von Maklern, Baufirmen oder ortsfremden Spekulanten bilden den Wohnbedarf von Freiberg nicht ab.

Dies ist u. a. im Zusammenhang mit fehlenden Daten und Erhebungen (s. Gutachten) ein schwerer Mangel der bisherigen Planung. Es werden bereits Entscheidungen getroffen, ohne dass dem Gemeinderat wichtige Grundlagen dafür vorliegen. Der Gemeinderat kann nicht entscheiden oder gar abwägen, wenn ihm diese Grundlagen vorenthalten werden.

Die Stadt Freiberg a. N. negiert die o. g. Zusammenhänge und opfert unversiegelte und ökologisch wertvolle Flächen für zweifelhafte Zwecke. Damit schadet sie dem Gemeinwohl und lässt Ziele der Nachhaltigkeit außer Acht.

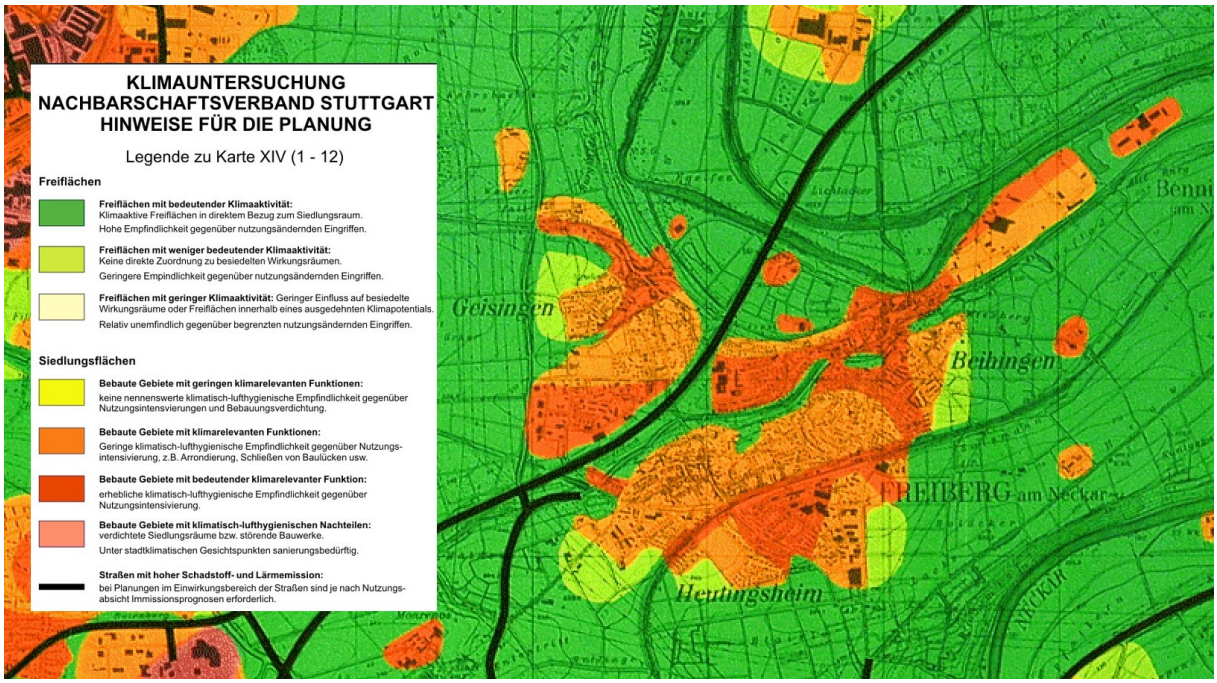
Bauen ist sehr klimaschädlich. Der gesamte Sektor verursacht rund ein Drittel bis 40 Prozent aller Treibhausgase weltweit. Die Herstellung von Baustoffen wie Zement und Beton, der Betrieb von Gebäuden sowie Abriss und Müll belasten das Klima enorm. Die Neuversiegelung offenen Bodens treibt den Flächenfraß voran. Neubauten, wie sie jetzt die Stadt Freiberg a. N. in großem Umfang auf Ackerflächen und ökologisch wertvollen Streuobstwiesen plant, zerstören das Ökosystem Boden und beschleunigen das Artensterben weiter. Die Stadt Freiberg a. N. handelt also nicht nachhaltig und nicht generationengerecht.

Stellungnahme

Ich lehne die FNP-Änderung aus den in diesem Schreiben genannten Gründen grundsätzlich ab und fordere die Planung einzustellen und die Flächen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen beizubehalten.

Begründungen

- Das Baugebiet wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wichtige Belange des vorsorgenden Umweltschutzes wurden somit nicht berücksichtigt. Mit der FNP-Änderung soll dieser rechtliche Mangel geheilt werden.

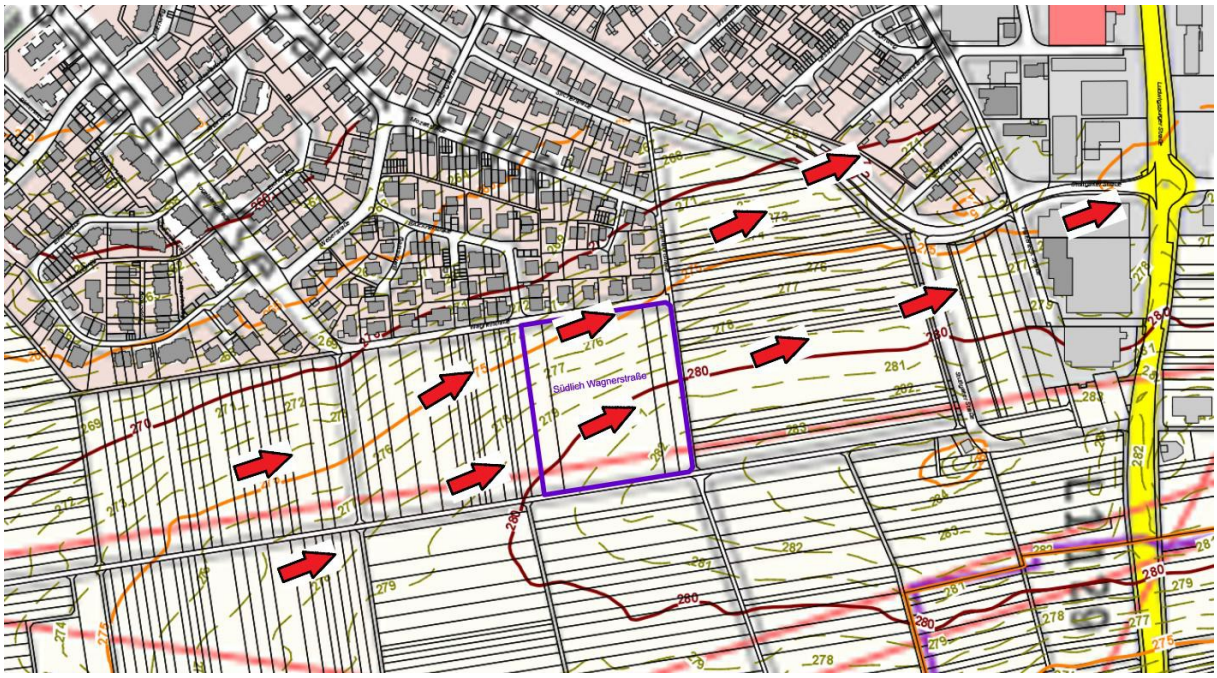


Erläuterungen: Der Klimaatlas des Nachbarschaftsverband Stuttgart enthielt auch Planungsempfehlungen für die tangierten Gemeinden. Diese Empfehlungen forderten einen Verzicht auf die Bebauung der genannten Flächen aus Gründen des Stadtklimas (s. Karte oben).
Die Stadt Freiberg hat diese Hinweise und Empfehlungen nicht aufgegriffen. Die Folgen für das Stadtklima und die Gesundheit der Bevölkerung sind negativ und dies, obwohl die o. g. Untersuchung große Teile des Stadtgebietes als stadtklimatische Sanierungsgebiete ausweist. Hier sollen Maßnahmen wie Entsiegelung und Begrünung erfolgen, um die Nachteile auszugleichen. Diese Empfehlungen warten weiterhin auf eine Umsetzung.

- Die Stadt Freiberg a. N. ignoriert die Planungsempfehlungen des Verband Region Stuttgart (ehem. Nachbarschaftsverband Stuttgart) in Bezug auf die Aspekte Gesundheit und Stadtklima.

- Die Stadt Freiberg a. N. misst der Anpassung an die menschengemachte Klimaerhitzung keine Bedeutung bei und versäumt wichtige Maßnahmen in diesem Bereich, was zu Nachteilen und Gesundheitsschäden ihrer Bürger*innen führt.

- Die Stadt Freiberg a. N. greift in wichtige Funktionssysteme einer natürlichen Stadtbelüftung ein. Dies führt zu negativen Auswirkungen auf das Stadtklima und die Gesundheit der Bevölkerung.



Die Darstellung des Kaltluftentstehungsgebietes südlich von Heutingsheim mit dem Abfluss von Frischluft (rote Pfeile).

Erläuterungen: Auf den Flächen bildet sich nächtlich Kaltluft. Diese schwere Luft fließt nachts über die Flächen in tiefergelegene Stadtteile ab. Durch eine Bebauung gehen diese Funktionen verloren. Besonders wegen der künftig weiter ansteigenden Temperaturen kann dies zu massiven gesundheitlichen Schäden für die Freiberger Bevölkerung führen.

Die mit der Klimaerwärmung verbundene zunehmende Hitzebelastung stellt ein Risiko für die Gesundheit der Bevölkerung dar. So wird der Organismus des Menschen in besonderer Weise beansprucht, was zu Problemen des Herz-Kreislaufsystems führen kann. Auch die durch Hitze bedingten Todesfälle nehmen zu, etwa durch Hitzschlag oder die Kombination aus hoher Hitzeexposition und bereits bestehenden Vorerkrankungen (vor allem Herz-Kreislauf- und Atemwegserkrankungen sowie neurologische Leiden wie Demenz).

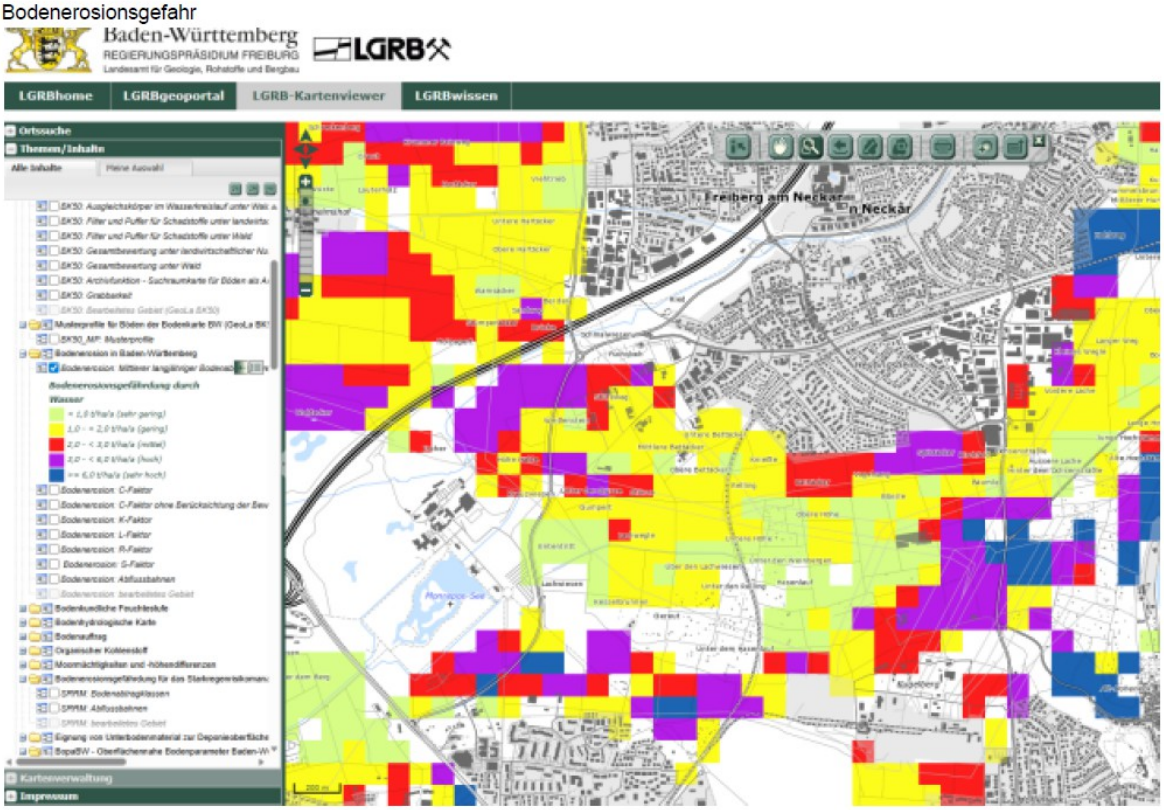
Nach Angaben des Robert Koch-Instituts (RKI) sind infolge der heißen Woche zwischen dem 22. und 28. Juni 2026 in Deutschland 9.600 hitzebedingte Sterbefälle zu verzeichnen. Den bisherigen Höchststand verzeichnete das RKI im Jahr 2018 mit fast 9.000 Sterbefällen im gesamten Jahr.

- Die Änderung des FNP vernichtet landwirtschaftliche Produktionsfläche

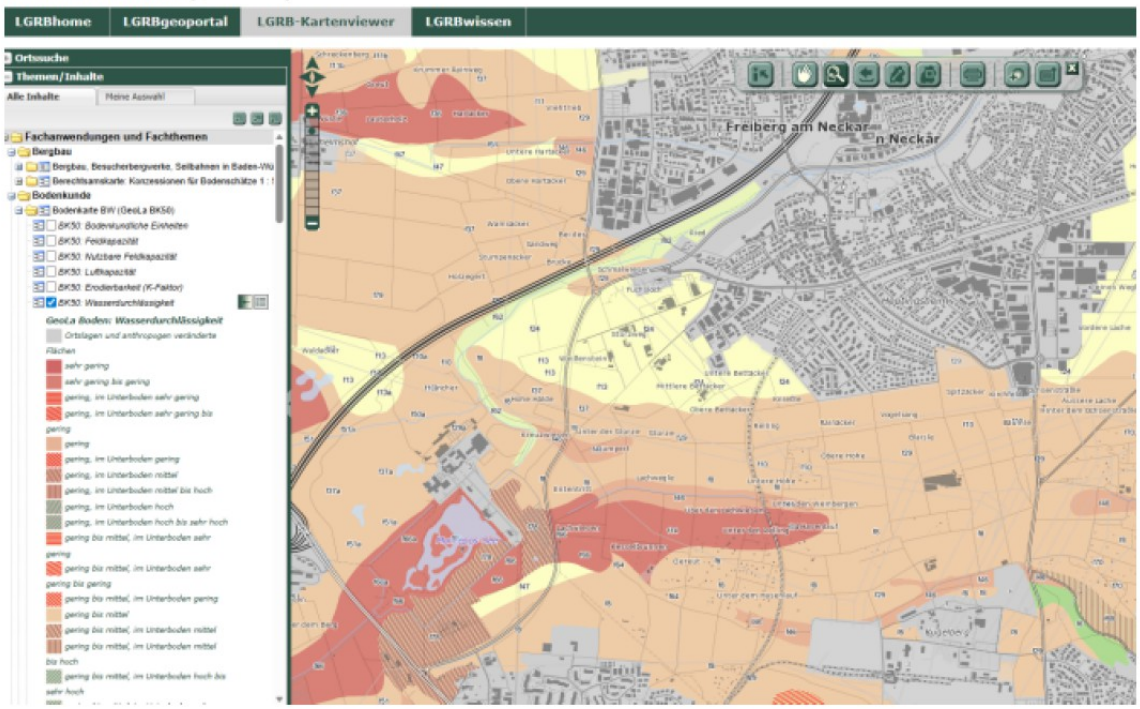
Erläuterungen: Bisher sind die Flächen, welche für eine Bebauung vorgesehen sind, landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um wertvolle ertragreiche Ackerböden, die durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Sie stehen danach nicht mehr für die Produktion von Nahrungsmitteln zur Verfügung, was die Ernährungssicherheit gefährdet.

- Das geplante Baugebiet liegt in einem erosionsgefährdeten Gebiet, in welchem die Versickerungsfähigkeit eingeschränkt ist.

Bodenerosionsgefahr



Wasserdurchlässigkeit



Das Geologische Landesamtes hat Grundlagen erarbeitet (s. o.) welche für das Gebiet Heutingsheim-Süd die Einstufung hinsichtlich Erosionsgefahr, Wasserdurchlässigkeit und geologischer Bewertung darstellen.
Dabei wird die Gefahr von Bodenerosionen hoch bewertet und die Wasserdurchlässigkeit als gering. Der Boden wird als lößführende Fließerde eingestuft, ein für Ackerbau sehr fruchtbarer Boden.
Das Ergebnis ist, dass der Boden für Bebauung wegen hoher Gefährdungen durch Erosion, besonders bei starkem Niederschlag sowie wegen mangelnder Versickerungsmöglichkeiten ungeeignet ist. Auch wird dadurch belegt, dass fruchtbares Ackerland zerstört wird.

- Das geplante Baugebiet versiegelt in großem Umfang offenen Boden durch Gebäude und Verkehrsflächen.

Erläuterungen: Die Änderung des FNP bereitet die Versiegelung von 3.2 Hektar offenen Bodens vor. Die Änderung verstößt gegen den § 1a Abs. 2 BauGB und ist damit rechtswidrig.
Mit dem geplanten Baugebiet würde offener Boden in größerem Umfang mit Gebäuden und Verkehrsflächen versiegelt. Wichtige Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und landwirtschaftliche Produktionsfläche gehen damit verloren. Es ist bei den künftig häufiger zu erwartenden Starkregen mit größerer Hochwassergefahr zu rechnen. Gleichzeitig gelangt das abfließende Oberflächenwasser nicht mehr ins Grundwasser, was zu Absenkungen des Grundwasserspiegels führt und bei langen Dürreperioden negative Auswirkungen auf Mensch und Natur hat.
Bauliche Vorkehrungen zur Versickerung sind nur eine Behelfslösung und ersetzen die Wasserschutzfunktionen von offenem Boden nicht. Auch wird bezweifelt, dass die örtlichen Verhältnisse solche Versickerungsbauwerke überhaupt ermöglichen.
Das Baugebiet schädigt den Naturhaushalt und treibt das gravierende Artensterben weiter voran. Zahlreiche Untersuchungen belegen den massiven Einbruch der biologischen Vielfalt. Dabei spielt der Flächenverbrauch als Lebensraumverlust eine wesentliche Rolle.

- Es sind genügend Einfamilienhäuser sowie ausgewiesene Bauflächen vorhanden

Erläuterungen: Es gibt keinen Anlass für die Neuausweisung von Bauflächen über den FNP hinaus. Begründung: Die Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a. N./Pleidelsheim hat in ihrem gültigen Flächennutzungsplan 13,8 Hektar Wohnbaufläche ausgewiesen. Davon sind allein in Freiberg rund 9,8 Hektar noch nicht bebaut. Auch hat die Stadt Freiberg a.N. ermittelt, dass es in Freiberg 78 Baulücken gibt, die grundsätzlich einer Bebauung zugeführt werden könnten (43 in Geisingen, 17 in Beihingen und 18 in Heutingsheim). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass es im Bestand zahlreiche Leerstände gibt, insbesondere bei den Ein- und Zweifamilienhäusern, auch wenn diese bisher kaum auf den Markt kommen. Hier wäre es sinnvoll, diese für den Markt zu aktivieren bzw. die Aktivierung aktiv zu fördern, z.B. durch Anwendung des Zweckentfremdungsverbots (s. o.). All diese Vorratsflächen sprechen gegen die Inanspruchnahme des § 13 b BauGB und eine Änderung des FNP. Auf die Vorbemerkung wird ebenfalls verwiesen.

- Es entsteht kein preiswerter Wohnraum

Erläuterungen: In der Darstellung der Stadt Freiberg a. N. wird hervorgehoben, dass durch die Bebauung günstiger Wohnraum für junge Familien geschaffen werden soll. Doch das ist gerade hier nicht der Fall. Zum einen sind die Einfamilienhäuser für Normalverdiener nicht erschwinglich. Auch in den mehrgeschossigen Gebäuden sind hochpreisige Eigentumswohnungen zu erwarten, für die exorbitante Mieten bezahlt werden müssen. Die eigentliche Wohnungsnot herrscht aber bei den Menschen, die sich immer weniger die heutigen Mieten leisten können oder die bereits 40-50% ihres Nettoeinkommens dafür aufwenden müssen. Deren Not kann durch keinerlei Wohn-EIGENTUM gemildert werden, nur durch öffentlich geförderte MIET-Wohnungen quer über das Stadtgebiet verteilt. Auf die Vorbemerkung wird ebenfalls verwiesen - ebenso auf die Inhalte des Vortrages von Stephan Flaig von Ökonsult Wohnen + Bauen in Freiberg/N - Konzepte für die Zukunft am 9. Oktober 2025.

- Zunahme der Verkehrsbelastungen

Erläuterungen: Die Änderung der FNP bereitet ein großes Baugebiet für 700 bis 800 neue Bewohner vor. Es liegt fernab der zentralen öffentlichen Verkehrsanbindung (S-Bahn, ZOB etc.). Die vorhandene Erschließung ist nicht geeignet, den neu entstehenden Verkehr aufzunehmen. Der durch das Baugebiet neu entstehende Verkehr soll über die ohnehin stark befahrene Stuttgarter Straße und die Ludwigsburger Straße abgewickelt werden. Dies sorgt für noch mehr Lärm und Schadstoffemissionen für deren Anwohner.
Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das neue Wohngebiet schwer erreichbar: Der Bahnhof ist 1,2 Kilometer entfernt. Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. liegen ebenfalls weitab. Diese werden dann in der Regel mit dem privaten Pkw angefahren. Mehr Verkehr in der Gesamtstadt ist die Folge.
Auf die hohe Vorbelastung Freibergs durch verkehrsbedingten Lärm und Emissionen wird verwiesen. So wird Freiberg a. N. von der BAB 81 durchschnitten. Hier verkehren im Durchschnitt ca. 110.000 – 116.000 Fahrzeuge am Tag mit Spitzenwerten bis zu 125.000 Fahrzeugen täglich. Nicht nur deswegen ist Freiberg a. N. schon seit Jahren eine mit Luftschadstoffen belastete Umweltzone. Da Freiberg am Rande des Ballungsraumes liegt und die Wohnbauflächen ohne Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt, generiert gerade diese Planung motorisierten Pendlerverkehr zum und vom Ballungszentrum. Deshalb führt die genannte Fehlplanung auch zu mehr Verkehr auf überörtlichen Straßen und in den Nachbargemeinden.

- Durch die Änderung des FNP werden die Lebensräume von Tieren und Pflanzen der Äcker vernichtet. Diese Planungen fördern den Rückgang und das Aussterben lokaler Arten aktiv.

Erläuterungen: Nach Beobachtungen von Anwohnern gab es früher am Ortsrand südlich von Heutingsheim Offenlandbrüter wie Rebhühner und Lerchen. Diese Tiere und der Lebensraum für Insekten wurden durch die herangerückte Bebauung immer stärker vernichtet was zum Rückgang und zum lokalen Aussterben von Tier- und Pflanzenarten führte. Weltweit und in Deutschland sind rund 30 bis 40 Prozent aller Insektenarten vom Aussterben bedroht oder in ihrem Bestand gefährdet. Die

Insektenbiomasse ist in den letzten Jahrzehnten in Deutschland um über 75 Prozent zurückgegangen. Hauptursachen sind die intensive Landwirtschaft, Pestizide, der Verlust von Lebensräumen und Lichtverschmutzung.
Auch die Zahl vieler Vogelarten geht in Deutschland stark zurück. Besonders stark betroffen sind Vögel in Feldern und Wiesen wie der Kiebitz oder das Rebhuhn, aber auch bekannte Gartenvögel wie Amseln und Spatzen werden seltener. Hauptgründe sind die moderne Landwirtschaft, Gifte und der Verlust von Lebensräumen wie im vorliegenden Fall.

Anmerkung: Das geplante Baugebiet vernichtet Ackerflächen mit ihrem spezifischen Artenspektrum und zerstört eine der letzten Streuobstwiesen Freibergs. Dies geht auf Kosten der Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt. Hier sollte die Stadt gegensteuern, anstatt die Misere zu befördern.
Entlang des Feldwegs in Verlängerung der Christmannstraße wurde eine Rebhuhnfamilie mit Küken beobachtet. Das deutet darauf hin, dass im Gebiet noch Rebhühner reproduzieren.
Auch wurde im Streuobstgebiet die Sasse von Feldhasen nachgewiesen. Im Gebiet wächst die Hummel-Ragwurz (*Ophrys fuciflora*). Diese in Deutschland heimische Orchideenart ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Auch Eidechsen wurden nachgewiesen. Wir verweisen darauf, dass im Planungsgebiet besonders und streng geschützte Arten vorkommen, welche bisher nicht erfasst wurden bzw. liegen keine Vorschläge zu deren Erhaltung vor.

	
Rebhühner	Hummel-Ragwurz

	
Rotmilan	Feldhase

Beobachtete und gemeldete Artenvorkommen im Planungsraum

Auch wird darauf verwiesen, dass ein Großteil der zur Vernichtung anstehenden Flora und Fauna keinem gesetzlichen Schutz unterliegt. Die Stadt soll Grundlagen erheben und Maßnahmen treffen, welche alle Arten in einem guten Erhaltungszustand erhalten. Durch die Zerstörung der Streuobstwiesen gehen auch alte und seltene Obstsorten verloren. Auch hier ist dies Stadt Freiberg a. N. als Verursacher aufgerufen, diese zu erhalten.
Die Stadt Freiberg hat 2010 die Selbstverpflichtung „Biologische Vielfalt in Kommunen“ beschlossen. Sie verpflichtet zum Erhalt naturnaher Flächen im Siedlungsbereich. An diese Selbstverpflichtung sei erinnert. Eine Verlagerung von Ausgleichsmaßnahmen nach Schwäbisch Hall bringt die durch die Stadt lokal ausgerotteten Arten nicht zurück.

- Zerstörung von Freizeit-Infrastruktur und Minderung der Qualität lokaler Erholungsgebiete

Erläuterungen: Die Änderung des FNP verstößt gegen § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 14 BauGB. Der Höhenweg südlich von Heutingsheim entlang der Gewanne Vogelsang,

Rainäcker und obere Höhe wird von zahlreichen Bürger*innen von Freiberg und außerhalb gerne für Erholungszwecke genutzt.

Grund dafür ist u. a. die großartige Blickbeziehung zum Stromberggebiet sowie über das Neckartal ins Bottwartal und bis in die Löwensteiner Berge. Diese Aussichtlage ist ein Alleinstellungsmerkmal Freibergs, welchem durch die Schaffung des Milleniumshügels im Jahr 2000 Rechnung getragen wurde. Hier befindet sich der höchste Punkt der Gemarkung Freibergs.
Durch das Verbauen dieser Blickbeziehungen mit Gebäuden, welche bis zu fünf Stockwerken hoch sind, werden die genannten Blickbeziehungen zerstört und der Erholungswert der Landschaft vermindert. Auch bieten die Wohnklötze und Neubauten keinen Anreiz, sich hier zu erholen.
Auch die Streuobstwiesen im Gewann Spitzäcker wurden und werden für Freizeitaktivitäten genutzt, welche mit der Zerstörung der Grünfläche verloren, gehen. Diese Werte sind nicht ersetz- oder ausgleichbar. Ihr Verlust mindert den Wohnwert von Freiberg a. N. und steht einem positiven Lebensgefühl in unserer Wohngemeinde entgegen.

- Verunstaltung des Landschaftsbildes für einen Großteil des Mittleren Neckartales.

Erläuterungen: Mit der Änderung des FNP und einer Bebauung dieses grünen Höhenrückens entsteht eine weithin sichtbare Siedlungsfläche, welche sich für den Betrachter im Umland als „optische Bausünde“ manifestiert. Wenn sich Menschen von Norden Freiberg nähern, bietet sich dem Auge ein nordwärts geneigter Hang dar, der von unten im Neckartal bis zum höchsten Punkt mit einem Häusermeer überbaut wäre.
Auch vermischt sich beim Blick von Süden optisch die bestehende Bebauung Ludwigsburgs mit der von Freiberg a. N. was zum Eindruck eines durchgehenden „Siedlungsbreis“ beiträgt. Regeln der Raumordnung und der verantwortungsvollen Siedlungsentwicklung werden missachtet. Somit trägt Freiberg a. N. zur Verschandelung des gesamten mittleren Neckartales bei. Für diesen Mangel an Verantwortung büßen zahlreiche Mitbürger im gesamten Landkreis.

Mängel in der Planung und im Verfahren.

Was bei einer verantwortungsvollen Planung zu beachten ist:

Wie auch den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, wurde die Planung vorangetrieben, ohne dass wichtige Grundlagen erhoben wurden. So fehlen Gutachten zum Artenschutz, Lärmschutz, Entwässerung und Verkehr. Auch zur Energieeffizienz und zur CO -Reduktion oder zum Thema Versickerung von Niederschlägen fehlen Fachgutachten. Dies sind Mängel, welcher behoben werden müssen (s. o.).
Aus Gründen des Artenschutzes (Insekten, Fledermäuse, nächtlich aktive Amphibien u.a.) und der Gesundheitsvorsorge sind Lichtemission zu vermeiden bzw. zu vermindern. Der § 21 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG BW) dient dem Schutz der Nacht und der Eindämmung von Lichtverschmutzung sowie dem Schutz der Nachtinsekten. Hier sind grundsätzliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen erforderlich.

In Bezug auf die planungsrelevante Klimafunktionen der genannten Flächen ist eine Beschäftigung der Verwaltung mit dem Thema „Stadtklima und Verminderung negativer Auswirkungen“ unabdingbar. Es wäre zwingend notwendig gewesen, bevor überhaupt geplant wird, diese Aspekte fachgerecht zu prüfen und die Erkenntnisse in die Planung einfließen zu lassen. So sind unbedingt Feldversuche mit künstlicher Vernebelung durchzuführen, welche die Entstehung und die Ableitung der Frischluft (Kaltluft) genau beschreiben. Diese Erkenntnisse sind offen zu legen. Eine Planung der Baukörper sollte sich an den Erkenntnissen der Gutachten ausrichten. Diese Planung muss berücksichtigen, dass die Flächen weiterhin als nächtliche Kaltluftbahnen aktiv bleiben und keine Hindernisse entstehen. Den Planungen sind die Empfehlungen der Städtebaulichen Klimafibel Hrsg. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg zugrunde zu legen.
Die Städtebauliche Klimafibel ist ein praktischer Leitfaden für Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg. Sie zeigt, wie Kommunen das Klima und den Umweltschutz bei der Bauleitplanung und Stadtentwicklung berücksichtigen können. Die Broschüre erklärt stadtklimatische Zusammenhänge und liefert konkrete Handlungsempfehlungen.

Um die Auswirkungen des FNP-Änderung beurteilen zu können fehlen Gutachten zum Artenschutz, Entwässerung, Energieeffizienz, zur CO -Reduktion und zum Thema Versickerung von Niederschlägen.

Die Gemeinderäte, welche zu entscheiden haben, können deshalb eine sachgerechte Entscheidung bzw. Abwägung nicht erfüllen.