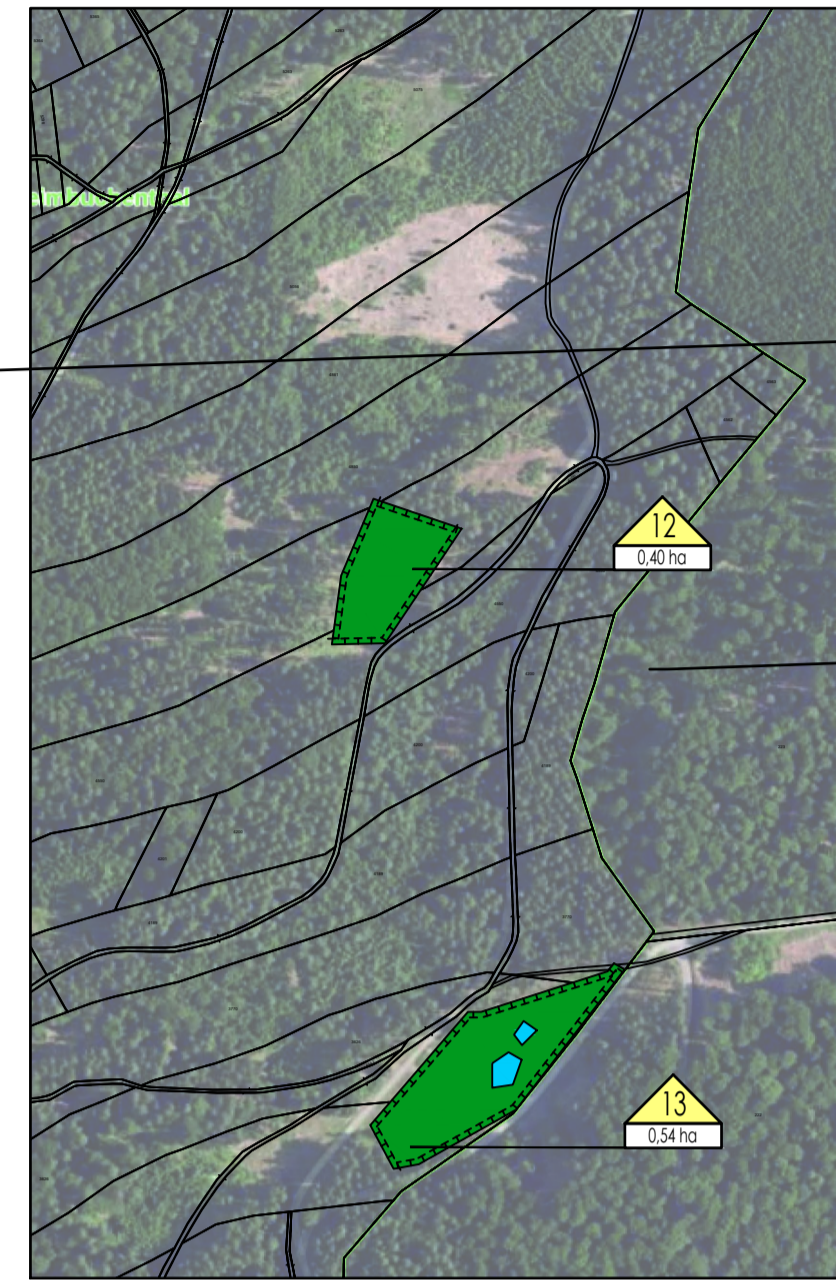
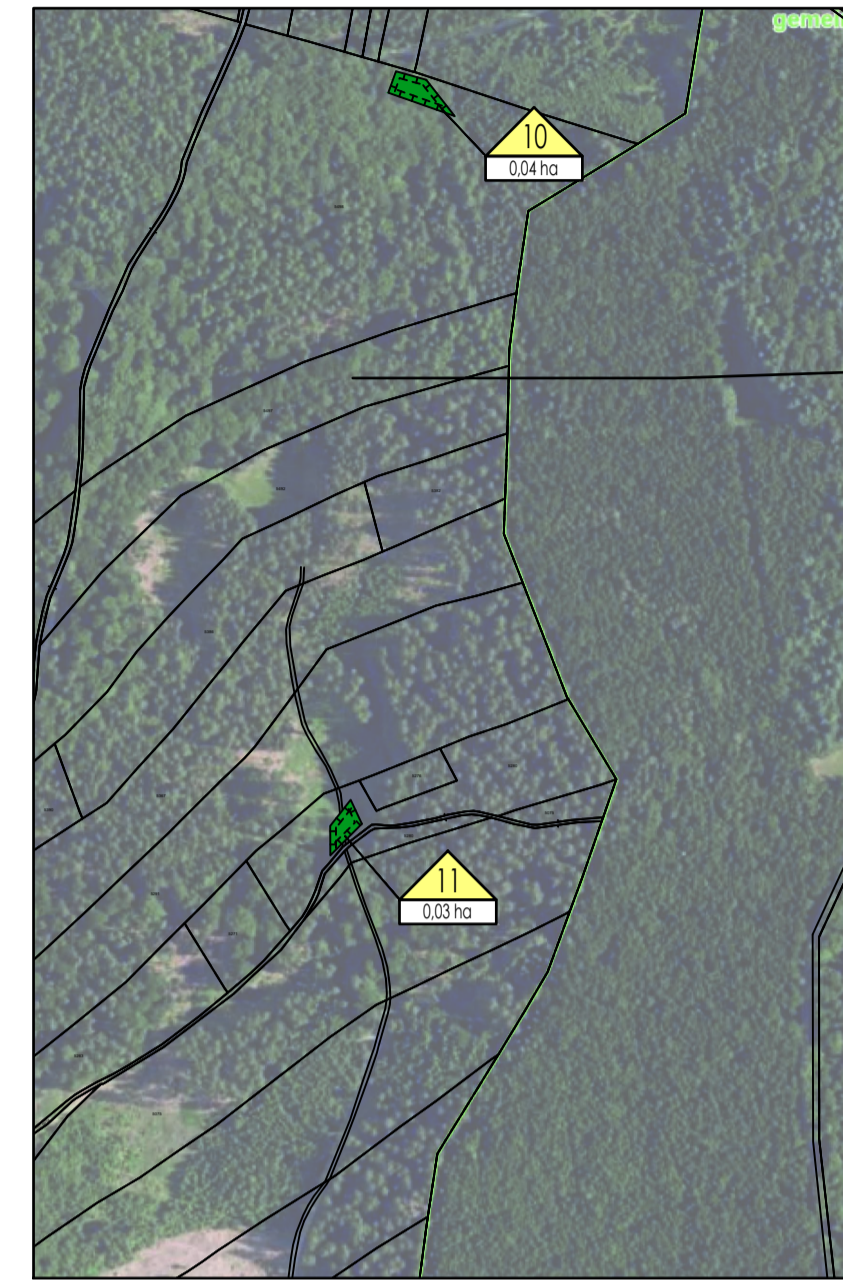
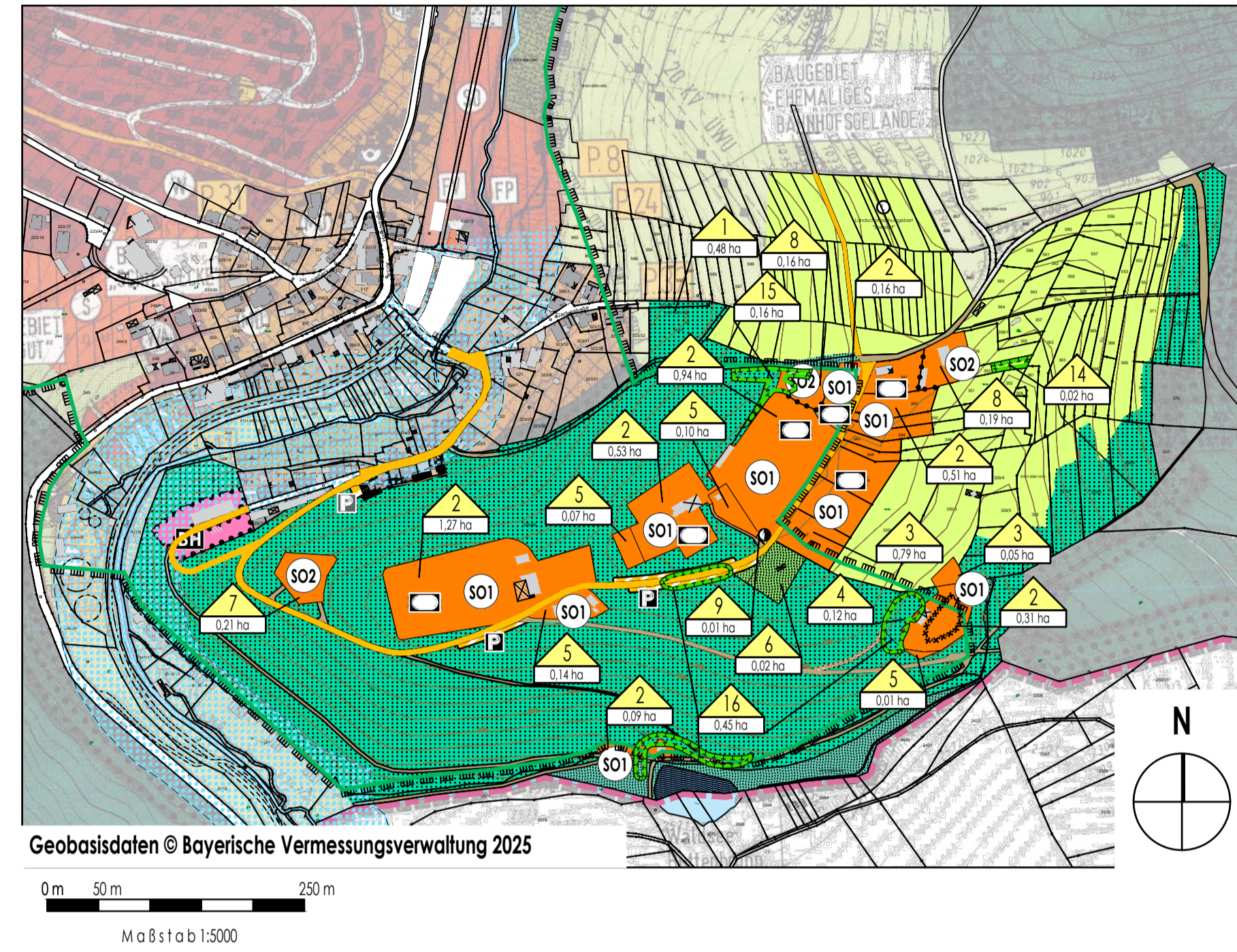


I. PLANZEICHNUNG

Gemeinde Heimbuchenthal

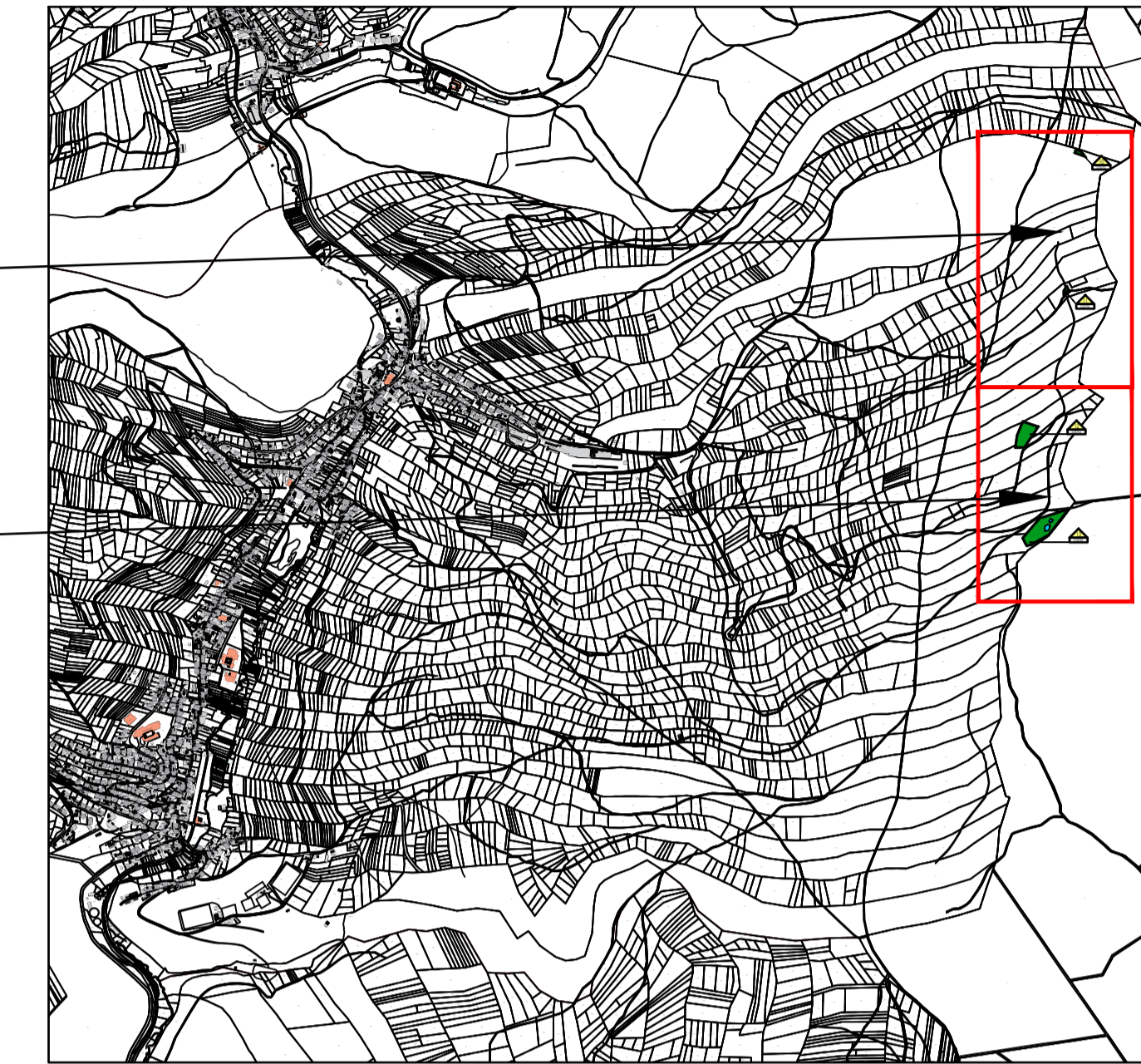
3. Änderung Flächennutzungsplan



II. PLANZEICHNUNG

Gemeinde Heimbuchenthal

Lage der Änderungen Nr. 10 in Fl. Nr. 5498, Nr. 11 in Fl. Nr. 5280, Nr. 12 in Fl. Nr. 4550, 4566, Nr. 13 in Fl. Nr. 3770, 3757, 3626



III. PLANZEICHNERKLÄRUNG gemäß § 5 BauGB und PlanzV

- SO1** sonstiges Sondergebiet: Sport, Freizeit und Erholung
- SO2** sonstiges Sondergebiet: Land- und Forstwirtschaft
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Stellplätze
- private Stellplätze
- Gemeinbedarfsläche: Bauhof
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Versorgungsfläche: Elektrizität
- öffentliche Grünfläche: Grill- und Spielplatz
- private Grünfläche: extensive Graben- und Aubereiche
- Wasserfläche (stehend und fließend)
- Flächen für Wald
- Flächen für Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1 0,38 ha
Nummerierung der Änderung
Angabe der Flächengröße

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Anlagengenehmigungspflicht gem. Art. 20 BayWG
- Landschaftsschutzgebiet
- Gemarkungsgrenze der Gemeinde Heimbuchenthal
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

IV. ÄNDERUNGEN

- 1 Änderung der Darstellung
Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Waldfläche. Die Summe der Teilflächen ist 0,48 ha.
- 2 Änderung der Darstellung
Von einer Grünfläche zu einem sonstigen Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung. Die Summe der Teilflächen ist 3,80 ha.
- 3 Änderung der Darstellung
Von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem sonstigen Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung. Die Summe der Teilflächen ist 0,84 ha.
- 4 Änderung der Darstellung
Von einer Grünfläche zu einer Waldfläche. Die Summe der Teilflächen ist 0,12 ha.
- 5 Änderung der Darstellung
Von einer Waldfläche zu einem sonstigen Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung. Die Summe der Teilflächen ist 0,33 ha.
- 6 Änderung der Darstellung
Von einer Waldfläche zu einer Grünfläche. Die Summe der Teilflächen ist 0,02 ha.
- 7 Änderung der Darstellung
Von einer Waldfläche zu einem sonstigen Sondergebiet für Land- und Forstwirtschaft. Die Summe der Teilflächen ist 0,21 ha.
- 8 Änderung der Darstellung
Von einer Grünfläche zu einem sonstigen Sondergebiet für Land- und Forstwirtschaft. Die Summe der Teilflächen ist 0,35 ha.
- 9 Änderung der Darstellung
Von einer Waldfläche zu einer Versorgungsfläche für Elektrizität. Die Summe der Teilflächen ist 0,01 ha.
- 10 Änderung der Darstellung
M VI Fläche 1 "Gemeindebusch" Anlage und Pflege eines Feuchtbiotops zur Förderung von Amphibien und Herstellung eines Rückzugsortes für Kleinstlebewesen, Teilfläche Fl.-Nr. 5498 mit 0,04 ha.
- 11 Änderung der Darstellung
M VII Fläche 2 "Delichen" Erweiterung und Neuanlage mit Pflegemaßnahmen von Feuchtbiotopen zur Förderung von Amphibien, Teilfläche Fl.-Nr. 5280 mit 0,03 ha.
- 12 Änderung der Darstellung
M VIII Fläche 3 "Kohlberg" Anlage (Wiederaufforstung) und Pflege einer Sukzessionsfläche mit zusätzlich gepflanzten Bäumen des Laubmischwaldes, Teilflächen der Fl.-Nr. 4550, 4566, 4850 mit 0,40 ha.
- 13 Änderung der Darstellung
M IX Fläche 4 "Wegweiser" Auskoffnung der vorhandenen Tümpel (Teilflächen der Fl.-Nr. 3626, 3770), insbesondere zur Förderung von Amphibien und Anlage eines Laubmischwaldes, Teilflächen der Fl.-Nr. 3770, 3757, 3626 mit 0,54 ha.
- 14 Änderung der Darstellung
M X Gestaltung und Pflegemaßnahmen der Fläche "Schnock" auf der Fl.-Nr. 353. Gemarkung Heimbuchenthal, Anlage von **ernteichem Grünland** einer Streuobstwiese mit 0,02 ha und Pflege der bestehenden Obstbäume im östlichen Teil des Flurstücks (ca. 0,02 ha).
- 15 Änderung der Darstellung
M I Umsetzung von Bäumen mit Lebensraumstrukturen und Talholz auf die Fl.-Nr. 323/40 und 330/2, 330/8 mit 0,16 ha.
- 16 Änderung der Darstellung
M II-IV Anbringung und Unterhalt von Fledermaus- und Vogelkästen auf der Fl.-Nr. 323, 324, 323/40, 323/52 mit 0,45 ha.

V. UMWELTSCHUTZ

Der Umweltbericht des Büros Maier Landplan vom 20.12.2024 ist Bestandteil der 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

III. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.11.2025 hat in der Zeit vom 01.12.2025 bis 06.01.2026 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.11.2025 hat in der Zeit vom 04.12.2025 bis 06.01.2026 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.03.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Mespelbrunn, Hauptstraße 81, 63872 Heimbuchenthal während der üblichen Öffnungszeiten. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [Datum] den Flächennutzungsplan in der Fassung vom [Datum] festgestellt.
Heimbuchenthal, den [Datum]

.....
Christopher Gold, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Das Landratsamt Aschaffenburg hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom [Datum], AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Landratsamt den [Datum]

Untersigner (Siegel Genehmigungsbehörde)

- Ausgefertigt
Heimbuchenthal, den [Datum]

.....
Christopher Gold, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am [Datum] gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Heimbuchenthal, den [Datum]

.....
Christopher Gold, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE HEIMBUCHENTHAL
LANDKREIS ASCHAFFENBURG



Flächennutzungsplan, 3. Änderung "Sport- und Freizeitgelände Buchrain"

Bernd Müller Architekt und Stadtplaner | Hauptstraße 69, 97851 Rothfels

ÄNDERUNGSINDEX		
DATEI - BLATT	BESCHREIBUNG	DATUM
Vent_1,2	Billigung Vorentwurf für frühzeitige Beteiligung	10.11.2025
Ent_1	Billigung Entwurf für förmliche Beteiligung	05.03.2026

ARCHITEKT BERND MÜLLER, BAYAK 177523

GEMEINDE HEIMBUCHENTHAL, VERTRETEN DURCH RÜDIGER STENGER, 1. BÜRGERMEISTER

DATUM	05.03.2026	PLANINHALT	FNP
STAND	ENTWURF	PROJEKT - NR.	2021-12
BEARBEITER	A.K.	DATEI - BLATT	Ent_1