



Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung zur 25. Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes des Marktes Altmannstein gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in seiner Sitzung vom 18.11.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Altmannstein gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Fl.-Nrn. 880 und 881 der Gemarkung Tettenwang:



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:2.500



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 18.11.2025

M1:2.500

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung von gewerbliche Baufläche gemäß §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie Mischgebietes, um Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln zu können.

Ortsansässige Firmen erkundigen sich immer wieder nach freien Flächen im Gemeindegebiet, um sich weiterentwickeln zu können. Ziel der Planung ist die Erhaltung der örtlichen Betriebe und die Sicherung und Entwicklung der lokalen Arbeitsplätze. Mit der Planung soll dem Belang der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gem. §1 Abs. 6 Nr. 9 Buchst. A BauGB Rechnung getragen werden.

Der Markt Altmannstein plant deshalb die Aufstellung der Bebauungs- und Grünordnungspläne Mischgebiet „Tettenwang Nord“ und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Holzbaubetrieb Stuber" zur Deckung des Bedarfs an gewerbliche Baufläche gemäß §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie Mischgebietsflächen.

Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet Fläche Wohnen. Die geplanten Festsetzungen weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Markt Altmannstein wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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 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) öffentlich zur Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung (09446/9021-15) aus. Jeder Interessierte kann die Planunterlagen einsehen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden erläutert; Fragen werden beantwortet.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform 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. 2 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.

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 nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter 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


Dr. Michaela Stark
1. Bürgermeisterin



Aushang: 02.06.2026

Abnahme: 04.07.2026