

# **STADT AMORBACH LANDKREIS MILTENBERG**



## **Flächennutzungsplan**

**11. Änderung im Bereich der Fl.Nrn. 2791,  
2757 (Teilbereich) und 2795/2 (Teilbereich)**

## **Begründung mit Umweltbericht**

**BEARBEITET:**

**INGENIEURBÜRO  
BERND EILBACHER  
BISCHOFFSTRASSE 62  
63897 MILTENBERG**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**
- 2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes**
- 3. Umweltbericht**
- 4. Aufstellungsverfahren**

## 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

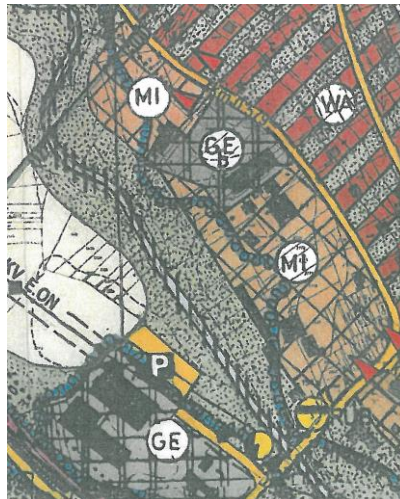
Der Stadtrat der Stadt Amorbach hat in seiner Sitzung am 16.01.2014 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese Änderung befindet sich im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gotthardsweg - Weilbacher Straße".

Herr Lang (Eigentümer) beantragte am 18.11.2013 die Änderung des Bebauungsplanes.

Herr Lang möchte die frühere Betriebsleiterwohnung vermieten, was allerdings im GE-Gebiet nicht zulässig ist.

Aus diesem Grund beantragt er sein Grundstück Fl.Nr. 2791 und die Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2757 von Herrn Kuhn, in ein MI-Gebiet zu ändern.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als gewerbliche Fläche dargestellt. Das macht eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

## 2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich in der Ortslage Amorbach.

Im Norden/Nordwesten grenzt die Weilbacher Straße und im Süden/Südwesten der Billbach an.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummern: 2791, 2757 (Teilbereich), 2795/2 (Teilbereich)

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,15 ha

Der Geltungsbereich grenzt an folgende Flurstücke:

im Nordosten: 3819, 2788/1, 2788

im Südosten: 2788, 2762

im Südwesten: 2758, 2756, 2757/2

im Nordwesten: 2795

## 3. Umweltbericht (§ 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB) mit Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Auf die Ausarbeitung eines ausführlichen Umweltberichtes kann in diesem Änderungsverfahren verzichtet werden, da im gesamten Geltungsbereich keine

Änderungen vorgenommen werden. Es findet lediglich eine Änderung der baulichen Nutzung der Grundstücke Fl. Nrn. 2791 und 2757 (Teilfläche) statt.  
Durch die Schaffung von Wohnraum ist es erforderlich Gewerbegebiet in Mischgebiet umzuwandeln.  
Es werden keine neuen Bauflächen festgelegt.

**3.1 Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild und Kultur und sonstige Sachgüter**

Auf die einzelnen Schutzgüter hat die Nutzungsänderung keinen Einfluss.

**3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Eigentümer beantragte die bestehende Nutzungsart von Gewerbegebietsfläche in Mischgebietsfläche zu ändern. Es ist vorgesehen die frühere Betriebsleiterwohnung zu vermieten.  
Da diese Wohnung schon vorhanden ist, gibt es keine Änderungen bezüglich der Schutzgüter.

**4. Aufstellungsverfahren**

Der Stadtrat Amorbach hat am 16.1.2014 die Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Fl. Nr. 2791, 2757 (Teilbereich) und 2795/2 (Teilbereich) beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2016 über die Planung informiert und um eine Stellungnahme bis 23.09.2016 gebeten.

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.07.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.08.2016 bis 23.09.2016 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis zum ..... beteiligt.

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Aufgestellt:

Miltenberg, den 05.02.2016  
Miltenberg, den 09.02.2017

Amorbach, den 05.02.2016  
Amorbach, den 09.02.2017

Ingenieurbüro  
Bernd Eilbacher  
Bischoffstraße 62  
63897 Miltenberg  
Tel.: 09371/7066-67  
e-mail: [info@ibemil.de](mailto:info@ibemil.de)

.....  
Schmitt 1. Bürgermeister