27. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
mit Umweltbericht

Markt Altmannstein

Marktplatz 4, 93336 Altmannstein

Landkreis Eichstätt

Vorentwurf: 25.02.2026

Entwurf: 27.05.2026

Endfassung: 25.08.2026

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de//Homepage: neidl.de

Inhaltsverzeichnis

A PLANZEICHNUNG ... 3

B DARSTELLUNGEN ... 3

C VERFAHRENSVERMERKE ... 3

D BEGRÜNDUNG ... 3

1. Gesetzliche Grundlagen ... 3

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen ... 4

2.1 Landesentwicklungsprogramm ... 6

2.2 Regionalplanung ... 7

3. Erfordernis und Ziele ... 8

4. Räumliche Lage und Größe ... 8

5. Landschaftsbild ... 10

6. Standortprüfung ... 12

7. Denkmalschutz ... 13

8. Bedarfsbegründung ... 13

E UMWELTBERICHT ... 15

1. Einleitung ... 15

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung ... 15

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ... 15

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 17

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) ... 17

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 26

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen ... 30

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten ... 30

3. Zusätzliche Angaben ... 30

3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 30

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen) ... 31

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 31

3.4 Quellenangaben ... 33

A PLANZEICHNUNG

siehe Planblatt

B DARSTELLUNGEN

siehe Planblatt

C VERFAHRENSVERMERKE

siehe Planblatt

D BEGRÜNDUNG

1. Gesetzliche Grundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bunden-Bodenschutzgesetzes
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BIMSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
NWFreiV	Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROV	Raumordnungsverordnung
TRENGW	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkWV	Trinkwasserverordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über den Gemeinde Altmannsstein eingesehen werden.

Der Markt Altmannstein beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB zur 27. Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes des Marktes Altmannstein vom 11.05.1987 in der zurzeit gültigen Fassung. Die Änderung beinhaltet folgende Änderungsbereiche in den jeweiligen Ortsteilen:

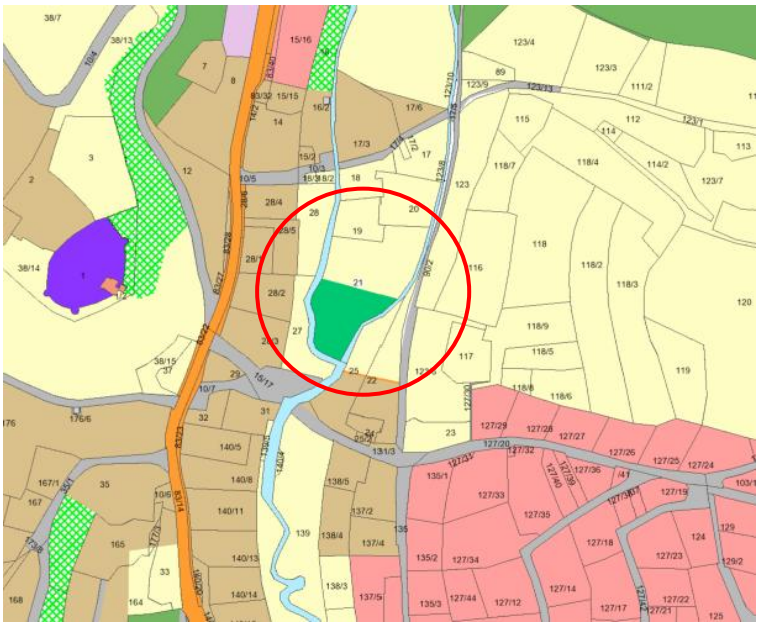
Hexenagger:	Änderungsbereich 1
Tettenwang:	Änderungsbereich 2
Ried:	Änderungsbereich 3

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Änderungsbereich 1:

Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Ortsteil Hexenagger und umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 21 Gemarkung Hexenagger. Der Bereich wird im gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan teilweise als Grünfläche „Spielplatz" sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aktuell wird die gesamte Fläche als Spielplatz genutzt.

Der Änderungsbereich grenzt an Wohnbauflächen sowie an den Schambach.



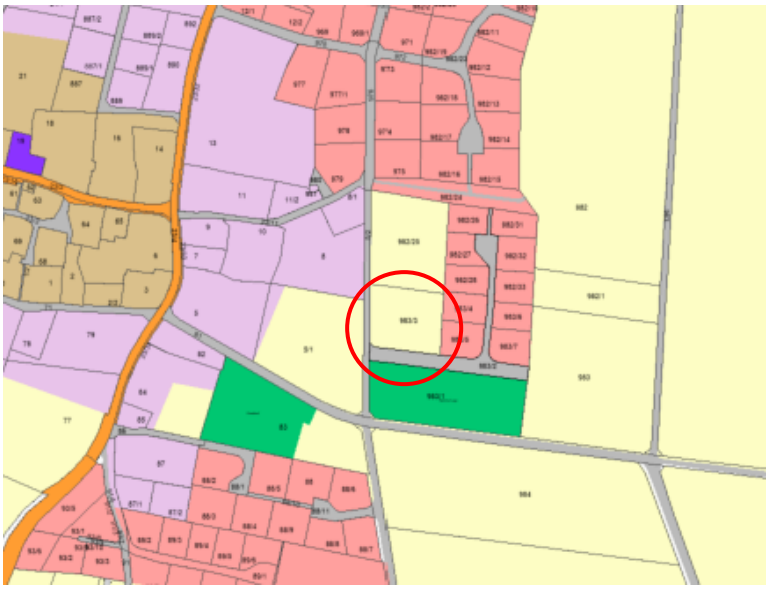
Flächennutzungsplan vor Änderung, Änderungsbereich 1, ohne Maßstab

Für einen Teil der Fläche des Änderungsbereichs liegen Planungen zur Nutzung als Stockbahn vor. Das gesamte Flurstück wird zukünftig als Allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Änderungsbereich 2:

Der Änderungsbereich 2 befindet sich im Ortsteil Tettenwang und umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 983/3 Gemarkung Tettenwang. Der Bereich wird im gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aktuell wird die Fläche als Freizeitfläche genutzt.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch einen Spielplatz und im Osten durch Wohnbauflächen begrenzt.



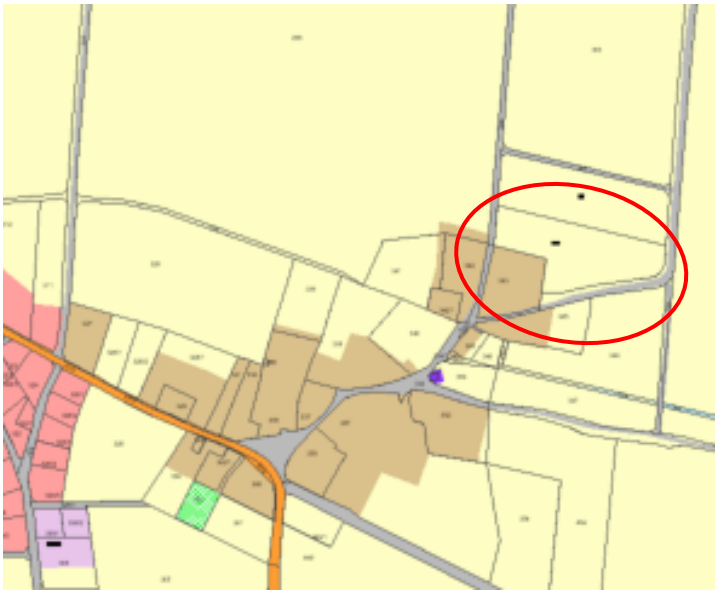
Flächennutzungsplan vor Änderung, Änderungsbereich 2, ohne Maßstab

Für den Änderungsbereich liegen Planungen zur Nutzung der Fläche als Stockbahn vor. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet "Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Stockbahn" nach § 10 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Änderungsbereich 3:

Der Änderungsbereich 3 liegt im Ortsteil Ried und umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 307/1 Gemarkung Laimerstadt. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aktuell wird die Fläche als Acker genutzt.

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch den angrenzenden Hof sowie Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Umliegend sind weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie Dorfgebietsflächen.



Flächennutzungsplan vor Änderung, Änderungsbereich 3, ohne Maßstab

Für den Änderungsbereich liegen Planungen zur Nutzung der Fläche als Campingplatz vor. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet "Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Campingplatz" nach § 10 BauNVO dargestellt.

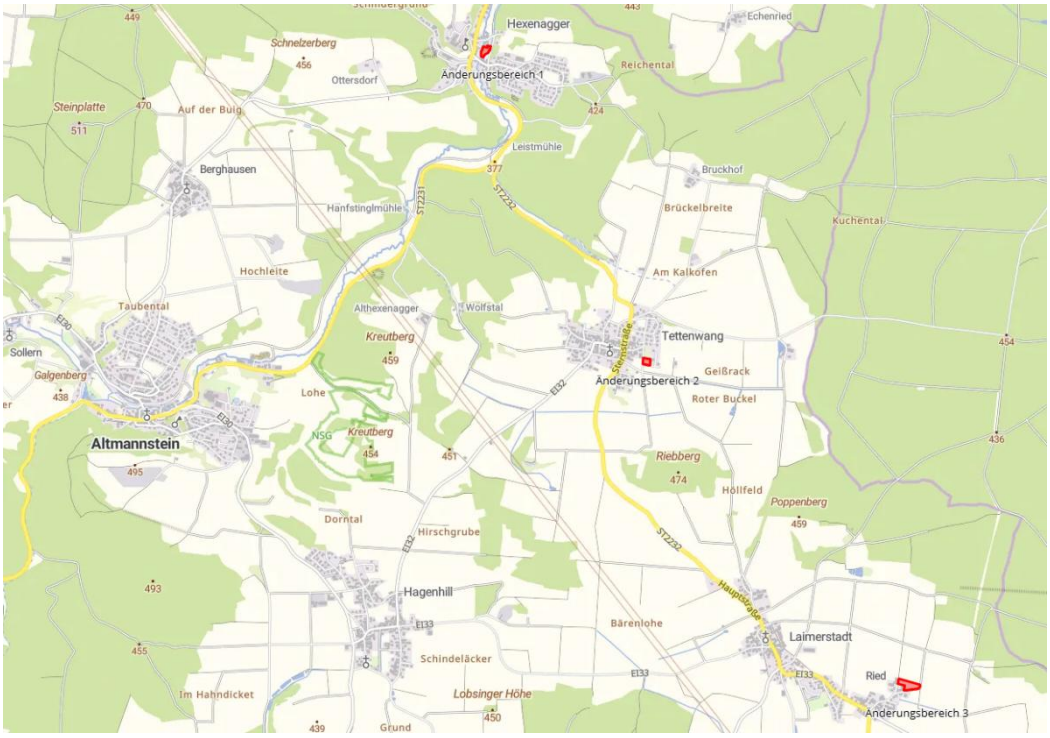
Der Änderungen aller Bereiche des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird ein Umweltbericht beigefügt.

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms des Landes Bayern mit Stand von 2023 stellt das Marktgebiet Altmannstein als allgemeinen ländlicher Raum dar. Für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.



Übersicht der Änderungsbereiche:



Übersichtsplan Änderungsbereiche, ohne Maßstab – Bayernatlas

<u>Zu Änderungsbereich 1,2:</u>

Gemäß LEP 1.1.1 (G) sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln.

Laut Begründung zu 1.1.1 ist es notwendig, ein ausreichendes Angebot an Wohnungen, an Arbeitsplätzen sowie an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, einschließlich der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie allgemein zugänglichen kulturellen Angeboten und sozialen Treffpunkten, zu

schaffen oder zu erhalten. Zudem ist die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur (z.B. Einrichtungen des Sozialwesens, der Gesundheit, der Bildung, der Freizeit, der Erholung und der Kultur) zu gewährleisten.

Gemäß 3.1.1 (G) soll die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen abgestimmt erfolgen.

Laut Begründung zu 3.1.1 soll auf eine räumliche Zusammenführung von Wohnstätten, Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen hingewirkt werden.

Zu Änderungsbereich 3:

Gemäß LEP 3.1.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung sowie der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

Laut LEP 2.2.5 (G) soll die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums gestärkt und weiterentwickelt werden durch den Ausbau von Tourismus- und Erholungsangeboten.

Gemäß 3.2 (Z) sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden.

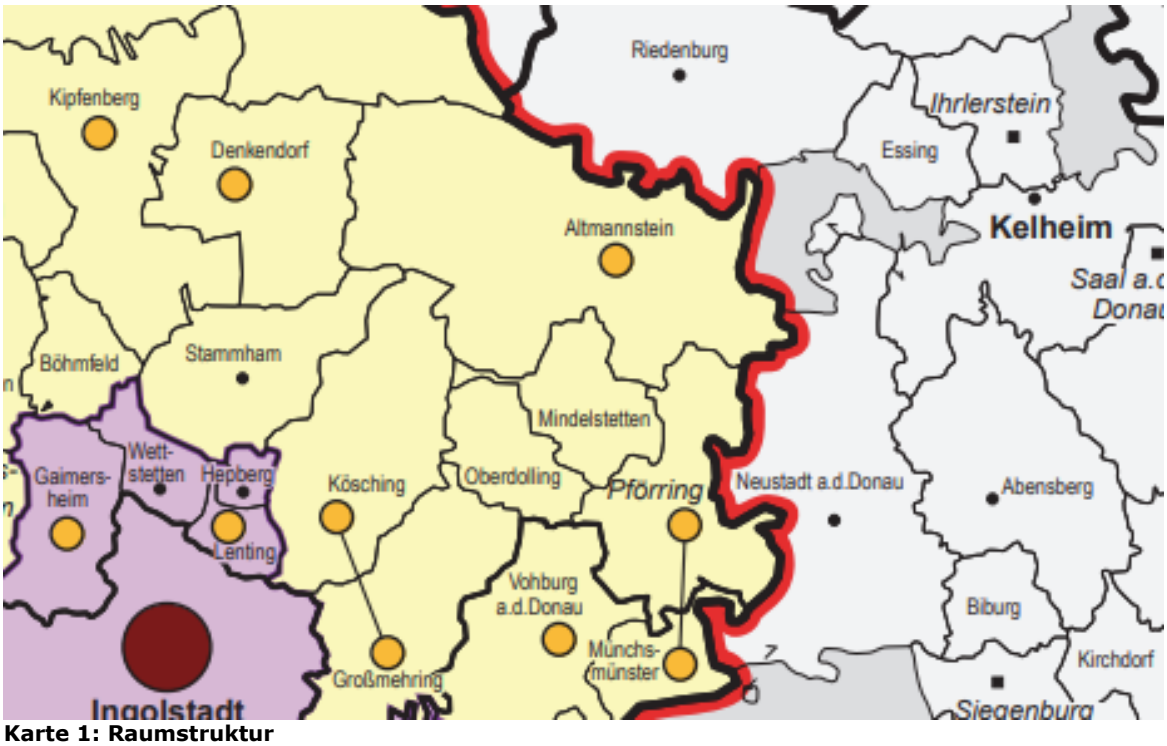
Laut Begründung zu 5.4.3 ist die Lebensqualität und touristische Attraktivität Bayerns zu erhalten.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes bereits durch die Standortfindung Rechnung zu tragen.

2.2 Regionalplanung

Entsprechend dem Regionalplan Planungsregion 10 – Ingolstadt sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Gemäß Karte 1 – Raumstruktur ist die Gemeinde Altmannstein als allgemeiner Ländlicher Raum ausgewiesen. Der Markt Altmannstein selbst ist demnach ein Grundzentrum.



Karte 1: Raumstruktur

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete

Vorranggebiete laut Regionalplan sind im Bereich der Planung nicht vorhanden und dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Auch der Ausweisung als Sondergebiete stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Die Änderungsbereiche liegen im Naturpark „Altmühltal" dessen Hauptfunktion eine hervorragende Erholungseignung ist. Das geplante Sondergebiet „Erholung, Sport und Freizeitnutzung; Stockbahn"

sowie die Ausweisung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz kann aufgrund seines Charakters auch dieser Funktion zugeordnet werden und trägt zudem dem Ziel 8.4.1 des Regionalplans Ingolstadt (RP 10) hinsichtlich des Erhalts und der Verbesserung der Versorgung mit Sportstätten Rechnung.

3. Erfordernis und Ziele

Der Markt Altmannstein beabsichtigt durch die Auswahl passender Flächen, Sondergebiete zur Erholung, Sport- und Freizeitnutzung, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern.

Zu Änderungsbereich 1:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich 1 die Ausweisung einer Allgemeinen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB für die Nutzung und Förderung von Erholungs-, Sport- und Freizeitflächen im Gebiet des Markts Altmannstein vor.

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die verstärkte Nachfrage innerhalb des Gemeindegebietes nach realisierbaren Flächen zur Errichtung von Erholungs-, Sport- und Freizeitflächen.

Die Ausweisung des Sondergebiets fördert das allgemein zugängliche Angebot an kulturellen sowie sozialen Treffpunkten. Zudem entsteht eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes, wodurch die wohnortnahe Erholung für die umliegenden Ortsteile verbessert wird.

Zu Änderungsbereich 2:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich 2 die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 10 Abs. 2 BauNVO „Stockbahn" für die Nutzung und Förderung von Erholungs-, Sport- und Freizeitflächen im Gebiet des Markts Altmannstein vor.

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die verstärkte Nachfrage innerhalb des Gemeindegebietes nach realisierbaren Flächen zur Errichtung von Erholungs-, Sport- und Freizeitflächen.

Die Ausweisung des Sondergebiets fördert das allgemein zugängliche Angebot an kulturellen sowie sozialen Treffpunkten. Zudem entsteht eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes, wodurch die wohnortnahe Erholung für die umliegenden Ortsteile verbessert wird.

Zu Änderungsbereich 3:

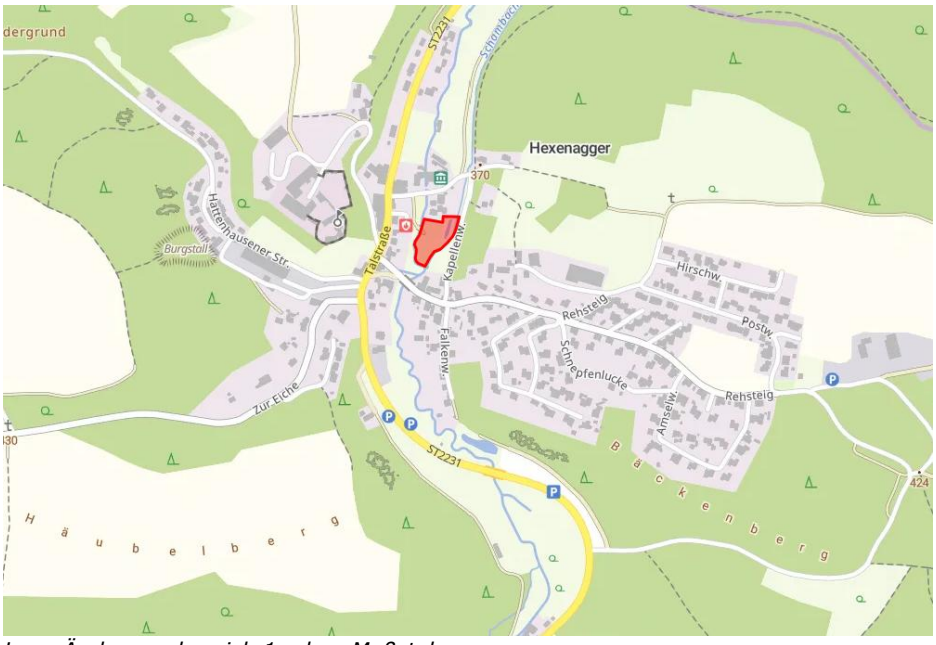
Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich 3 die Ausweisung eines Sondergebietes Campingplatz gemäß § 10 BauNVO zur Entwicklung und Förderung von Erholungs-, Freizeit- und Tourismusnutzungen im Gebiet des Marktes Altmannstein vor.

Konkreter Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die steigende Nachfrage nach geordneten und qualitätsvollen Übernachtungsmöglichkeiten für den mobilen Tourismus innerhalb des Gemeindegebietes. Insbesondere für Reisemobile und Campinggäste bestehen bislang nur eingeschränkte Angebote, sodass ein Bedarf an geeigneten und planungsrechtlich gesicherten Flächen zur Errichtung eines Campingplatzes gegeben ist.

Die Ausweisung des Sondergebietes trägt zur Stärkung des touristischen Angebots sowie der Naherholungsfunktion der Marktgemeinde bei. Gleichzeitig wird eine geordnete Besucherlenkung ermöglicht und die touristische Infrastruktur nachhaltig ergänzt. Durch die Einbindung des Standortes in bestehende Freizeit- und Erholungsstrukturen wird die wohnortnahe Erholung aufgewertet und das Freizeitangebot für Einheimische und Gäste gleichermaßen erweitert.

4. Räumliche Lage und Größe

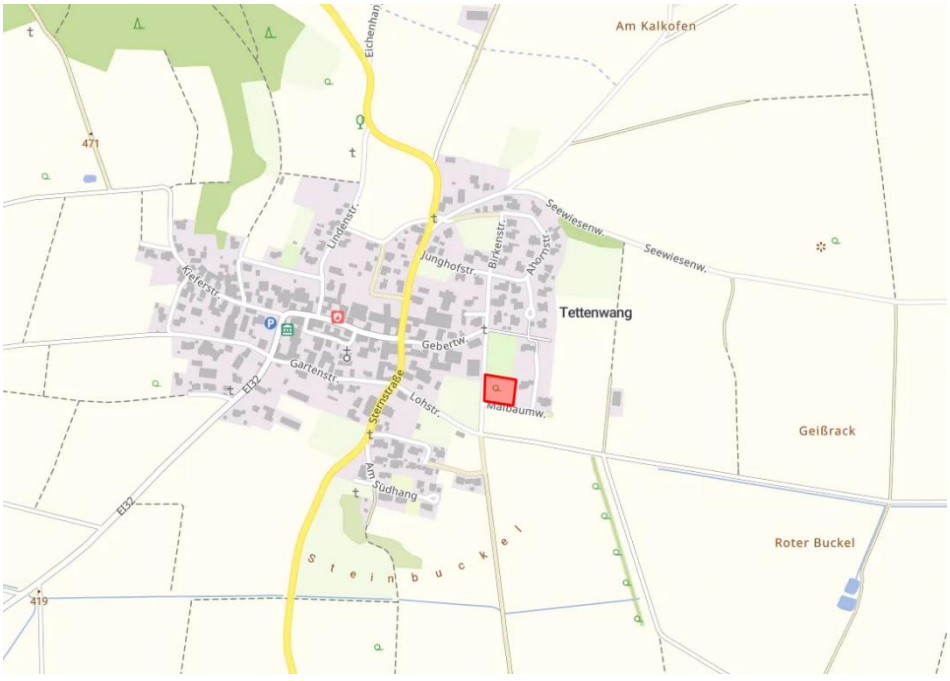
Änderungsbereich 1:



Lage Änderungsbereich 1, ohne Maßstab

Der Änderungsbereich 1 hat eine Fläche von ca. 0,35 ha und befindet sich nordöstlich von Altmannstein im Ortsteil Hexenagger. Die Fläche liegt angrenzend an den Schambach innerhalb des Dorfgebiets. Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Wirtschaftswege.

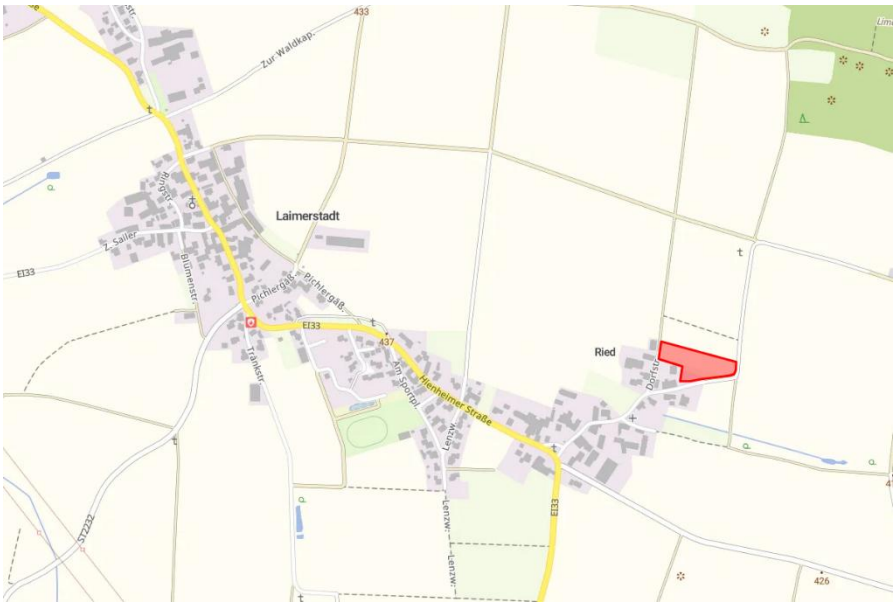
<u>Änderungsbereich 2:</u>



Lage Änderungsbereich 2, ohne Maßstab

Der Änderungsbereich 2 hat eine Fläche von 0,25 ha und befindet sich östlich von Altmannstein im Ortsteil Tettenwang. Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden Ortsstraßen und bereits vorhandene Wirtschaftswege.

<u>Änderungsbereich 3:</u>



Lage Änderungsbereich 3, ohne Maßstab

Der Änderungsbereich 3 hat eine Fläche von ca. 0,8 ha und befindet sich östlich gelegen innerhalb der Gemeinde Altmannstein im Ortsteil Ried. Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden Ortsstraßen und bereits vorhandene Wirtschaftswege.

5. Landschaftsbild

<u>Änderungsbereich 1:</u>

Es handelt sich um eine als Spielplatz genutzte Fläche umgrenzt vom Schambach sowie einer Vielzahl an Grünstrukturen. Zudem liegen mehrere kartierte Biotope sowie Waldsäume in der näheren Umgebung. Der Änderungsbereich selbst enthält keine Biotope, aber landschaftsbildwirksame Strukturen, wie Gehölzbestände und Bäume.



Landschaftsbild im Umgriff - rot umrandet: Änderungsbereich 1

Die geplante Stockbahn hat aufgrund des geringen Eingriffs in die Landschaft keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Ebenso wird der bestehende Gehölz- und Baumbestand vollständig erhalten. Weiterhin wird der gesamte Bereich aktuell bereits als Spielplatz genutzt. Die Errichtung

einer Stockbahn bietet demnach eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes und bietet entlang des Schambachtal-Radwegs eine Verbesserung des Angebots an Flächen für Erholung, Sport- und Freizeitnutzung.

Änderungsbereich 2:

Es handelt sich um eine als Spielfläche genutzte Fläche. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Ortsstraße an und ist sonst von dem Spielplatz im Norden sowie der Wohnbebauung des Ortsteils begrenzt. Die derzeitige Nutzung ist gemäß Bayernatlas bereits Spielplatz. Der Änderungsbereich selbst enthält keine landschaftsbildwirksamen Strukturen wie Gehölzbestände, diese liegen nördlich angrenzend zum Spielplatz.



Landschaftsbild im Umgriff - rot umrandet: Änderungsbereich 2

Die geplante Stockbahn hat aufgrund des geringen Eingriffs in die Landschaft keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Ebenso wird der bestehende Gehölz- und Baumbestand vollständig erhalten. Weiterhin wird der Bereich aktuell bereits als Spielplatz genutzt. Die Errichtung einer Stockbahn bietet demnach eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes und eine Verbesserung des Angebots an Flächen für Erholung, Sport- und Freizeitnutzung.

Änderungsbereich 3:

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am nördlichen Ortsrand von Ried. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Ortsstraße an und ist sonst von landwirtschaftlichen Flächen sowie der Wohnbebauung des Ortsteils begrenzt. Die derzeitige Nutzung ist Ackerland bzw. teilweise bereits Campingplatz. Der Änderungsbereich selbst enthält Obstbäume, die als Streuobstwiese dienen.



Landschaftsbild im Umgriff - rot umrandet: Änderungsbereich 3

Zur Einbindung in die Landschaft werden die bestehenden Bäume erhalten und zusätzlich weitere Anpflanzungen durchgeführt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die Maßnahmen zur Begrünung genauer beschrieben.

6. Standortprüfung

Änderungsbereich 1:

Das Planvorhaben im Änderungsbereich 1 sieht eine Ausweisung als Allgemeine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz vor. Aktuell ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan teilweise bereits als Spielplatz gekennzeichnet. Die restliche Teilfläche ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, wird aber ebenfalls als Spielplatz genutzt.

Aus diesem Grund soll die gesamte Fläche als Spielplatz ausgewiesen werden, mit einer Stockbahn, die als Ort der Erholung, Sport- und Freizeitnutzung dient. Der Standort ist aufgrund seiner Lage gut geeignet. Zudem entspricht es den Zielen des LEP, die flächendeckende und bedarfsgerechte Versorgung mit Angeboten der Daseinsvorsorge zu stärken. Insbesondere die Abwanderung soll vermindert werden, das gilt unter anderem für Kinder, Jugendliche sowie Familien. Dazu sollen die Wohn- und Lebensverhältnisse attraktiver gestaltet werden.

Der Änderungsbereich hat aktuell bereits Bedeutung für die Erholungsnutzung, da er bereits als Spielplatz genutzt wird. Insbesondere der angrenzende Schambachtalbahn-Radweg hat eine überregionale Bedeutung in Bezug auf die Erholungs- und Freizeitnutzung und wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, sondern ermöglicht eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes.

Insgesamt bietet der Standort ideale Voraussetzungen für die Ausweisung als Allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie der Entstehung einer Stockbahn.

Änderungsbereich 2:

Das Planvorhaben im Änderungsbereich 2 sieht eine Ausweisung als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Stockbahn vor. Aktuell ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche gekennzeichnet. Tatsächlich wird die Fläche als Spielfläche bzw. Erweiterung des nördlich liegenden Spielplatzes genutzt.

Aus diesem Grund soll auf der Fläche eine Stockbahn entstehen, die als Ort der Erholung, Sport- und Freizeitnutzung dient. Der Standort ist aufgrund seiner Lage gut geeignet. Der Änderungsbereich hat aktuell bereits Bedeutung für die Erholungsnutzung, da er bereits als Spielplatz genutzt wird.

Insgesamt bietet der Standort ideale Voraussetzungen für die Ausweisung als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Stockbahn.

Änderungsbereich 3:

Das Planvorhaben im Änderungsbereich 3 sieht eine Ausweisung als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Campingplatz vor. Aktuell ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten sowie der bestehenden Nutzung der Umgebung eignet sich der Bereich in besonderer Weise für eine freizeit- und tourismusbezogene Entwicklung. Die Fläche weist aufgrund ihrer Lage, ihrer landschaftlichen Einbindung sowie der guten Erreichbarkeit geeignete Voraussetzungen für eine Erholungsnutzung auf.

Mit der geplanten Entwicklung eines Campingplatzes soll das örtliche Angebot im Bereich der Naherholung und des Tourismus bedarfsgerecht erweitert und gestärkt werden. Die Nutzung entspricht den aktuellen Anforderungen an wohnortnahe Erholungsmöglichkeiten sowie an naturnahe touristische Übernachtungsangebote.

Die geplante Darstellung als Sondergebiet dient der planungsrechtlichen Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und trägt dazu bei, die Nutzung der Fläche langfristig zu sichern und zu steuern. Nutzungskonflikte mit angrenzenden Bereichen können durch die Standortwahl sowie die zukünftige verbindliche Bauleitplanung angemessen berücksichtigt und minimiert werden.

Insgesamt bestehen für den Änderungsbereich geeignete Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebiets Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Campingplatz im Flächennutzungsplan.

7. Denkmalschutz

Gemäß Bayerischen Denkmalatlas befindet im direkten Bereich der Planung kein bekanntes Bodendenkmal.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich in den Geltungsbereichen oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 DSchG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Bedarfsbegründung

Änderungsbereich 1:

Auf einem Teilbereich des Flurstücks 21, Gemarkung Hexenagger, soll eine Stockbahn entstehen, die als Ort der Erholung, Sport- und Freizeitnutzung dienen soll.

Gemäß den Zielen des LEP, ist die flächendeckende und bedarfsgerechte Versorgung mit Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Zudem wird der Bedarf nach Sport- und Freizeitflächen durch den Zuwachs von Kindern sowie Jugendlichen in den nächsten Jahren steigen. Um u. a. Abwanderungen von Familien aufgrund des fehlenden Angebots zu verhindern, müssen weitere Orte geschaffen werden.

Die Entstehung der Stockbahn ist demnach eine Verbesserung für die Wohn- und Lebensverhältnisse im Ortsteil Hexenagger.

Zudem ist das Vorhaben auch für den angrenzende Schambachtalbahn-Radweg bedeutsam. Durch die Erweiterung des Freizeitwegenetzes kann die überregionale Bedeutung in Bezug auf die Erholungs- und Freizeitnutzung des Radweges gestärkt werden.

Änderungsbereich 2:

Auf einem Teilbereich des Flurstücks 983/3, Gemarkung Tettenwang, soll eine Stockbahn entstehen, die als Ort der Erholung, Sport- und Freizeitnutzung dienen soll.

Gemäß den Zielen des LEP, ist die flächendeckende und bedarfsgerechte Versorgung mit Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Zudem wird der Bedarf nach Sport- und Freizeitflächen durch den Zuwachs von Kindern sowie Jugendlichen in den nächsten Jahren steigen. Um u. a. Abwanderungen von Familien aufgrund des fehlenden Angebots zu verhindern, müssen weitere Orte geschaffen werden.

Die Entstehung der Stockbahn ist demnach eine Verbesserung für die Wohn- und Lebensverhältnisse im Ortsteil Tettenwang.

Zudem ist das Vorhaben durch die Erweiterung des angrenzenden Spielplatzes sinnvoll, um die Erweiterung des Freizeitangebote zu fördern.

Änderungsbereich 3:

Zunächst ist festzuhalten, dass das Nutzungskonzept im geplanten Sondergebiet Camping kein Dauerwohnen vorsieht. Vorgesehen ist ausschließlich eine touristische Nutzung in Form eines Campingplatzes.

Der Standort im Ortsteil Ried der Marktgemeinde Altmannstein eignet sich aufgrund seiner landschaftlich attraktiven Lage sowie der Einbindung in die umgebenden Erholungs- und Freiraumstrukturen in besonderer Weise für eine freizeit- und tourismusbezogene Nutzung. Die naturräumliche Umgebung sowie die vorhandenen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet bieten einen hohen Erholungswert und stellen eine geeignete Grundlage für ein touristisches Übernachtungsangebot dar.

Mit dem geplanten Vorhaben wird das bestehende touristische Angebot der Marktgemeinde Altmannstein erweitert und diversifiziert. Durch die Schaffung zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeiten für mobile Gäste kann der Bedarf an wohnortnahen Erholungsangeboten gedeckt und zugleich die touristische Entwicklung im ländlichen Raum gestärkt werden. Es ist daher von einer guten Auslastung der geplanten Anlage auszugehen.

Die Errichtung von Campingplätzen innerhalb vorhandener Innenentwicklungspotenziale ist aufgrund der erforderlichen Flächengröße, der notwendigen Erschließung sowie möglicher Nutzungskonflikte mit bestehenden Wohnnutzungen nicht möglich.

Die Nachfrage nach Stellplätzen für Reisemobile steigt bundesweit kontinuierlich an. Im Jahr 2025 waren bundesweit rund 1.002.562 Wohnmobile registriert, denen lediglich etwa 5.452 ausgewiesene Stellplätze gegenüberstehen (Quelle: CIVD, 2025). Daraus ergibt sich rechnerisch ein Verhältnis von rund 184 Wohnmobilen pro Stellplatz. Diese Diskrepanz verdeutlicht, dass die vorhandene Infrastruktur den steigenden Bedarf insbesondere in touristisch geprägten ländlichen Regionen nur unzureichend abdeckt.

Die Marktgemeinde Altmannstein profitiert aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage sowie ihrer landschaftlichen Attraktivität zunehmend von mobilen Tourismusformen. Ein ausreichendes Angebot an qualitätsvollen und geordneten Reisemobilstellplätzen ist bislang jedoch nicht vorhanden. Mit der vorliegenden Planung wird daher ein geeigneter Standort im Ortsteil Ried geschaffen, der eine konfliktarme Nutzung ermöglicht und gleichzeitig die erforderliche Infrastruktur bereitstellt.
Durch die geplante Entwicklung können Besucherströme gezielt gelenkt sowie ungeordnete Übernachtungen im öffentlichen Raum reduziert werden. Gleichzeitig wird die örtliche Infrastruktur gestärkt, da Versorgungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Gemeindegebiet genutzt werden.

Auf Grundlage der bundesweiten Marktentwicklung, der steigenden Zahl an Reisemobilen sowie der zunehmenden Nachfrage nach naturnahen Übernachtungsmöglichkeiten ist der Aufbau entsprechender touristischer Infrastruktur erforderlich. Die Ausweisung eines Sondergebiets Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Campingplatz im Ortsteil Ried kann daher als sachgerecht und städtebaulich erforderlich angesehen werden.

E UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Der Umweltbericht soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

Zweck des Umweltberichts ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Änderungs- bis zum Feststellungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung

Der Markt Altmannstein hat für drei Änderungsbereiche die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Lage und Größe der einzelnen Geltungsbereiche werden in der Begründung benannt.

Da die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen nicht der durch die Planung angestrebten Nutzungen entsprechen, wird der Flächennutzungsplan geändert und die betreffenden Bereiche in die jeweils in der Begründung beschriebenen Nutzungen gemäß BauNVO sowie BauGB geändert.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die Darstellung erfolgt in der Begründung der zu erstellenden Bebauungsplänen.

Landschaftsschutzgebiet:

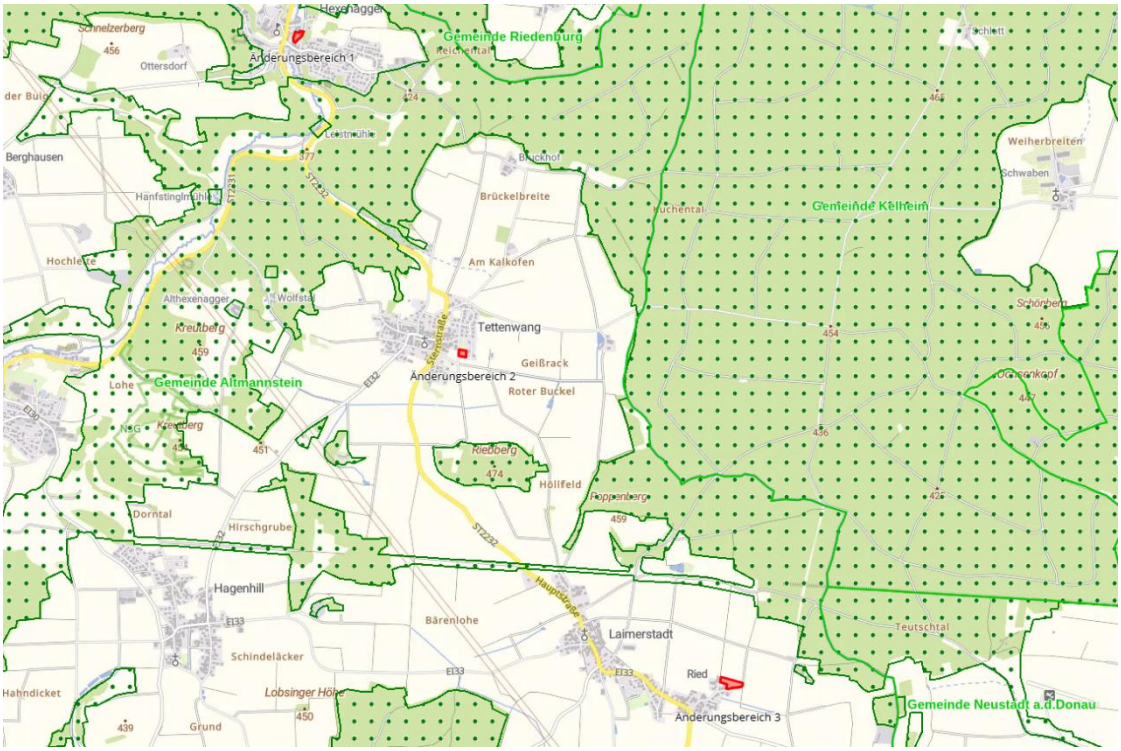


Abbildung 1: Auszug aus Landschaftsschutzgebieten
Zeichenerklärung: rote Umgrenzung: Geltungsbereich, grün gepunktet: Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb der Änderungsbereiche 1,2 sowie 3 oder direkt angrenzend sind keine Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Natura 2000-Gebiete

Im Gemeindegebiet Altmannstein befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Weitere Schutzgebiete

Wasserschutzgebiet

Im Gemeindegebiet Altmannstein befinden sich keine Wasserschutzgebiete, die im funktionellen Zusammenhang mit den Änderungsbereichen stehen.

In der **Bayerischen Biotopkartierung** sind im Umfeld der Planung folgende Biotope erfasst:

Änderungsbereich 1:

Das nächste kartierte Biotop ist das etwa 5m östlich der Fläche befindliche Biotop Nr. 7036-0122-004 „Halbtrockenrasenreste an den Hängen bei Hexenagger".

Das Biotop wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Änderungsbereich 2:

Es befinden sich keine kartierten Biotope in der Umgebung zum Änderungsbereich.

Änderungsbereich 3:

Es befinden sich keine kartierten Biotope in der Umgebung zum Änderungsbereich.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Für das Arten- und Biotopschutzprogramm relevante Flächen sind im Bereich der drei Geltungsbereiche nicht vorhanden.

Fachpläne und -programme z.B. zum Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehenen Flächen nicht vorhanden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Umweltmerkmale

2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung

Zu Änderungsbereich 1:

Der Änderungsbereich selbst besitzt bereits eine gewisse Bedeutung für die Erholungsnutzung. Trotz der aktuellen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird der Bereich bereits als Spielplatz genutzt. Insbesondere der angrenzende Schambachtalbahn-Radweg hat eine überregionale Bedeutung in Bezug auf die Erholungs- und Freizeitnutzung. Dieser wird durch die Planung nicht beeinflusst und die Entstehung eines zusätzlichen Spielplatzes bzw. einer Grünfläche bietet eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes.

Die Fläche dient weder dem Lärmschutz noch haben sie besondere Bedeutung für die Luftreinhaltung. Schädliche Einflüsse durch elektromagnetische Felder oder Licht- und Geräuschemissionen sind nicht bekannt. Geruchsbeeinträchtigungen bestehen nicht.

Zu Änderungsbereich 2:

Der Änderungsbereich selbst besitzt bereits eine gewisse Bedeutung für die Erholungsnutzung. Trotz der aktuellen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird der Bereich bereits als Spielplatz genutzt. Die Entstehung eines Sondergebiets für Erholung, Sport- und Freizeitnutzung bietet eine Erweiterung des Freizeitwegenetzes sowie wohnortnahen Freizeitangeboten.

Die Fläche dient weder dem Lärmschutz noch haben sie besondere Bedeutung für die Luftreinhaltung. Schädliche Einflüsse durch elektromagnetische Felder oder Licht- und Geräuschemissionen sind nicht bekannt. Geruchsbeeinträchtigungen bestehen nicht.

Zu Änderungsbereich 3:

Eine Fernwirkung durch den Campingplatz ist durch die Lage am Ortsrand ausgeschlossen. Es wird kein gänzlich neues und damit störendes Bauelement in der freien Landschaft geschaffen. Zudem kann das Vorhaben über Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden werden.

Zusammenfassend sind für die bestehende Bebauung keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärm zu erwarten. Ebenso sind im Hinblick auf die Lufthygiene, bei Einhalten rechtlich-öffentlicher Vorschriften erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu befürchten.

2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Als potenzielle natürliche Vegetation wird in der Pflanzensoziologie der Endzustand der Vegetation bezeichnet, der sich einstellen würde, wenn sie sich unter den heutigen Standortbedingungen ohne weiteren Einfluss des Menschen entwickeln könnte. Sie braucht mit der ursprünglichen Vegetation nicht übereinstimmen.

Als Grundlage dieser Betrachtung dienen die Untersuchungsergebnisse nach SEIBERT (1968) zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns, die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnissen Vegetationsgebiete beschreiben. Ergänzende Kartierungen einzelner Transsekte in Bayern von JANNSEN und SEIBERT (1986) haben zu neuen Erkenntnissen geführt.

Demnach würde sich in den Änderungsbereichen auf lange Sicht Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald sowie Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte entwickeln.

Die vorhandene Vegetation im Bereich der Änderungsbereiche 1 und 2 ist geprägt durch die aktuelle Nutzung. Die Vegetation der Flächen setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung auf. Wertvolle Lebensräume oder kartierte Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Bereich von Änderungsbereich 3 sind Obstbäume vorhanden, die erhalten werden sollen. Artenschutzrechtliche Belange sind auf Ebene der Bebauungspläne näher zu betrachten.

Die konkrete Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Flächen der Wiesenbrüter- oder Feldvogelkulisse sind durch die Planung nicht betroffen.

Es wird daher voraussichtlich keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG benötigt.

Änderungsbereich 1:

Das nächste kartierte Biotop ist das etwa 5m östlich der Fläche befindliche Biotop Nr. 7036-0122-004 „Halbtrockenrasenreste an den Hängen bei Hexenagger".

Das Biotop wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Änderungsbereich 2:

Es befinden sich keine kartierten Biotope in der Umgebung zum Änderungsbereich.

Änderungsbereich 3:

Es befinden sich keine kartierten Biotope in der Umgebung zum Änderungsbereich.

Im vorliegenden Fall wird zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die im Rahmen der Kartierung entstandenen Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die drei Geltungsbereiche eine lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen aufweist. Ebenso die Belange der Tiere können mit Ausnahme des Änderungsbereichs 3 als gering bedeutend eingestuft werden. Flächen mit hoher Bedeutung sind von der Überbauung nicht betroffen.

Es werden keine Flächen nach Biotopkartierung überplant.

2.1.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Boden dient als Pflanzen- und Tierlebensraum, als Filter, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie der Klimaregulierung. Zudem hat er seine Funktion als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Belebter, gewachsener Boden ist damit nicht ersetzbar.

Die Gemeinde Altmannstein liegt innerhalb der Naturraumeinheit D61 Fränkische Alb, innerhalb der Untereinheit 082 – Südliche Frankenalb.

Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 liefert folgende Ergebnisse:

Änderungsbereich 1:



Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 - rot umrandet: Änderungsbereich 1

Im Änderungsbereich 1 liegt die Legendeneinheit 71 - „Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig" vor.

Änderungsbereich 2:



Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 - rot umrandet: Änderungsbereich 2

Im Änderungsbereich 2 liegt die Legendeneinheit 8g - „Fast ausschließlich Braunerde aus (schuttführendem) Schluff bis Ton (Gesteine des Malm, Lösslehm)" vor.

Geltungsbereich 3:



Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 - rot umrandet: Änderungsbereich 3

Im Änderungsbereich 3 liegt die Legendeneinheit 8g - „Fast ausschließlich Braunerde aus (schuttführendem) Schluff bis Ton (Gesteine des Malm, Lösslehm)" vor.

Das Standortpotential für die natürliche Vegetation hat geringe bis mittlere Bedeutung für die natürliche Vegetation, da keine extremen Umweltbedingungen anzutreffen sind.

Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen und das Rückhaltevermögen für Schwermetalle werden auf Grundlage der Bodenschätzung bewertet.

<u>Änderungsbereich 1:</u>

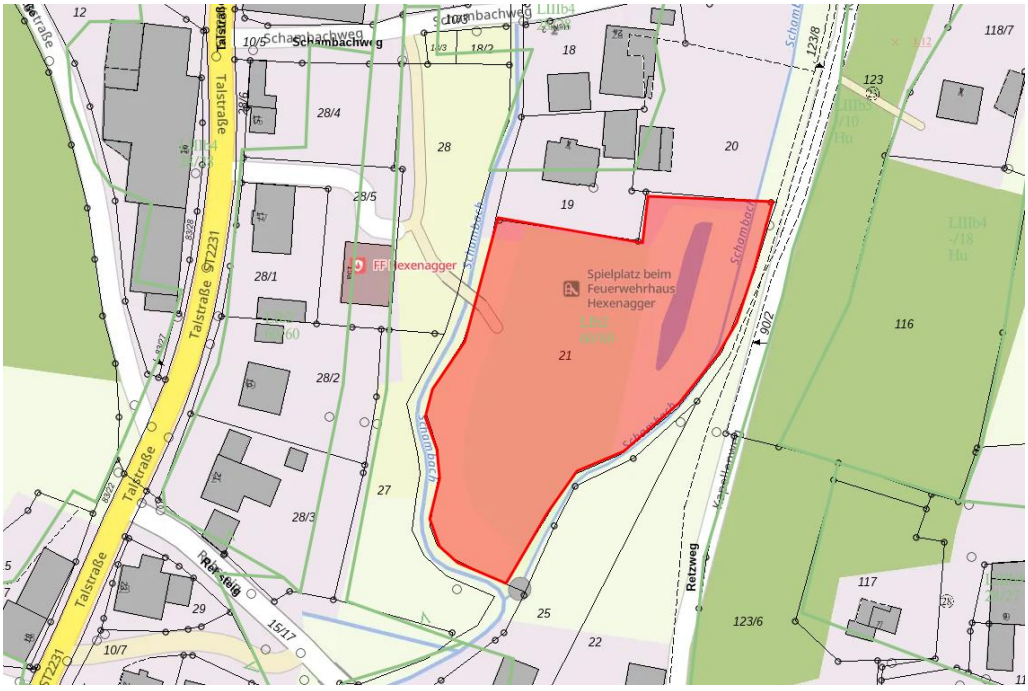


Abbildung Bodenschätzung - rot umrandet: Änderungsbereich 1

In der Bodenschätzungskarte wird für die gesamte Fläche das Kürzel LIb2 angegeben.

Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen wird dementsprechend für diesen Bereich als sehr hoch (5) bewertet, das Rückhaltevermögen für Schwermetalle als hoch (Wertklasse 4).

Die Zustandsstufe liegt bei 3, das heißt die natürliche Ertragsfähigkeit ist mittel. Die Grünlandzahl liegt bei 60 und somit über dem Durchschnitt des Landkreises Eichstätt (47).

Änderungsbereich 2:

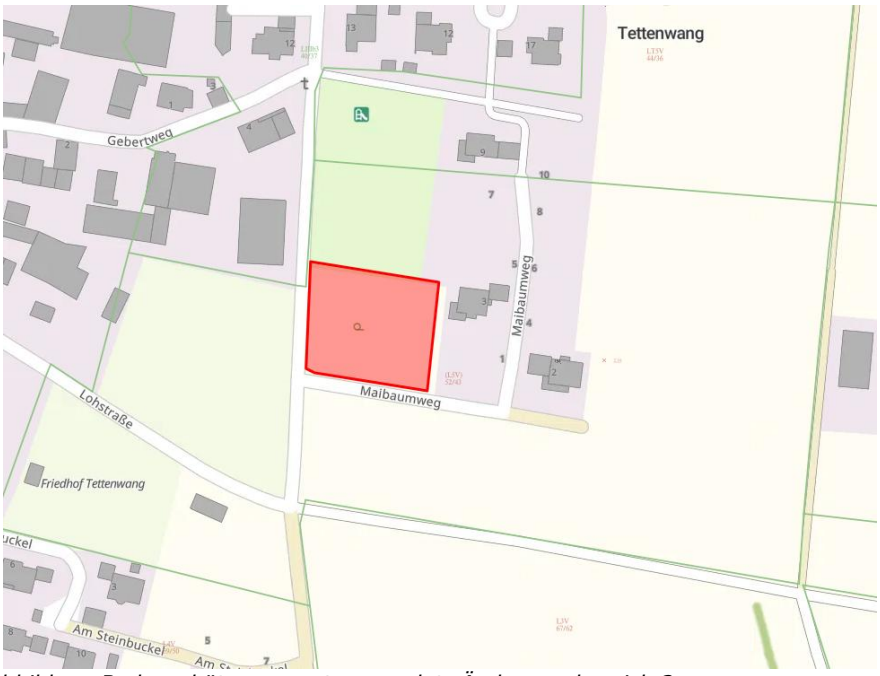


Abbildung Bodenschätzung - rot umrandet: Änderungsbereich 2

In der Bodenschätzungskarte werden für die Fläche die Kürzel LV5 angegeben.

Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen wird dementsprechend für diesen Bereich als gering (2) bewertet, das Rückhaltevermögen für Schwermetalle als mittel (3).

Die Zustandsstufe liegt bei 3, das heißt die natürliche Ertragsfähigkeit, bezogen auf die Bodenart ist mittel. Die Ackerzahl liegt bei 43.

Änderungsbereich 3:

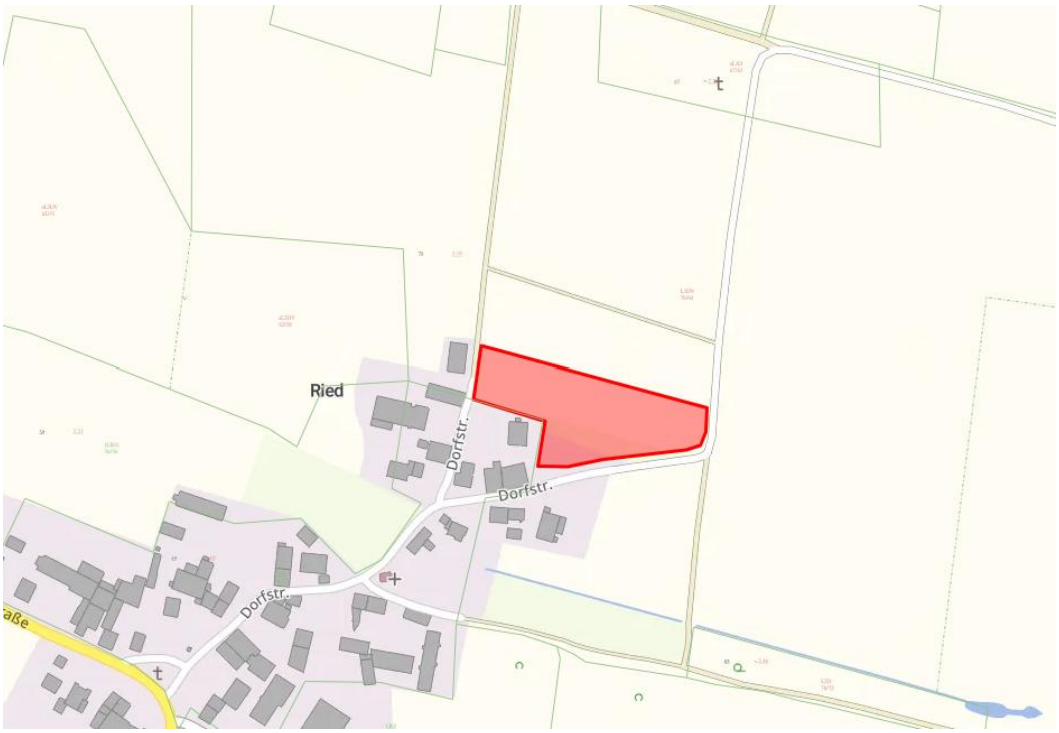


Abbildung Bodenschätzung - rot umrandet: Änderungsbereich 3

In der Bodenschätzungskarte wird für die gesamte Fläche das Kürzel L3DV angegeben.

Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen wird dementsprechend für diesen Bereich als mittel (3) bewertet, das Rückhaltevermögen für Schwermetalle als hoch (Wertklasse 4).

Die Zustandsstufe liegt bei 4, das heißt die natürliche Ertragsfähigkeit ist hoch. Die Ackerzahl liegt bei 64 und somit über dem Durchschnitt des Landkreises Eichstätt (49).

2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Übersichtskarte wassersensible Bereiche



Abbildung 1: Auszug aus Wassersensible Bereiche M 1:25.000
Zeichenerklärung: rote Umgrenzung: Änderungsbereich braun schraffiert: wassersensible Bereiche

Definition wassersensibler Bereich: „Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann, die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet."

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wieder herzustellen.

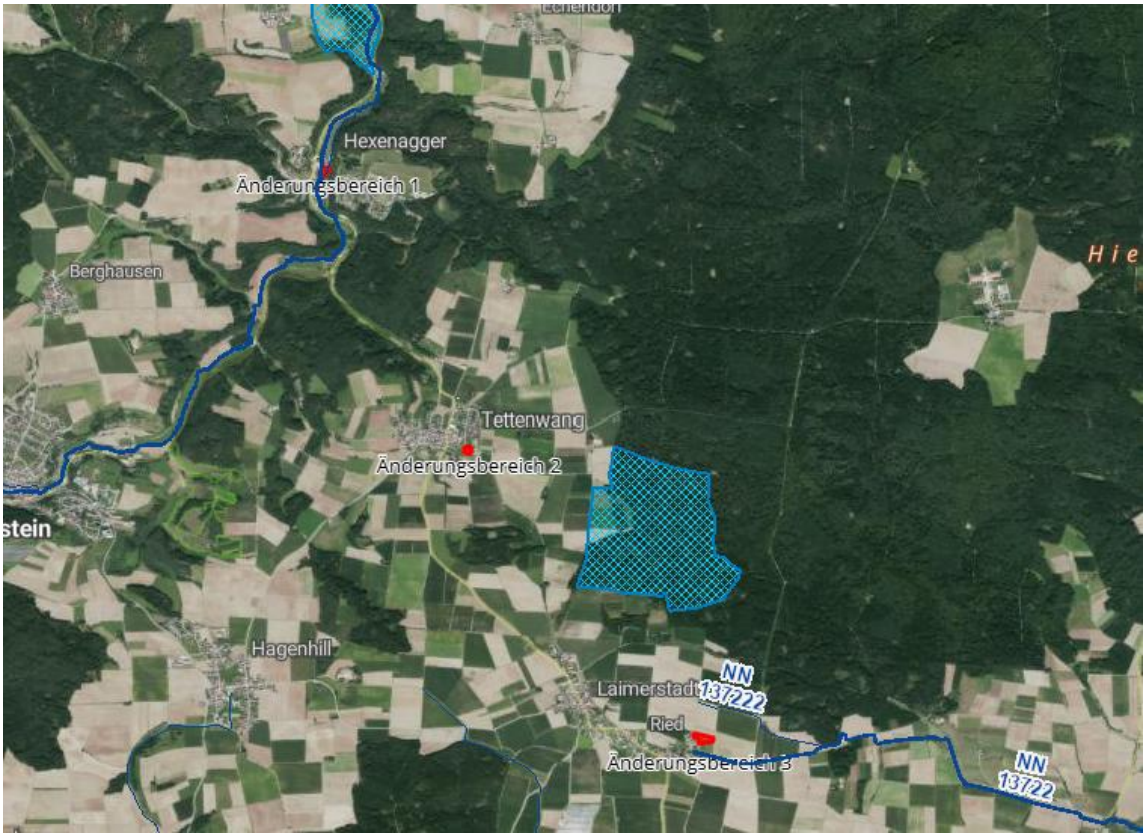


Abbildung 1: Auszug aus Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Fließgewässernetz
Zeichenerklärung: rote Umgrenzung: Geltungsbereich, blau (schraffiert): Fließgewässer, (Wasserschutzgebiete)

Beschreibung

Alle Änderungsbereiche befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.

Änderungsbereich 1:

Im Änderungsbereich 1 befindet sich angrenzend der Schambach.

Laut Umweltatlas Bayern ist die Fläche aufgrund des naheliegenden Schambach ein Wassersensibler Bereich.

Änderungsbereich 2:

Im Änderungsbereich 2 befinden sich keine Oberflächengewässer oder Wassersensible Bereiche.

Änderungsbereich 3:

Im Änderungsbereich 3 befinden sich keine Oberflächengewässer oder Wassersensible Bereiche.

2.1.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung

Die durchschnittliche Temperatur beträgt im Sommerhalbjahr 13 – 15°C. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt im Sommerhalbjahr 400 – 450mm und im Winterhalbjahr 250 - 350mm.

Die drei Geltungsbereiche haben durch die geringe Hanglage eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für die Geltungsbereiche nicht vor.

2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Beschreibung

Änderungsbereich 1:

Es handelt sich um eine als Spielplatz genutzte Fläche umgrenzt vom Schambach. Der Änderungsbereich selbst enthält keine Biotope, aber landschaftsbildwirksame Strukturen, wie Gehölzbestände und Bäume.

Änderungsbereich 2:

Es handelt sich um eine als Spielfläche genutzte Fläche. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Ortsstraße an und ist sonst vom bestehenden Spielplatz sowie der Wohnbebauung des Ortsteils begrenzt. Der Änderungsbereich selbst enthält keine landschaftsbildwirksamen Strukturen wie Gehölzbestände oder ähnliches.

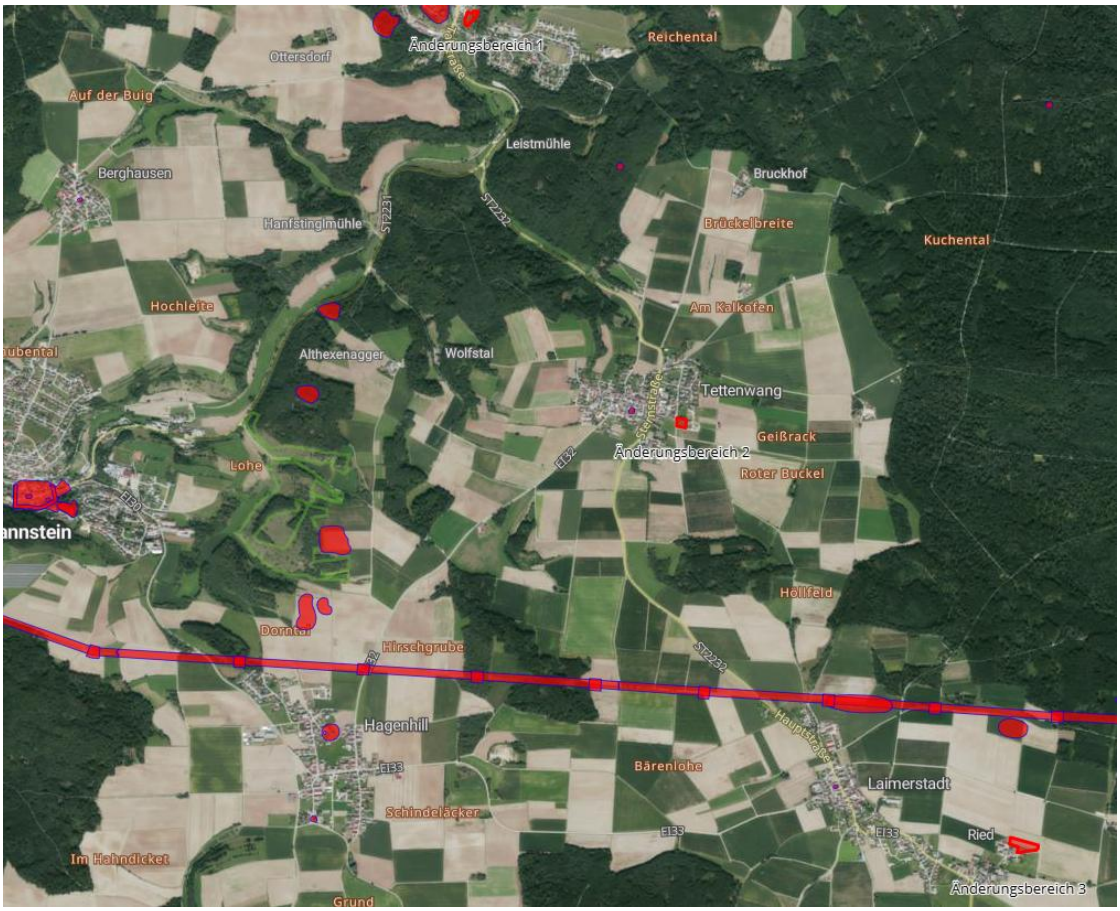
Änderungsbereich 3:

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie um einen Streuobstbestand nördlich angrenzend an den Ortsteil Ried. Der Änderungsbereich grenzt direkt an die Ortsstraße an und ist sonst von landwirtschaftlichen Flächen sowie der Wohnbebauung des Ortsteils begrenzt. Die derzeitige Nutzung ist Ackerland bzw. teilweise bereits Campingplatz. Die vorhandenen Obstbäume werden erhalten.

2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Umfeld der Planung sind im Denkmalatlas Bayern folgende Boden- oder Baudenkmäler verzeichnet:



Änderungsbereich 1:

- Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Bodendenkmal gemäß Denkmalatlas Bayern erfasst. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich etwa 120m westlich der Fläche:
  - D-1-7036-0009 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Hexenagger.

Änderungsbereich 2:

- Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Bodendenkmal gemäß Denkmalatlas Bayern erfasst. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich etwa 250m westlich der Fläche:
  - D-1-7036-0012 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus in Tettenwang.

Änderungsbereich 3:

- Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Bodendenkmal gemäß Denkmalatlas Bayern erfasst. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich etwa 550m nördlich der Fläche:
  - D-1-7136-0010 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

2.1.1.8 Schutzgut Fläche

Änderungsbereich 1:

Durch die vorliegende Planung erfolgt lediglich ein geringfügiger Eingriff zur Errichtung der Stockbahn, der Rest der Fläche bleibt weiterhin unversiegelt.

Änderungsbereich 2:

Durch die vorliegende Planung erfolgt lediglich ein geringfügiger Eingriff zur Errichtung der Stockbahn, der Rest der Fläche bleibt weiterhin unversiegelt.

Änderungsbereich 3:

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden ca. 0,8 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in ein Sondergebiet umgewandelt. Auf der Fläche erfolgt jedoch nur in geringem Umfang eine Versiegelung.

2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter

2.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Die Planung betrifft größtenteils anthropogen überprägte Flächen, deren ökologische Wertigkeit als gering zu beurteilen ist, weshalb mit einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Bestands nicht zu rechnen ist. Die vorhandene Vegetation ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und setzt sich aus wenigen Arten zusammen. In Bezug auf die Lebensraumfunktion des Gebietes für die Fauna sind durch das Fehlen von Lebensstätten einerseits und das Vorhandensein vergleichbarer Habitatstrukturen in der Umgebung andererseits anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Daher ist eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung vorhanden. Wertvolle Lebensräume oder kartierte Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Gegebenenfalls können auf den landwirtschaftlichen Flächen bodenbrütende Vogelarten vorkommen. Genauere Bestandsaufnahmen und gegebenenfalls Vermeidungsmaßnahmen für diese Artgruppe sind auf Ebene der Bebauungspläne durchzuführen. Zusätzlich werden bei den von Bauvorhaben betroffenen Geltungsbereiche auf der Ebene des Bebauungsplanes durch Festsetzungen zur Begrünung neue Lebensräume für diese Tierarten geschaffen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind überwiegend gering bis mittel bedeutende Flächen betroffen. Aufgrund des potenziellen Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten, insbesondere bodenbrütender Vogelarten der Ackerflur, kann eine Betroffenheit jedoch nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Zur abschließenden Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie zur Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist daher die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Unter Berücksichtigung gegebenenfalls notwendiger Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.2.1.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Besonders Flächenversiegelungen, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung, stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können.

Im Zuge des Vorhabens werden teilweise durch Verkehrsflächen und Zufahrten vormals unversiegelte Flächen teilweise versiegelt. Der Großteil dieser Flächen ist durch die landwirtschaftliche Nutzung zwar in Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Bodens bereits vorbelastet, die neue Nutzung bringt aber einen i.d.R. vollständigen Funktionsverlust des Bodens mit sich. Ein betriebsbedingter Eintrag von Schadstoffen etc. in den Boden ist nicht erlaubt, aber auch nicht vollständig auszuschließen. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die möglichen Auswirkungen reduziert.

Gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker und Grünland wird sich der Versiegelungsgrad anlagebedingt bei Verkehrswegen erhöhen. Auf den offen zu haltenden nicht überbauten Flächen sind ferner bau- und betriebsbedingte Eingriffe in Form von Verdichtung, Umlagerung oder Abtrag nicht auszuschließen. Ebenso gilt es, die Gefahr von Bodenkontaminationen durch Einträge zu minimieren.

Ebenfalls zu berücksichtigen sind die Flächen, deren geplante Ausweisung zu einer dauerhaften versiegelungsfreien bzw. versiegelungsarmen Beschaffenheit der Böden führt.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung und der insgesamt geringen Schutzwürdigkeit der Böden ist bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit Beeinträchtigungen geringer negativer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

2.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Durch den Verzicht auf die Errichtung (großräumiger) unterirdischer Gebäudeteile ist anlagebedingt nicht von einem Eingriff in grundwasserführende Schichten auszugehen. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades in einigen Änderungsbereichen ist allerdings mit einer Verstärkung des Oberflächenabflusses sowie einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.

Baubedingt ist die Gefahr der Grundwasserkontamination durch mögliche Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen zu minimieren.

Durch die Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen werden diese dauerhaft versiegelungsfrei und demnach die Versickerung sowie Grundwasserneubildung weiterhin gewährleistet bleiben.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei der Festsetzung von Verminderungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Detaillierte Aussagen zu wasserschutzrechtlichen Belangen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemacht.

2.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen

Durch die Planung in einigen Änderungsbereichen ist anlagebedingt auf Grund der Zunahme des Versiegelungsgrades mit einer örtlich begrenzten Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse (v.a. Veränderung der Strahlungs- und Temperatursituation) zu rechnen. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden diese Auswirkungen jedoch in ihrer Wirksamkeit reduziert (u a. Pflanzgebote für nicht-überbaubare Flächen).

Die zu bebauenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer Lage angrenzend an das Siedlungsgebiet nicht als Kaltluftentstehungsgebiete und lufthygienischer Ausgleichsräume einzuschätzen. Zudem hat ein kleinräumiger Verlust an Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen durch den hohen Offenlandanteil in der Umgebung nur eine untergeordnete Bedeutung. Zudem sind einige Geltungsbereiche nicht von Bauvorhaben betroffen, weshalb die Belange in Bezug auf Luft und Klima sich nicht negativ verändern.

Ergebnis

Es sind durch die Planung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.2.1.5 Fläche

Auswirkungen

Die Änderungsbereich zur FNP-Änderung, bei denen eine Flächenversiegelung erfolgt, minimal durch die Errichtung von Stockbahnen bzw. versickerungsfähiger Straßenbeläge auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Lediglich die Stellplätze werden in geringem Maße zu Versiegelung führen.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung des niedrigen Versiegelungsanteils sowie der insgesamt der geringen Inanspruchnahme ist mit insgesamt gering erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

2.2.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Auswirkungen

In den Änderungsbereichen erfolgen keine größeren baulichen Eingriffe, wodurch keine Änderung des Landschaftsbilds entsteht. Demnach haben diese Planvorhaben keine negative Auswirkung auf das Schutzgut.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung sind von geringer negativer Erheblichkeit.

2.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Gebiet der Gemeinde Altmannstein und somit im Umfeld der Planung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich im Bereich des Hienheimer Forst und somit fast zwei Kilometer entfernt. Die Planung hat keine Auswirkung auf diese Gebiete.

2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind in der Regel geringe Auswirkungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben. Meist entstehen nachteilige Auswirkungen in Form von Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile. Diese werden beim Schutzgut Landschaftsbild behandelt.

Ein unmittelbarer Eingriff in die der Änderungsbereiche umliegenden Erholungseinrichtungen (v.a. Wege) findet nicht statt, eine erholungsrelevante Nutzbarmachung der bisher als Acker und Grünland genutzten Flächen ist auch weiterhin nicht möglich. Unter diesem Gesichtspunkt findet keine Änderung des Status Quo statt. Vielmehr bieten die Planungen eine neue Möglichkeit zur wohnortnahen Erholung und ist somit dem Schutzgut Mensch als zuträglich zu bewerten.

Zudem werden keine gänzlich neuen und damit störendes Bauelemente in der freien Landschaft geschaffen, sondern angrenzend an Baugebiete der Ortsteile geplant. Über Eingrünungsmaßnahmen können die Vorhaben außerdem in die Landschaft eingebunden werden.

Ergebnis

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch von geringer Erheblichkeit. Die demographische Entwicklung wird durch die Schaffung von Bauchflächen positiv beeinflusst, ebenso wie die wohnortnahe Erholung durch die Ausweisung des Sondergebiets für Erholung, Sport- und Freizeitnutzung. Beeinträchtigungen entstehen gegebenenfalls auf das Landschaftsbild. Diese werden beim Schutzgut Landschaftsbild getrennt behandelt.

2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen

Für Bodeneingriffe jeglicher Art in den Geltungsbereichen, in denen Bodendenkmäler bekannt sind ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Auch in den Bereichen, in denen derzeit keine Bodendenkmäler bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Jegliche Form von Erdarbeiten birgt ein gewisses Risiko der Zerstörung von Bodendenkmälern. Da es sich bei der zu bebauenden Fläche um bereits von Landwirtschaft überprägte Flächen handelt, ist dieses Risiko jedoch sehr gering.

Während der Bauarbeiten bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 DSchG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der

Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so weit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebiets einzuhalten sind.

2.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

2.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Darstellung der Ziele laut integriertem Landschaftsplan werden auch nach der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beibehalten und ist auf Ebene der Bebauungspläne durch entsprechende Maßnahmen zu Anreicherung der Landschaft zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzenden Maßnahmen sind diese Zielsetzungen als erfüllt zu betrachten.

Wasser, Abfall- oder Immissionsschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Aufgrund der Nähe der geplanten Stockbahnen in den Bereichen Hexenagger und Tettenwang zu bestehenden Wohnnutzungen ist grundsätzlich ein mögliches Lärm- bzw. Geräuschpotential zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist auf eine verträgliche Ausgestaltung der Nutzung zu achten. Insbesondere können die Nutzungszeiten der Stockbahnen durch entsprechende gemeindliche Regelungen, beispielsweise im Rahmen einer Benutzungsordnung oder einer örtlichen Satzung, zeitlich beschränkt werden. Die konkrete Ausgestaltung und Nutzung der Stockbahnen sind im weiteren Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die Änderungsbereiche haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Umfeld, da keine hohen Luftemissionen von den Planvorhaben ausgehen. Die geplanten Vorhaben stehen der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität somit grundsätzlich nicht entgegen.

2.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen werden erst auf Ebene der Bebauungspläne festgesetzt

2.3.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Diese werden im Bereich des Geltungsbereichs auf Ebene der Bebauungspläne festgesetzt.

2.3.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Fläche hat die Bauleitplanung voraussichtlich unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsregelung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.

2.3.3.1 Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Naturhaushalt gehen von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus.

Die zu erwartendenEingriffe, die konkrete Ermittlung von Eingriff und Ausgleich werden auf der Ebene des Bebauungsplanes nach den oben genannten Leitfäden ermittelt.

2.3.3.2 Ausgleichsermittlung

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden erst auf Ebene der Bebauungspläne festgesetzt.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wären alternative Planungsmöglichkeiten für die Änderungsbereiche hauptsächlich die Ausweisung von Planungsflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bzw. den einzelnen Ortsteilen oder der Verzicht auf die Planung.

Detaillierte Erläuterungen zur Standortprüfung sind in Kapitel 7 der Begründung zu finden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf die Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert wurde und mit Ortsbesichtigungen ergänzt wurde. Darüber hinaus sind Daten des Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bodeninformationssystem Bayern, des Bayern- und Umweltatlas, des Geotopkatasters Bayern, des Regionalplanes und Landesentwicklungsprogrammes, u. ä. ausgewertet worden.

Bei der Bewertung der Eingriffsfolgen wird unterschieden in „nicht erheblich" oder „erheblich". Erhebliche Eingriffsfolgen werden in drei Stufen kategorisiert: Die Eingriffserheblichkeit ist „gering", „mittel" oder „hoch"; sind die Auswirkungen nicht erheblich, das Schutzgut also nicht betroffen, so lautet die Bewertung „nicht betroffen" oder „nicht erheblich".

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Die ausführliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw.

fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern werden mit aufgenommen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Eine Überwachung kann auf Ebene des Bebauungsplans sinnvoll sein.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Altmannstein beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB zur 27. Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes des Marktes Altmannstein vom 11.05.1987 in der zurzeit gültigen Fassung. Die Änderung beinhaltet folgende Änderungsbereiche in den jeweiligen Ortsteilen:

Hexenagger: Änderungsbereich 1

Die Fläche wird als Allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Der räumliche Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.

Tettenwang: Änderungsbereich 2

Die Fläche wird als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Stockbahn nach § 10 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Der räumliche Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Ried: Änderungsbereich 3

Die Fläche wird als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnutzung; Campingplatz nach § 10 BauNVO ausgewiesen. Der räumliche Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Die Bebauungs- und Grünordnungspläne zu den jeweiligen Bauvorhaben der einzelnen Geltungsbereiche werden im Parallelverfahren entwickelt und ergeben sich aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

Um den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung zu tragen, ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Flächennutzungsplans zu erstellen. Im vorliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplans auf diese erläutert und bewertet.

Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Flächennutzungsplan und die Realisierung der Bebauung lediglich geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche, keine Fläche mit komplexen ökologischem Wirkungsgefüge betroffen, untergeordnete Beeinträchtigung des Naturhaushalts	gering
Boden	Geringe Versiegelung im Großteil der Geltungsbereich und keine seltenen oder naturnahe Böden betroffen, meist geringe Wertigkeit der Böden	gering
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber soweit möglich Versickerung und Rückhaltung vor Ort	gering

Luft/Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Fläche	Versiegelung sowie Verlust landwirtschaftlicher Fläche ist nicht ausgleichbar, aber alternativlos. Geringer Flächenversiegelungsanteil	gering
Landschaft/Erholung	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baukörper, Eingrünung vorgesehen, keine bedeutende Erholungsregion betroffen	gering
Mensch/Gesundheit	Verlust siedlungsnaher Freiflächen, keine erheblichen Emissionen bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine relevanten Bodendenkmäler bekannt, vor allem bei den Erdarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.	nicht betroffen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	nicht betroffen

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans können die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt verringern, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Dauerhafte Beeinträchtigungen werden lediglich für das Schutzgut Boden bzw. Fläche erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und auf Grund des geringen Eingriffs sowie der niedrigen Wertigkeit in Kauf genommen werden können.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans als umweltverträglich anzusehen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

3.4 Quellenangaben

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT

(1981 Hrsg.):

Geologische Karte von Bayern 1:500.000

München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:

Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden.

München

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):

Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.

Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:

Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.

München

SEIBERT, P.:

Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.

1968

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB)

PLANUNGSVERBAND INGOLSTADT:

Regionalplan Region 10 „Ingolstadt"

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN (RISBY ONLINE)

UMWELTATLAS BAYERN (Internetdienst)