



## **Bekanntmachung**

### **über die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „GE Schamhaupten Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 05.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „GE Schamhaupten Nord“ in Schamhaupten gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Änderungsgebiet beinhaltet des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 215 der Gemarkung Schamhaupten. Das Gebiet soll als „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie“ nach §11 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Änderungsgebiet wird von folgenden Flurstücken umgrenzt:

im Norden	durch Fl.-Nr. 621	bestehender öffentlicher Wirtschaftsweg
im Osten	durch Fl.-Nr. 210/2	Bundesstraße 299
im Süden	durch Fl.-Nr. 215/1	öffentliche Erschließungsstraße „Neumarkter Str.“ und
	durch Fl.-Nr. 214	private Bebauung
im Westen	durch Fl.-Nr. 622	landwirtschaftlich Fläche

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**GE Schamhaupten Nord**“.

Es handelt sich um eine Gesamtgröße von ca. **0,35 ha**.

Hierzu wird die 23. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung „Gewerbeflächen“ nördlich des Ortsteils Schamhaupten durchgeführt.

Am 30.01.2025 wurde über das Landratsamt Eichstätt, SG 45 – Naturschutz, der Antrag auf Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 00565.01 "Schutzzone im Naturpark Altmühltal" eingereicht.“

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Schamhaupten Nord“ in Schamhaupten wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Weiter wurde in der Sitzung vom 05.02.2025 der ausgearbeitete Vorentwurf des Büros Eder Ingenieure, Gabelsberger Str. 5, 93047 Regensburg in der Fassung vom 05.02.2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.02.2025 liegt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**vom 26.06.2025 bis einschließlich 28.07.2025**

im Rathaus des Marktes Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein (Marktbauamt, II. Stock, Zi.-Nr. 2.04) öffentlich zur Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung unter 09446/9021-15 aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden kann, eingeholt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Altmannstein den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Landschaftsschutzgebiet
  - Das Plangebiet liegt fast vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Altmühltal“ (LSG-00565.01).
2. Festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Im Bebauungsplan sind entsprechende Flächen für Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB integriert (Grünordnungsplan).
3. Bepflanzung / Grünordnung
  - Es wurden landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, insbesondere im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet.
4. Anbauverbotszone zur Bundesstraße
  - Es wurde ein Mindestabstand von 10 m zur B299 festgelegt, u.a. zum Schutz angrenzender Vegetationsräume und zur Minderung von Emissionen.
5. Hinweis zur Eingriffsregelung
  - Der Bebauungsplan enthält Regelungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen im Landschaftsschutzgebiet – insbesondere durch die Berücksichtigung vorhandener Höhenlinien und landschaftsangepasste Bauweise.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Vorentwurfsunterlagen sind auch im Internet unter <https://www.altmannstein.de/aktuelles/> veröffentlicht.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt außerdem folgender Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes „GE Schamhaupten Nord“ in der Fassung vom 05.02.2025 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Altmannstein, 23.06.2025



Markt Altmannstein

Bernhard Arbesmeier  
2. Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln am 24.06.2025, abgenommen am 29.07.2025.

# Anlage zur Bekanntmachung

über die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes  
 „GE Schamhaupten Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und  
 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß  
 § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB

