



**STADT AMORBACH
LANDKREIS MILTENBERG**

**17. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Bebauungsplans
„Werkhalle Klingenmeier Holzbau „Im Bruch““**

Fl.-Nr. 4605

**BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT**

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung
- 2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes
- 3 Umweltbericht
- 4 Änderungsverfahren
- 5 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Stadtrat Amorbach hat in der Sitzung vom 09.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Es wurde in der Stadtratssitzung am ein Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Amorbach und der Klingenmeier Holzbau GmbH geschlossen.

Auf dem Grundstück ist eine neue Werkhalle für Zimmererarbeiten geplant, da die Arbeit im Ehrlein 3 nicht mehr zeitgemäß und wirtschaftlich erfolgen kann. Somit werden zum einen die Nachbarn nicht mehr durch Lärm belästigt, zum anderen wird der Verkehrsfluss erheblich besser. Zudem befindet sich der Betrieb im Ehrlein 3 im Überschwemmungsgebiet und sollte aus wasserrechtlicher Sicht abgeschafft werden.

Aufgrund der topografischen Lage und Einschränkung durch Schutzgebiete und Retentionsraum für Hochwasser gibt es im Stadtgebiet Amorbach keine alternativen Planungsgebiete für das Bauvorhaben.

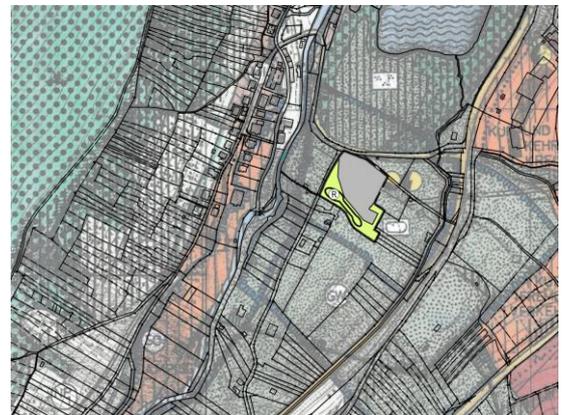
Damit die Halle sich ins Landschaftsbild einfügt, wird die Fassade mit natürlichem Holz verkleidet. Das Grundstück wird ringsum von einem bepflanzten Erdwall umgeben. Büsche und Sträucher werden für Sichtschutz zum Seegarten sorgen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Amorbach ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Gebiet für Grund- und Quellwassergewinnung GW ausgewiesen. Das macht eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Die überplante Fläche wird als Gewerbegebiet GE ausgewiesen.



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan



Vorgesehene Änderung Flächennutzungsplan

2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt südlich des Seegartens Amorbach gegenüber dem Campingplatz im Gebiet für Grund- und Quellwassergewinnung.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurnummer 4605.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,67 ha, die mittlere Höhenlage beträgt ca. 161 m ü. NN.

Der Geltungsbereich grenzt an folgende Flurstücke

Norden:	4604 – Im Ehrlein
Nordosten:	4600
Osten:	4606, 4607
Südosten:	4608, 4609, 4610
Süden:	4616
Westen:	4632 – Im Bruch

3 Umweltbericht

siehe Anlage Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

4 Änderungsverfahren

Der Stadtrat Amorbach hat in der Sitzung vom 09.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.10.2020 hat in der Zeit vom 11.11.2020 bis 14.12.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.10.2020 hat in der Zeit vom 11.11.2020 bis 14.12.2020 stattgefunden. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und um eine Stellungnahme bis 14.12.2020 gebeten:

1. Abwasserzweckverband Main-Mud, Miltenberg
2. Amt für Digitalisierung, Breitband + Vermessung, Klingenberg a. Main
3. Amt für Ländliche Entwicklung, Würzburg
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
5. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
7. Bayernwerk AG, Marktheidenfeld
8. Bund Naturschutz Kreisgruppe Miltenberg
9. Deutsche Telekom GmbH, Würzburg
10. Gemeinde Mudau
11. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
12. Immobilien Freistaat Bayern
13. Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg
14. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Nürnberg
15. Landratsamt Miltenberg
16. Markt Kirchzell
17. Markt Schneeberg

18. Markt Weilbach
19. PLEdoc GmbH, Essen
20. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
21. Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg
22. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
23. Regionaler Planungsverband, Region 1 - Bayerischer Untermain, Aschaffenburg
24. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
25. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

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

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

Die Stadt Amorbach hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

5 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), wurde zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), wurde zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), wurde zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), wurde zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Stadt Amorbach: Flächennutzungsplan rechtskräftig vom 30.09.2004

Internet:

BayernAtlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>



Stadt Amorbach
Kellereigasse 1
63916 Amorbach

aufgestellt:

Amorbach, den 28.10.2020

Amorbach, den 15.04.2021

.....
Peter Schmitt
1. Bürgermeister

Bearbeitung

Ingenieurbüro Bernd Eilbacher
Bischoffstraße 62
63897 Miltenberg
Tel.: 09371/7066
bauleitplanung@ibemil.de