

Gemeinde Ammerthal

Landkreis Amberg-Weizsach



Parallele Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung zum Bebauungsplan „Bei der Ziegelhütte“

Aufgestellt lt. Gemeinderatsbeschluss
vom 27.07.2022 & 16.11.2022



Vorentwurf vom 10.08.2023

UMWELT + TIEFBAU INGENIEURE AMBERG GMBH

ERZHERZOG-KARL-STRASSE 6
92224 AMBERG

TEL 09621 4881 - 0
FAX 09621 4881 - 18

INFO@UTA-ING.DE
WWW.UTA-ING.DE

UTA
INGENIEURE GMBH



**Parallele Änderung des geltenden
Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
Der Gemeinde Ammerthal zum
Bebauungsplan „Bei der Ziegelhütte“**

Inhaltsverzeichnis

FNP BESTAND / FNP PLANUNG

Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	M 1 : 1.000
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	M 1 : 1.000
Übersichtskarte.....	M 1 : 20.000

BEGRÜNDUNG; ÄNDERUNG FNP



Begründung, Änderung FNP

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerthal hat am 27.07.2022 und 16.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Bei der Ziegelhütte“ mit integrierter Grünordnung aufzustellen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich größtenteils aus dem aktuellen Flächennutzungsplan und die nicht enthaltene Fläche im Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans angepasst.

Anlass zur Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Bei der Ziegelhütte“.

Erläuterung

Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Ammerthal wird der Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Es ist beabsichtigt, die Fläche als Mischgebiet (M) auszuweisen.

Städtebauliches Ziel

Auf einer Fläche von 2,08 ha (gesamter Geltungsbereich) sollen 39 Bauparzellen mit einer Größe von 560 – 820 m² (davon ist auf Fünf Parzellen eine Errichtung von Doppelhäusern zugelassen) im Allgemeinen Wohngebiet und drei Bauparzellen mit einer Größe von 1450 – 2180 m² im Mischgebiet geschaffen werden.

Die parallele Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan beschränkt sich auf eine Teilfläche im Mischgebiet (M).

Ziel der Gemeinde Ammerthal ist es dem Wohnraumbedarf nachzukommen und die Nachfrage an Mischgebietsflächen zu decken, um die Mischflächen in der Gemeinde Ammerthal zu stärken.



Änderung von Grünfläche in Mischgebiet

Das geplante Mischgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ammerthal, der Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat eine Größe von ca. 2035 m².

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke der Gemarkung:
288T, 288/1T, 289T und 289/1

Dieser ist von folgenden Flurnummern bzw. Teilflächen der Gemarkung Ammerthal umgrenzt:

Nördlich Fl. Nr.: 288/1T

Südlich Fl. Nr.: 289T, 288T

Östlich Fl. Nr.: 287/7, 287/6, 287/4

Westlich Fl. Nr.: 313/1

Aufgestellt: Amberg, 27.07.2022 & 16.11.2022

Stand: Amberg, 10.08.2023

Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH

Erzherzog-Karl-Str. 6

92224 Amberg