

Stadtverwaltung Freudenstadt · Postfach 140 · 72231 Freudenstadt

Landratsamt Freudenstadt  
Amt für Bau, Umwelt  
und Wasserwirtschaft  
Herrn Walter  
Postfach 620  
72236 Freudenstadt

**S T A D T V E R W A L T U N G**

| <b>Baurechts- und Ordnungsamt</b> | <b>Sachgebiet IV</b>        |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Ansprechpartner:                  | Sandra Zepf                 |
| Zimmer-Nr.:                       | 2.04, 2.OG                  |
| Gebäude:                          | Technisches Rathaus         |
| Tel.-Durchwahl:                   | (07441) 890 864             |
| E-Mail:                           | sandra.zepf@freudenstadt.de |
| Internet:                         | http://www.freudenstadt.de  |
| Datum:                            | 03.03.2026                  |

Ihr Aktenzeichen: 30.14/106.11/I2026001

**Baurechtliche Stellungnahme**  
zum Antrag nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

---

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Bauherr:</b>       | ATE Windpark Seewald II GmbH & Co. KG, Kleinoberfeld 5, 76135 Karlsruhe,  |
| <b>Bauvorhaben:</b>   | Errichtung und Betrieb von vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N175/6.x, Nennleistung 7 MW, Nabenhöhe 179 m, Rotordurchmesser 175 m, Gesamthöhe 266,5 m |
| <b>Baugrundstück:</b> | 72290 Seewald-Besenfeld<br>Flst. Nr. 267/1, 267/2, 268/1, 268/2, 328/1, 333, 334, 336, 337/1, 429/1, 429/2, 451, 452  |

---

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Walter,

für oben genanntes Bauvorhaben wird, nach Abstimmung und interner Anhörung des Amtes für Stadtentwicklung und des Amtes für Finanzen und Beteiligungen sowie auch der Stadtwerke Freudenstadt folgende

**Stellungnahme**

abgegeben:

Die Vorhabensgrundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 35 Abs.1 Ziff. 5 BauGB. Der angrenzende Bereich liegt im Außenbereich, im Wald und ist als solchen im wirksamen Flächennutzungsplan 2010, 8. Änderung, auch als Waldfläche dargestellt.

Eine Angrenzer- und Nachbarbenachrichtigung bzw. Beteiligung ist nicht notwendig.

Seitens der Baurechtsbehörde werden zum Vorhaben die **beiliegenden** Auflagen und Hinweise mitgeteilt, mit der Bitte um Übernahme in Ihre Entscheidung.

Hindernde Baulasten, die das o. g. Grundstück betreffen, sind nicht vorhanden.

Wir bitten um Übersendung einer Mehrfertigung der Entscheidung, möglichst mittels Planunterlagen, für die Unterlagen der Baurechtsbehörde Stadt Freudenstadt.



Sandra Zepf



## AUFLAGEN und HINWEISE

### 1. Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Bei den beantragten Windkraftanlagen handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich/ Wald nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 249 Abs. 1 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist die Entwicklung oder Nutzung der Windenergie grundsätzlich ein privilegiertes Vorhaben. Nach § 249 Abs. 1 BauGB ist § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB auf Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nicht anzuwenden.

Aufgrund des derzeitigen Entwicklungsstandes des Teilregionalplanes Windenergie ist § 249 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB noch nicht anwendbar. Zwar befindet sich im Aktuellen Entwurf des Teilregionalplanes Windenergie die Fläche der beantragten Windkraftanlagen außerhalb des Vorranggebiets für die Windenergie. Da eine zeitliche „Vorwirkung“ des § 249 Abs. 2 BauGB bereits vor Inkrafttreten des Teilregionalplans Windenergie nicht vorgesehen ist, bleibt es bei den beantragten Windkraftanlagen bei der Regeluordnung des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 249 Abs. 1 BauGB als privilegiertes Vorhaben.

## NEBENBESTIMMUNGEN - AUFLAGEN

2. Mit der Errichtung der Windenergieanlage(n) darf erst begonnen werden, wenn der Baureigabeschein (Roter Punkt) erteilt wurde (§ 59 Abs. 1 LBO).
3. Vom Bauherrn sind daher **vor Genehmigung** die Zustimmungserklärungen der Eigentümer von folgenden Grundstücken über die zuständige Immissionsschutzbehörde als Genehmigungsbehörde der Baurechtsbehörde vorzulegen:

### WEA N 1 Vereinigungs-Baulasten

Flst. Nr. 367/2 + 368/1 + 368/2 + 367/1, alle Gem. Besenfeld

### WEA N 1 Abstandsflächen-Baulasten

Flst. Nr. 367/3 + 266/1, alle Gem. Besenfeld

### WEA N 1 Zufahrts-Baulasten

Flst. Nr. 267/1 + 266/1, alle Gem. Besenfeld

### WEA N 2 Vereinigungs-Baulasten

Flst. Nr. 334 + 337/1 + 336 + 333, alle Gem. Besenfeld

### WEA N 2 Abstandsflächen-Baulasten

Flst. Nr. 267/4 + 267/3 + 267/2 + 267/1, alle Gem. Besenfeld

### WEA N 2 Zufahrts-Baulasten

Flst. Nr. 332 + 374 + 346/1 + 345/2 + 344/4 + 335 + 336, alle Gem. Besenfeld

### WEA N 4 Vereinigungs-Baulasten

Flst. Nr. 451 + 452, alle Gem. Besenfeld

WEA N 4 Abstandsflächen-Baulasten  
Flst. Nr. 430, Gem. Besenfeld

WEA N 5 Vereinigungs-Baulasten  
Flst. Nr. 429/1 + 429/2 + 429/3, alle Gem. Besenfeld + 328/1, Gem. Igelsberg)

WEA N 5 Abstandsflächen-Baulasten  
Flst. Nr. 455 + 456, alle Gem. Besenfeld

WEA N 4 und 5 Zufahrts-Baulasten  
Ca. 30 Grundstücke s. beigefügter Lageplan

Diese Baulasten sind **vor Baufreigabe** zu unterzeichnen:

- Abstandsflächenbaulasten
- Vereinigungsbaulasten
- Zufahrtsbaulasten

4. Für das Bauvorhaben ist ein Standsicherheitsnachweis erforderlich (§ 13 Abs. 1 LBO i.V.m. § 9 und § 17 Abs. 3 LBOVVO). Auf den Schallschutznachweis wird verzichtet. Das Bauvorhaben bedarf einer bautechnischen Prüfung nach § 17 LBOVVO. Vor Prüfung der oben aufgeführten bautechnischen Nachweise ist eine Baufreigabe nicht möglich (§ 59 Abs. 1 LBO). Der Prüfsachverständige, welcher die Prüfung der bautechnischen Nachweise und die Überwachung der Ausführung in konstruktiver Hinsicht durchführt, wird vom **Landratsamt Freudenstadt, untere Immissionsschutzbehörde**, beauftragt. Prüfbericht und Korrekturen des Prüfsachverständigen sind bei der Ausführung zu beachten.
5. Der Antragsteller hat zur Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens einen geeigneten Bauleiter nach § 45 LBO zu bestellen. Eine entsprechende Bauleitererklärung ist der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Freudenstadt vorzulegen. Diese ist Voraussetzung für die Erteilung der Baufreigabe.
6. Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen (§ 45 Abs. 2 LBO).
7. Für die Absicherung des Rückbaus der Windenergieanlage/n sowie der sonstigen zugehörigen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen ist der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Freudenstadt vor Baufreigabe eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft/ Versicherungsbürgschaft zu Gunsten der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Freudenstadt in Höhe von [REDACTED] vorzulegen. Bitte verwenden Sie hierzu das beiliegende Muster.
8. Nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung sind die Windenergieanlage/n sowie die zugehörigen sonstigen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen vollständig zurückzubauen. Bodenversiegelungen sind vollständig zu beseitigen.
9. Der Wechsel des Betreibers der Windenergieanlage/n ist der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Freudenstadt anzuzeigen.
10. Der Betreiber hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Freudenstadt elektronisch in Textform mitzuteilen.

11. Vor Baubeginn müssen Grundriss und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück durch einen Sachverständigen im Sinne von § 5 Abs. 2 LBOVVO festgelegt sein. Die Geländeoberkante über NN ist anzugeben.  
Über die Festlegung ist vor dem Betonieren des Fundamentes/der Fundamente der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Freudenstadt eine Bescheinigung vorzulegen.

## **HINWEISE**

### NETZE BW

12. Wenn Windenergieanlagen in der Nähe von Freileitungen errichtet und betrieben werden sollen, sind die Regeln (u.a. Mindestabstände und Regelungen zu den Nachlaufströmen) aus den anerkannten Normen und Richtlinien einzuhalten (DIN EN 50341-2-4).

Im Umkreis vom dreifachen des Rotordurchmessers ( $3 \times 175 \text{ m} = 525 \text{ m}$ ) der Windenergieanlagen, bestehen keine Freileitungen, die sich im Zuständigkeitsbereich der Netze BW GmbH befinden. Bei Einhaltung dieses Abstandes haben wir keine Einwände vorzubringen.