

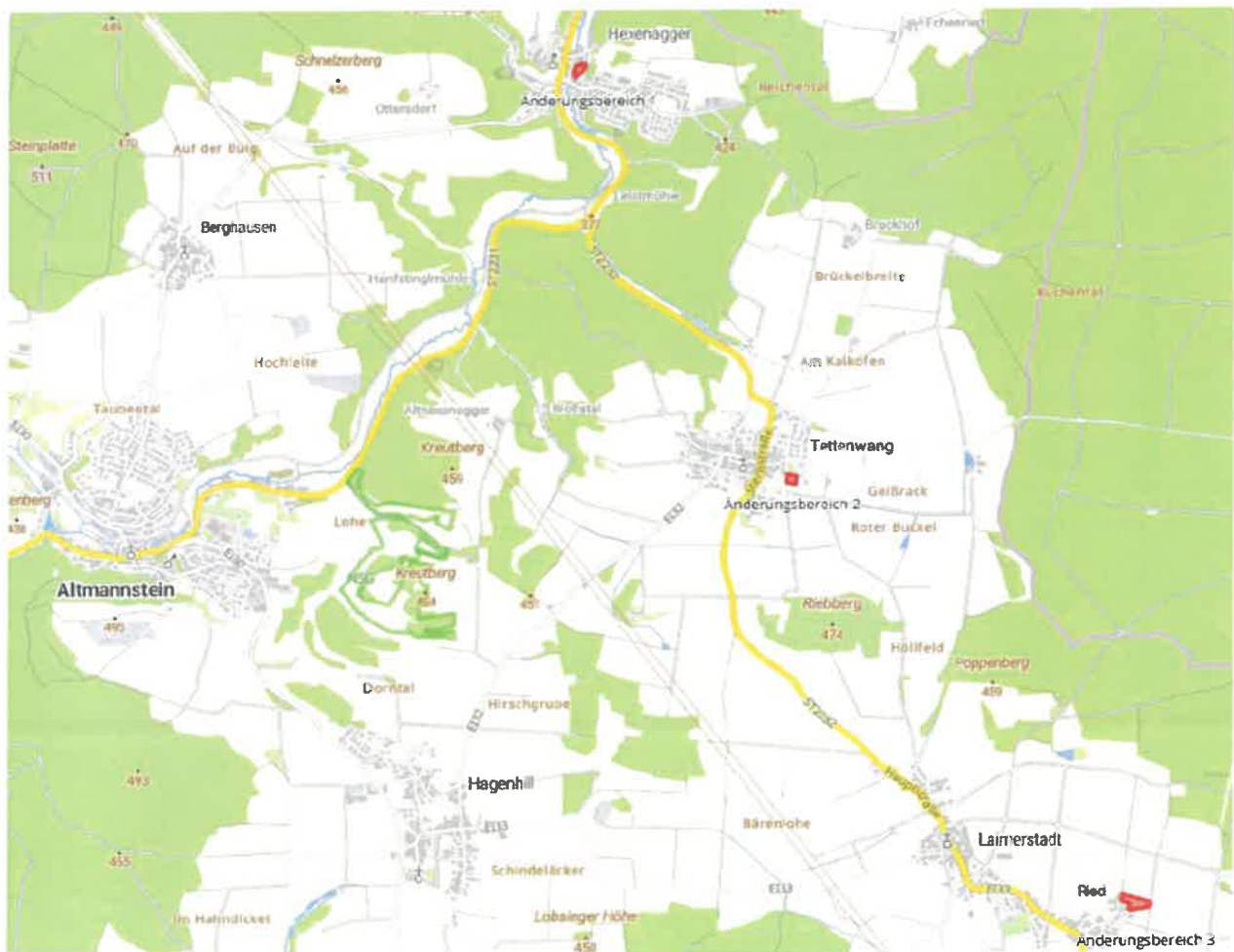


Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung zur 27. Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes des Marktes Altmannstein gemäß § 3 Abs. 2 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 Änderungsbereiche 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

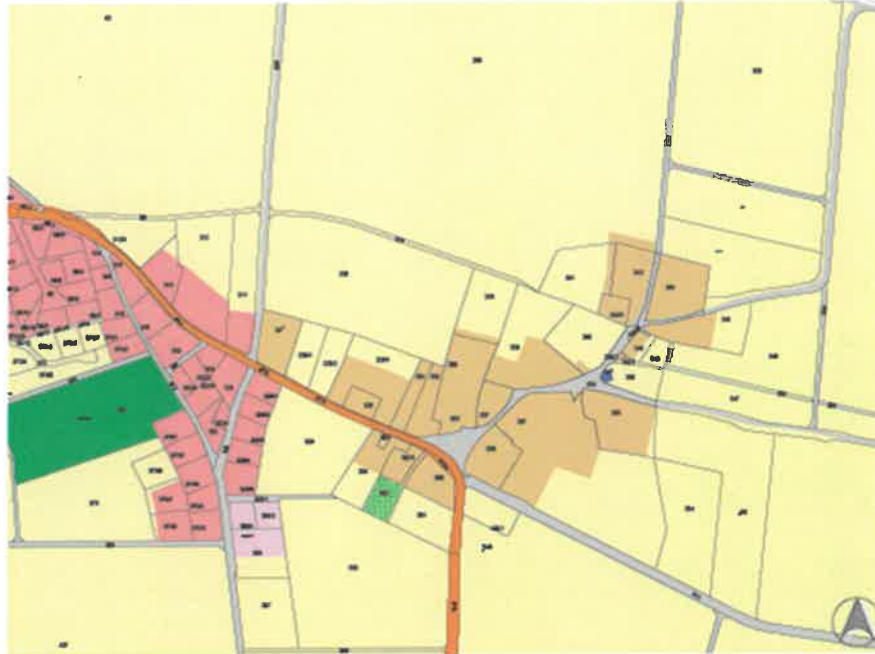
M 1:5.000

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.

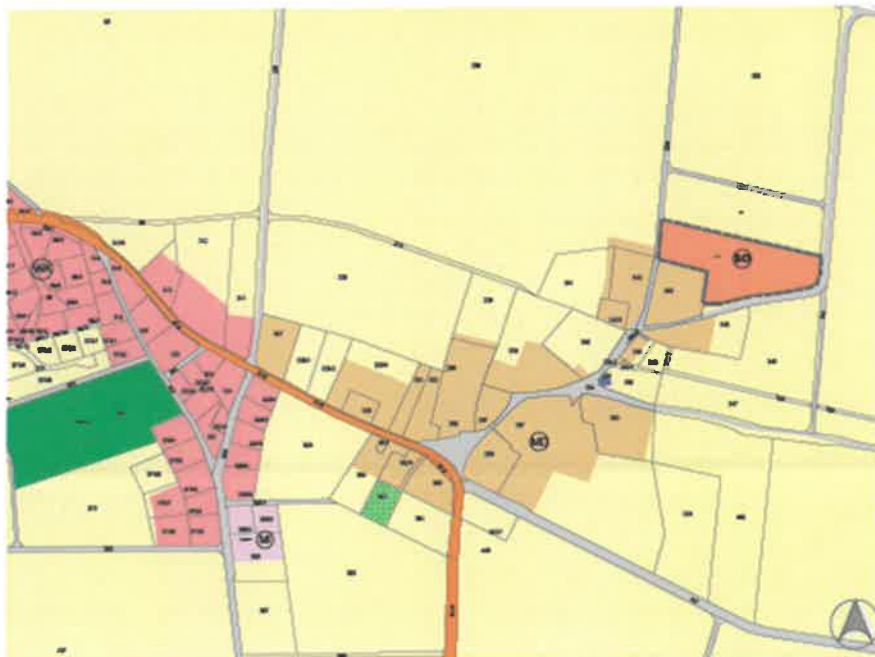
Ried: Änderungsbereich 3

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 Dorfgebietsflächen.

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 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.

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.

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 10.03.2026 bis einschließlich 13.04.2026 durchgeführt. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Marktgemeinderat Altmannstein in seiner Sitzung vom 27.05.2026 behandelt und abgewogen.

Der geänderte Planentwurf des Ing.-Büros Neidl + Neidl aus Sulzbach-Rosenberg wurde in der Sitzung vom 27.05.2026 in der Fassung vom 27.05.2026 gebilligt und liegt nun mit Begründung und Umweltbericht zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 09.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026

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 dieser Frist in Textform vorzugsweise per E-mail (an bauamt@altmannstein.de) 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, 27.05.2026
Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- AELF Ingolstadt-Pfaffenhofen a.d. Ilm, 10.04.2026
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 13.03.2026/26.03.2026
- Bayerischer Bauernverband, 13.04.2026
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt, 12.03.2026
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, 30.03.2026
- Landratsamt Eichstätt, 13.04.2026

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: 09.06.2026
Abnahme: 14.07.2026