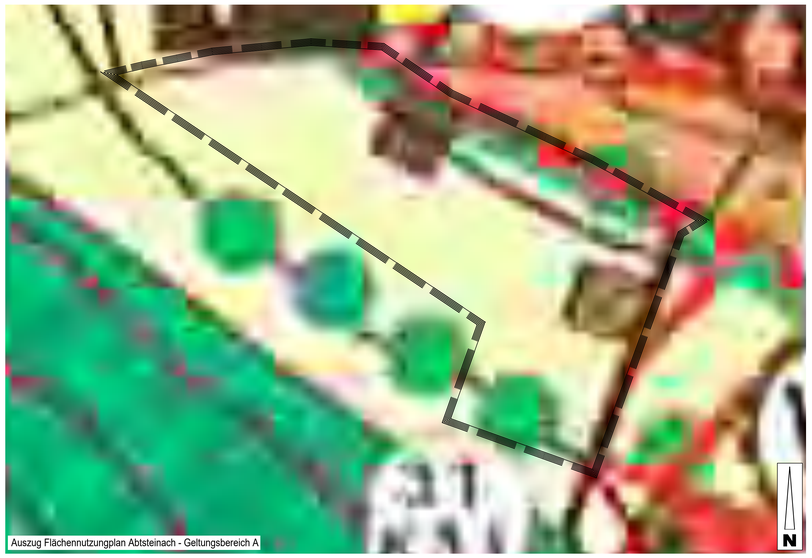
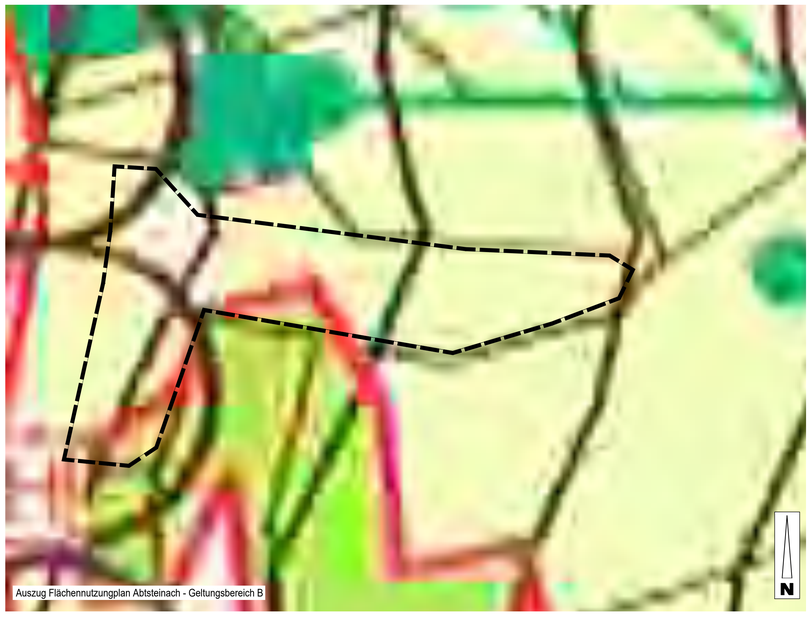












Gemeinde Abtsteinach

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Legende

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Bauflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Bestand | Planung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Bauflächennummerierung
- Außenbereichsbebauung
- Langfristige Entwicklungspotenziale
- Dorfkerngebiet

Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf und Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bestand | Planung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Kirchen und kirchliche Einrichtungen
- Schule
- Kindertagesstätte
- Feuerwehr
- Post
- Wasserentsteltelle
- Sport-/Spielanlagen
- Sporthalle/Mehrzweckhalle
- Sportplatz
- Tennisplatz

Verkehrsflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Bestand | Planung

- Überörtliche / Örtliche Hauptverkehrswege
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Wanderparkplatz
- Bahnanlagen (stillgelegt)
- Schlepplift (temporär)

Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Bestand | Planung

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Abwasser / Kläranlage
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Umspannwerk
- Funkturm
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Spannungsebene
- Erdkabelleitung / Fernlinie

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Bestand | Planung

- Privates/ öffentliches Grün
- Festplatz
- Friedhof
- Parkanlage
- Spielplatz / Bolzplatz
- Sonstige Gärten

Wasserflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Bestand | Planung

- Wasserfläche
- Angelteich
- Fließgewässer und temporär wasserführende Gräben
- Naturnahe Quellen / Quellbreiche
- Quellfassung / Brunnen
- Wassserschutzgebiet Zone II, III
- Überschwemmungsgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

genehmigt | geplant

- Abgrabung / Steinbruch

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Bestand | Planung

- Acker- und Wirtschaftsgrünland
- Baumschule
- Wald- und Forstflächen

Areale, Bachabschnitte und Vernetzungslinien vorgesehen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 (2) Nr.10 und §5 (2a) BauGB)

Bestand | Planung

- Erhaltenswerte und zu entwickelnde (zu vernetzende) Biotopflächen grundsätzlich alle Bachläufe und landschaftsbildprägende Gehölze/Bäume
- Erhaltenswerte und zu entwickende Vernetzungsstrukturen
- Bereits festgesetzte Maßnahmenflächen (B-Plane, Planfeststellung)
- Areale mit geeignetem Maßnahmenpotenzial
- Geeignete Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen auch im Rahmen eines Ökokontos
- Maßnahmenvorschlag des LP (Entwicklungskarte)
- Baugebietszuordnung
- Ökokonto Vorabmaßnahme / Entwicklungsziel (vgl. Maßnahmenliste des LP)

Nachrichtliche Übernahme/Vermerke
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete

Bestand | Planung

- Landschaftsschutzgebiet
- § 15d geschütztes Biotop
- § 15d geschützer Bachlauf
- FFH- Schutzgebiet, Gebietsvorschlag
- Raumbedeutsame Einzelkulturdenkmale in der freien Landschaft

Kennzeichnungen / sonstige Darstellungen

- Geltungsbereichsgrenze
- Ausgewiesener Wanderweg
- registrierte Altablagerung
- Richtfunkfelder

Verfahrensvermerke

Ratsbeschluss zur Planaufstellung
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.06.2025 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Abtsteinach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2025 im Amtsblatt "Hardbergbote" der Gemeinde Abtsteinach ortsüblich bekanntgemacht.

Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 dem Vorentwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und der Durchführung der Planauslegung sowie der Durchführung der Behördenbeteiligung zugestimmt.

Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2025 dem Vorentwurf sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss zur frühzeitigen Offenlage wurde am 31.10.2025 im Amtsblatt „Hardbergbote" der Gemeinde Abtsteinach bekanntgemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie Begründung lagen bei der Gemeindeverwaltung, Kirchstraße 2, 69518 Abtsteinach, vom31.10.2025 bis 01.12.2025 öffentlich aus.
Mit Schreiben vom 30.10.2025 wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sowie der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen und der Durchführung der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am _____ dem Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sowie der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zugestimmt und die Durchführung der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt „Hardbergbote" am __.__.____ lagen der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie der Umweltbericht bei der Gemeindeverwaltung, Kirchstraße 2, 69518 Abtsteinach vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich aus.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ beteiligt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Genehmigungsverfahren § 6 Abs. 1 BauGB
Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 4. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom __.__.____, Az. _____ gemäß § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

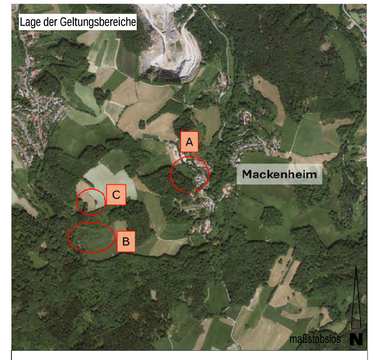
Ausfertigungsvermerk
Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts sowie der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans werden bekundet. Hiermit wird die ortsübliche Bekanntmachung der 4. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB angeordnet.

Abtsteinach, den _____ Sven Bassauer, Bürgermeister

Bekanntmachung
Die genehmigte 4. Flächennutzungsplanänderung nach § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Abtsteinach am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Abtsteinach in Kraft.

Abtsteinach, den _____ Sven Bassauer, Bürgermeister



Gemeinde Abtsteinach
Kirchstraße 2
69518 Abtsteinach

4. Änderung des Flächennutzungsplanes Abtsteinach zum Bebauungsplan "Ortslage Mackenheim, 2. Änderung und Erweiterung" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Entwurf

MATTHIAS BRAUN
DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
BÜRO FÜR STADTPLANUNG, 64711 ERBACH/ODENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
BGM.-FAUPA-STR. 12, 67269 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67
WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSSTAB	INDEX
S 340	08.09.2026	AB	M. Braun	1:500	V 04