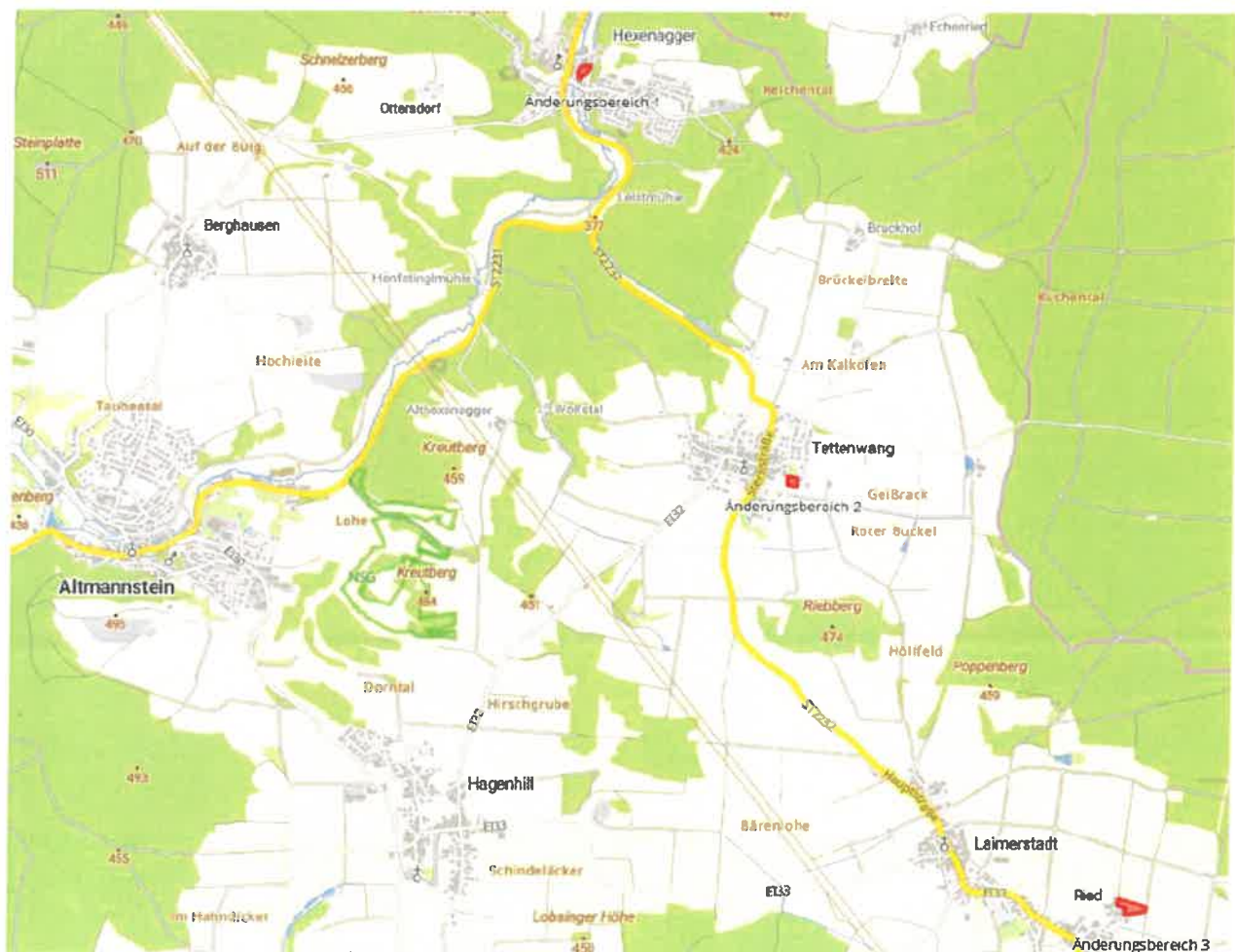


Bekanntmachung

der 27. Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans des Marktes Altmannstein gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB, sowie Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktrat Altmannstein hat in der Sitzung vom 25.02.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Übersicht der Geltungsbereiche im Gemeindegebiet:



Die einzelnen Änderungsbereiche gliedern sich wie folgt:

Hexenagger: Änderungsbereich 1

Die Fläche wird als Grünfläche - Spielplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung - Änderungsbereich 1

M 1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderungsbereich 1 mit Stand vom 25.02.2026

M 1:5.000

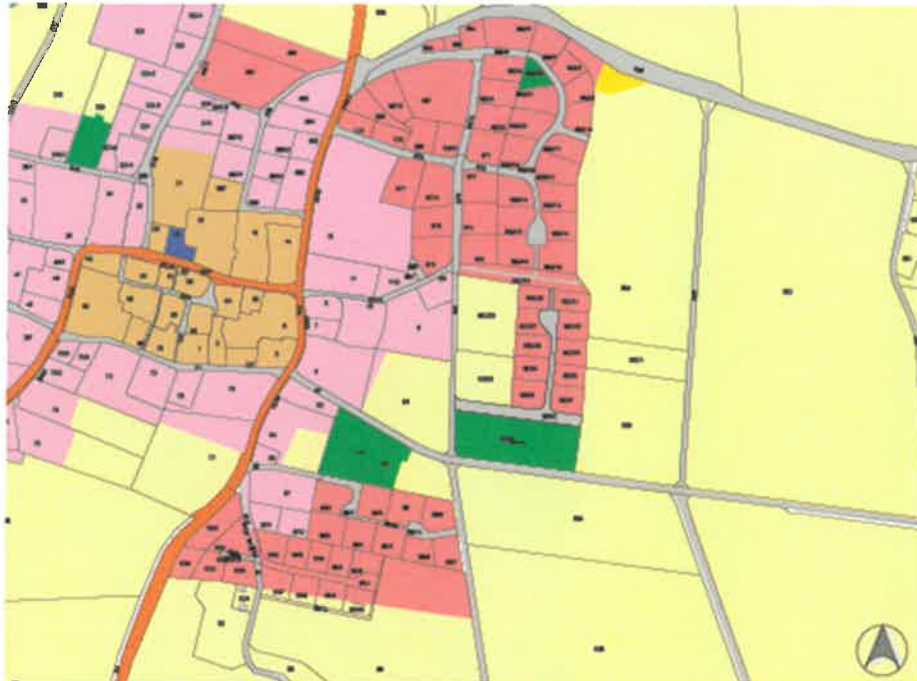
Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Ortsteil Hexenagger und umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 21 Gemarkung Hexenagger. Der Bereich wird im gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan teilweise als Grünfläche „Spielplatz“ sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aktuell wird die gesamte Fläche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

Der Änderungsbereich grenzt an Wohnbauflächen sowie an den Schambach.

Für einen Teil der Fläche des Änderungsbereichs liegen Planungen zur Nutzung als Stockbahn vor.

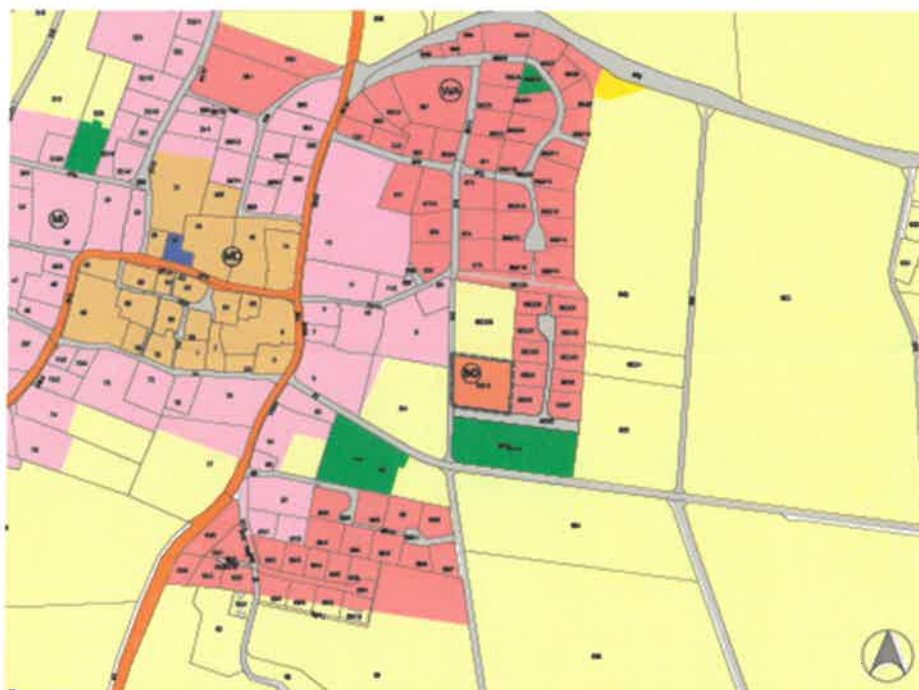
Tettenwang: Änderungsbereich 2

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



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung - Änderungsbereich 2

M 1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderungsbereich 2 mit Stand vom 25.02.2026

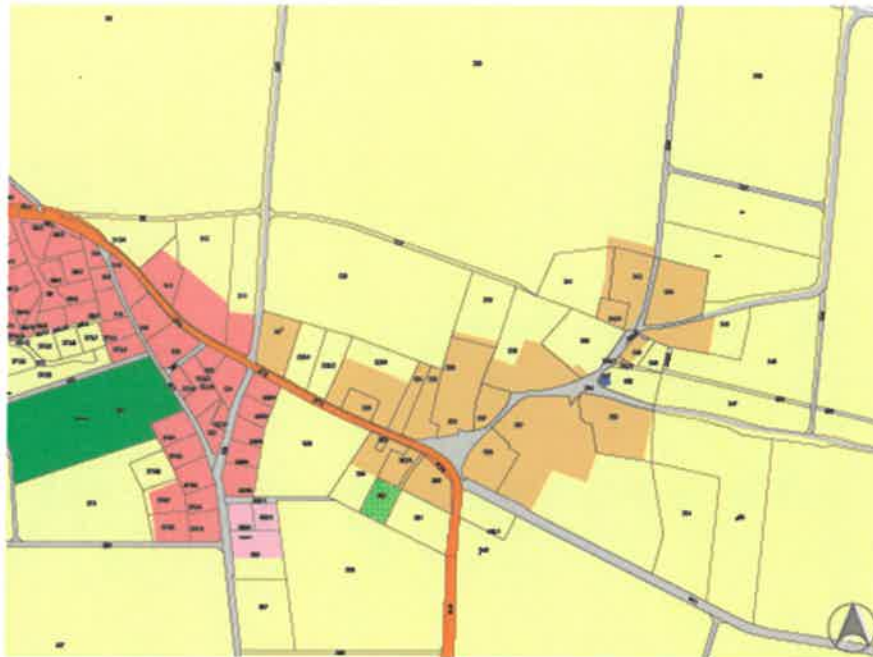
M 1:5.000

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.

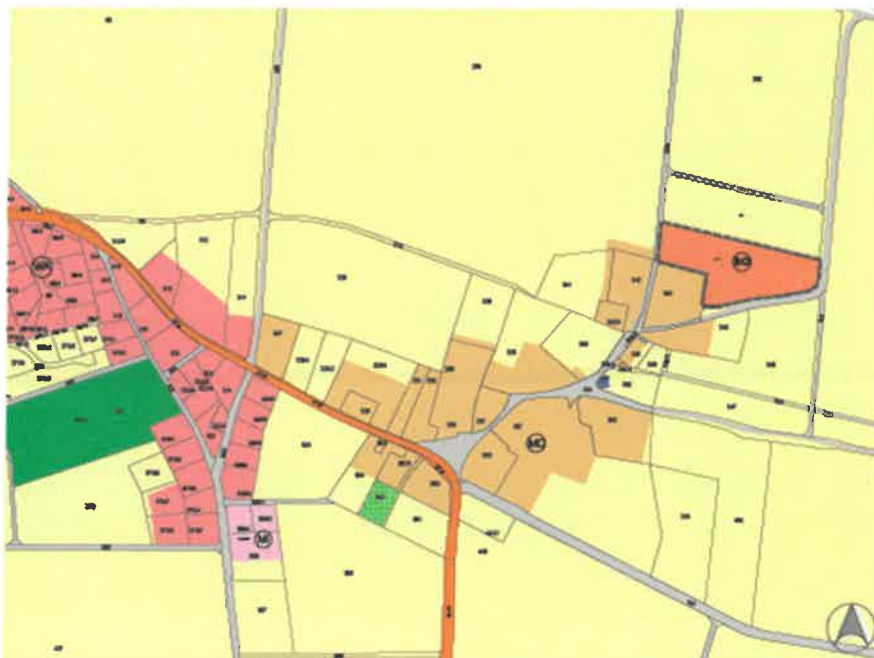
Ried: Änderungsbereich 3

Die Fläche wird als Sondergebiet Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz, gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung - Änderungsbereich 3

M 1:5.000



Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderungsbereich 3 mit Stand vom 25.02.2026

M 1:5.000

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 Dorfgemeinschaftsflächen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Hexenagger & Tettenwang:

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 Arbeits-plätzen 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.

Ried:

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.

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.02.2026 liegt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 10.03.2026 bis einschließlich 13.04.2026

im Rathaus des Marktes Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein (Marktbauamt, II. Stock, Zi.-Nr. 2.04) während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an **bauamt@altmannstein.de** und bei Bedarf in Textform im Rathaus oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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

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).

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)

Markt Altmannstein

Norbert Hummel
1. Bürgermeister



Aushang: 10.03.2026

Abnahme: 14.04.2026