

## **Sitzungsbericht Gemeinderat am 01.07.2025**

### **1. BEKANNTGABE VON IN NICHTÖFFENTLICHER SITZUNG GEFASSTEN BESCHLÜSSEN**

### **2. EINWOHNERFRAGESTUNDE**

### **3. AUSSCHIEDEN VON STADTRAT MICHAEL MÜLLER AUS DEM GEMEINDERAT NACHRÜCKEN VON HERRN PASCAL ABBERGER IN DEN GEMEINDERAT**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass bei Herrn Stadtrat Michael Müller wichtige Gründe nach § 16, Absatz 1, Gemeindeordnung (GemO) für sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat vorliegen und stimmt dem Antrag am 01.07.2025 aus dem Gemeinderat auszuscheiden zu.
2. Der Gemeinderat stellt fest, dass auf der Grundlage des Wahlergebnisses der Wahl des Gemeinderates vom 09.06.2024 auf dem Wahlvorschlag der FWV, Herr Pascal Abberger als erste Ersatzperson in den Gemeinderat nachrückt.

**Abstimmung: Ja: 19, Nein: 0, Enthaltungen: 0**

### **4. VERABSCHIEDUNG VON STADTRAT MICHAEL MÜLLER AUS DEM GEMEINDERAT VERPFLICHTUNG VON HERRN PASCAL ABBERGER ALS STADTRAT**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 bei Herrn Stadtrat Michael Müller wichtige Gründe für sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat festgestellt und dem Antrag zum Ausscheiden zugestimmt. Herr Michael Müller wird in der Sitzung verabschiedet.
2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 ferner festgestellt, dass auf der Grundlage des Wahlergebnisses der Wahl des Gemeinderates vom 09.06.2024 auf dem Wahlvorschlag der FWV, Herr Pascal Abberger als erste Ersatzperson in den Gemeinderat nachrückt. Herr Pascal Abberger wird vom Oberbürgermeister in der Sitzung in sein Amt verpflichtet.

#### **Kenntnisnahme**

### **5. NACHBESETZUNG DER AUSSCHÜSSE**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Nachbesetzung der Ausschüsse wie im Sachverhalt erläutert.

**Abstimmung: Ja: 21, Nein: 0, Enthaltungen: 0**

## 6. ÄNDERUNG IN DER BESETZUNG DES AUFSICHTSRATES DER BIOENERGIE FREUDENSTADT GMBH

### **Beschlussvorschlag:**

In den Aufsichtsrat der Bioenergie GmbH soll als Nachfolger für den ausgeschiedenen Stadtrat Michael Müller, FWV-Fraktion, Herr Stadtrat Friedrich Wolf entsendet und der Gesellschafterversammlung zur Wahl vorgeschlagen werden.

**Abstimmung: Ja: 21, Nein: 0, Enthaltungen: 0**

## 7. VORSTELUNG FORSCHUNGSPROJEKT „LANDWANDEL“

### **Mündlicher Bericht**

## 8. BEBAUUNGSPLAN

### **"1. ÄNDERUNG BAULINIENPLAN PALMENWALD - HAUS SALEM"**

### **IN FREUDENSTADT**

### **ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN SOWIE BILLIGUNG DER PLANUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen nach Maßgabe der Beratungsunterlage AIU 020/2025 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan „2. Änderung Baulinienplan Palmenwald - Haus Salem“ in Freudenstadt in der Fassung vom 24.06.2025 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen:

**Satzung**  
**über den Bebauungsplan**  
**„1. Änderung Baulinienplan Palmenwald - Haus Salem“**  
in Freudenstadt

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98) hat der Gemeinderat der Stadt Freudenstadt in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2025 den Bebauungsplan "1. Änderung Baulinienplan Palmenwald - Haus Salem" in Freudenstadt als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 24.06.2025.

**Beratungsfolge Sitzung am Status Ergebnis**

Ausschuss für Infrastruktur und  
Umwelt

24.06.2025 N - Vorberatung

Gemeinderat 01.07.2025 Ö - Beschlussfassung

Stadt Freudenstadt

Amt: Baurechts- und Ordnungsamt Amt für Stadtentwicklung

**Beratungsvorlage AIU/020/2025**

Seite 2 von 6

**§ 2**

### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus den

- zeichnerischen Festsetzungen i. d. F. vom 24.06.2025 und den
- textlichen Festsetzungen i. d. F. vom 24.06.2025.

Dem Plan beigelegt ist die Begründung.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Freudenstadt, den .....

Wolfgang Fahrner, Bürgermeister

3. Gleichzeitig werden die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes „1. Änderung Baulinienplan Palmenwald - Haus Salem“ i.d.F. vom 24.06.2025 nach § 74 LBO i.V.m. §§ 9 und 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen:

### **Satzung**

#### **über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes „1. Änderung Baulinienplan Palmenwald - Haus Salem“**

in Freudenstadt

Nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 2025 Nr. 25) i. V. m. §§ 9 und 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl S. 581), zuletzt geändert am 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98) hat der Gemeinderat der Stadt Freudenstadt in öffentlicher Sitzung am 02.07.2025.

folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Dachform und Dachneigung**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

(1) Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

(2) Als Dachform für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind Flachdächer (Dachneigung 0- 4°) oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung laut Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zulässig.

### **§ 2**

#### **Dachdeckung, Dachaufbauten**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

(1) Alle Flachdächer (Dachneigung 0-4°) sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden sowie Dachflächen von untergeordneten Bauteilen wie Erker und Vordächer etc.

Stadt Freudenstadt

Amt: Baurechts- und Ordnungsamt Amt für Stadtentwicklung

**Beratungsvorlage AIU/020/2025**

Seite 3 von 6

(2) Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig und müssen entsprechend der Vorgaben der Klimaschutzgesetzgebung von Bund und Land ausgeführt werden. Die Anordnung von Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung und darf deren Wasserrückhaltefunktion nicht beeinträchtigen. Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei Flachdächern um das Maß ihrer Höhe ab Oberkante Attika von der Gebäudekante abzurücken. Die Befestigungen der Aufbauten sind so auszuführen, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der

Dachbegrünung führen. Photovoltaikmodule sind gemäß dem Stand der Technik reflexionsarm auszuführen.

### **§ 3**

#### **Werbeanlagen und Automaten**

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen und Automaten sind zulässig, sofern sie den Festlegungen der aktuellen Werbesatzung der Stadt Freudenstadt entsprechen.

### **§ 4**

#### **Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

(1) Befestigte Flächen und Stellplätze:

Befestigte Flächen (z. B. Zufahrten, Zugänge, zulässige Stellplätze, Lager- und Abstellflächen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasen- wabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter aus kornabgestuftem Mineralgemisch, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit deren Funktion nicht dadurch unzumutbar beeinträchtigt wird, eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sofern andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.

(2) Unbebaute Flächen:

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind – mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen, Lagerplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen – als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Die Grünflächengestaltung mit Schotter oder anderen anorganischen Materialien ist nicht zulässig. Auf die Anforderungen aus § 9 Abs. 1 LBO und § 21a NatSchG BW wird verwiesen.

### **§ 5**

#### **Einfriedigungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

(1) Zulässig sind Hecken aus heimischen Gehölzen sowie Holz- und Drahtzäune die beidseitig mit heimischen Pflanzen einzugrünen sind. Bei Einfriedigungen (Zäune, Hecken) entlang der Straßenfront der Grundstücke ist ein Abstand zum Straßenrand von mind. 0,50m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedigungen darf, einschließlich evtl. Sockelmauern, (Naturstein oder Naturstein verblendeter Beton maximal 0,30m) maximal 1,00m betragen. Im Bereich der in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzten Sichtdreiecke sind Einfriedigungen nicht zulässig.

(2) Andere Arten und Höhen von Einfriedigungen können im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Die Anlagen sind in den jeweiligen Bauanträgen darzustellen und zu beschreiben.

### **§ 6**

#### **Geländeveränderungen**

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist die Höhenlage der Grundstücke zu erhalten. Ausnahmen können in Absprache mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Stadt Freudenstadt

Amt: Baurechts- und Ordnungsamt Amt für Stadtentwicklung

**Beratungsvorlage AIU/020/2025**

Seite 4 von 6

### **§ 7**

#### **Außenantennen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Antennen (herkömmlicher Art und Parabolspiegel) sind in ihrer Höhenlage so anzubringen, dass keine Fernwirkung entsteht.

### **§ 8**

#### **Leitungen / Versorgungsanlagen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Sämtliche Leitungen für Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung sind im gesamten Bereich unterirdisch zu verlegen. Der Grundstückseigentümer hat die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung von Versorgungseinrichtungen, Beleuchtung, Verkehrs- und Hinweiszeichen auf seinem Grundstück entlang der Straßenfront bis auf eine Tiefe von 0,50 m vom Straßenrand kostenfrei zu dulden.

**§ 9**

**Räumlicher Geltungsbereich**

§ 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 9 Abs. 7 BauGB

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Bebauungsplan „1. Änderung Bebauungsplan Palmenwald – Haus Salem“ in Freudenstadt in der Fassung vom 24.06.2025 maßgebend.

**§ 10**

**Bestehende Vorschriften**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die seither innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (siehe § 11) bestehenden Vorschriften aufgehoben.

**§ 11**

**Ordnungswidrigkeiten**

§ 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

**§ 14**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Freudenstadt, den .....

Wolfgang Fahrner, Bürgermeister

**Abstimmung: Ja: 22, Nein: 0, Enthaltungen: 0**

**9. 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
"STRAßBURGER STRAßE/ FACHARZTZENTRUM"  
IN FREUDENSTADT ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN SOWIE BILLIGUNG DER  
PLANUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS**

**Abgesetzt**

**10. BESTELLUNG EINER KAUFMÄNNISCHEN BETRIEBSLEITUNG DER  
STADTENTWÄSSERUNG FREUDENSTADT**

**Beschlussvorschlag:**

Mit Wirkung zum 01. Juni 2025 wird Herr Heiko Gutekunst zur kaufmännischen Betriebsleitung des Eigenbetriebs „Stadtentwässerung Freudenstadt“ bestellt.

**Abstimmung: Ja: 22, Nein: 0, Enthaltungen: 0**

**11. BEKANTGABEN UND ANFRAGEN**