



## Bekanntmachung

### über die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Holzbetrieb Stuber“ in Tettenwang gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat am 18.11.2025 aufgrund § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Holzbetrieb Stuber“ in Tettenwang beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 881 und 881 (TF) der Gemarkung Tettenwang:



#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Erweiterung des Holzbaubetriebs Stuber an einem neuen Standort im Ortsteil Tettenwang des Marktes Altmannstein zu ermöglichen. Der Betrieb trägt als regional verankerter Handwerksbetrieb wesentlich zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Stärkung der örtlichen Handwerksstruktur bei.

Der Vorhabenträger hat hierzu einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans beim Markt Altmannstein gestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen.

Der bisherige Betriebsstandort in Riedenburg bietet aufgrund seiner räumlichen Begrenzungen keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Die bestehenden Flächen sind vollständig ausgelastet, sodass die Bearbeitung zusätzlicher Aufträge zunehmend eingeschränkt ist und die betriebliche Entwicklung stagniert.

Mit dem neuen Standort sollen die betrieblichen Abläufe optimiert und die Kapazitäten erweitert werden. Die geplante Abbund- und Lagerhalle ermöglicht es dem Unternehmen, der steigenden Auftragsnachfrage wieder gerecht zu werden und die Produktionsprozesse effizienter zu gestalten. Für die Gemeinde stellt die Ansiedlung des jungen, wachsenden Unternehmens eine bedeutsame Chance zur Stärkung der lokalen Wirtschaft und Beschäftigung dar. Gleichzeitig profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner von der Sicherung eines leistungsfähigen, regionalen Handwerksbetriebs, der zur Versorgung und Dienstleistung im Gemeindegebiet beiträgt.

Der Geltungsbereich wird auf FNP-Ebene als gewerbliche Baufläche gemäß §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zur Errichtung des Holzbaubetriebes ausgewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 durchgeführt. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss Altmannstein in seiner Sitzung vom 11.03.2026 behandelt und abgewogen.

Der geänderte Planentwurf des Ing.-Büros Neidl + Neidl aus Sulzbach-Rosenberg wurde in der Sitzung vom 11.03.2026 in der Fassung vom 11.03.2026 gebilligt und liegt nun mit Begründung und Umweltbericht zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 02.06.2026 bis einschließlich 03.07.2026**

im Rathaus des Marktes Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein (Marktbauamt, II. Stock, Zi.-Nr. 2.04) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr) zur Einsichtnahme aus. Jeder Interessierte kann die Planunterlagen einsehen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden erläutert; Fragen werden beantwortet.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch an [bauamt@altmannstein.de](mailto:bauamt@altmannstein.de) übermittelt oder bei Bedarf auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich bzw. während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift, abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Altmannstein den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 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. 2 BauGB).

Neben den genannten Unterlagen sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- A. Umweltbericht gem. § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 11.03.2026  
Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Ackerfläche mit geringer Artenvielfalt, keine Schutzgebiete/bedeutenden Arten betroffen; Eingriff gering → Lebensraumverlust geringwertiger Flächen; Ausgleich durch Eingrünung
Boden	Braunerde, landwirtschaftlich genutzt, keine Altlasten; Versiegelung und Verlust von Bodenfunktionen → mittlere Auswirkungen
Wasser	Keine Gewässer/Schutzgebiete; Versiegelung reduziert Versickerung und erhöht Abfluss; Maßnahmen: Versickerung, durchlässige Beläge → geringe bis mittlere Auswirkungen
Klima/Luft	Kleine lokale Kaltluftfläche ohne überörtliche Bedeutung; leichte Beeinträchtigung durch Bebauung → geringe Auswirkungen
Fläche	Inanspruchnahme von ca. 0,7 ha Ackerfläche; Arrondierung am Ortsrand → mittlere Auswirkungen
Landschaft/ Erholung	Vorbelasteter Ortsrand, geringe Erholungsfunktion; Veränderung begrenzt → geringe Auswirkungen, Eingrünung vorgesehen
Natura 2000	Keine Betroffenheit → keine Auswirkungen
Mensch	Geringe Erholungsbedeutung; Bau- und Verkehrsbelastung lokal → mittlere Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine bekannten Denkmäler; Meldepflicht bei Funden → keine erheblichen Auswirkungen

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

#### B. Umweltrelevante Stellungnahmen

- AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen a.d. Ilm, 15.12.2025
- Bayerischer Bauernverband Ingolstadt, 16.01.2026
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt, 17.12.2025
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, 16.12.2025
- Landratsamt Eichstätt, 13.01.2026

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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 Buchst. 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.

Markt Altmannstein

  
Dr. Michaela Stark  
1. Bürgermeisterin



Aushang: 02.06.2026  
Abnahme: 04.07.2026