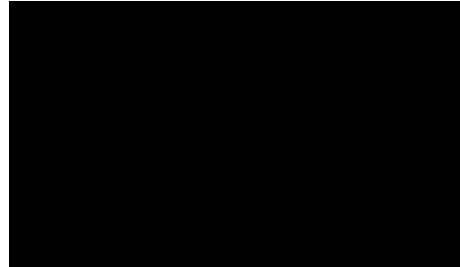




Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen
Auf der Schanz 43 a, 85049 Ingolstadt

NEIDL + NEIDL
Dolesstr. 2
92237 Sulzbach-Rosenberg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom



Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen



Ingolstadt



Markt Altmannstein
27. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan „Sondergebiet Campingplatz Ried“
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vorab: Die 2024 beantragte Umnutzung eines Fahrsilos zu einem (landwirtschaftlichen) „Bewässerungsbecken“ im Außenbereich auf Flur-Nr. 307 (LRA EI, Az43-112-2024-B, 07.02.2024) ist durch eine zukünftige touristische Nutzung zu hinterfragen und im Rahmen des Sondergebietes neu zu prüfen.

Grundsätzlich: Aus landwirtschaftlicher Sicht ist keine vollständige Erhebung zu der Planung erfolgt, sodass infolgedessen die Begründung des Bebauungsplanes einige Mängel aufweist und nochmals ergänzt werden muss.

Der o.g. Bebauungsplan weist den Geltungsbereich als Sondergebiet aus. Dies bedeutet im Norden von Ried eine touristische Nutzung in der Nähe von Zufahrten zu Hopfenanlagen sowie von landwirtschaftlichen Anwesen, deren immissionsrechtlichen Auswirkungen (Immissionen von Hopfenbehandlungen, Lärm durch diese und durch die Hopfenaufbereitung) nicht dargestellt werden. Auf die Lärmbelastung durch ein Hopfenerntezentrum südlich der Planung wird in keiner Weise eingegangen. Ebenso wenig sind die damit verbundenen Staub- und Geruchsbelastungen z.B. durch ein zeitweises Kompostlager (Rebenhäcksel) geprüft worden.

Zugleich wurde versäumt, die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe abzufragen.

Seite 1 von 2

Die An- und Zufahrt der Camper über das Dorf nutzt einen für die Landwirtschaft wichtigen Wirtschaftsweg, wo die Konflikte nicht nur in der Erntezeit absehbar sind. Hierüber läuft - z.T. nachts - der landwirtschaftliche Verkehr zu den Hopfengärten. Es kann zu Konflikten des landwirtschaftlichen Verkehrs v.a. zur Erntezeit contra An- und Abfahrten des Sondergebietes kommen. Denkbare (Straßen-) Verschmutzungen und die Haftung der Verursacher bei evtl. Unfällen sind zu klären.

Grundsätzlich:

In den Gemeinden des östlichen Landkreises Eichstätt findet durch die Marktentwicklung in den letzten Jahren – wie in anderen Hopfengebieten auch – eine deutliche Ausdehnung des Hopfenbaues statt. Da dies baurechtlich verfahrensfrei geschieht, sind die Kommunen zunehmend z.T. kurzfristig mit der Anlage von neuen Hopfengärten konfrontiert, sodass langfristige Bauplanungen erschwert werden. Durch integrierte Entwicklungskonzepte (ALE Oberbayern: Gemeindeentwicklungskonzept) könnten gezielt Hopfenbetriebe in allen Teilgemeinden zu ihren Zukunftsplänen befragt werden, um diese Konflikte wie in diesem Planungsgebiet zu vermeiden.

— Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

DATUM

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Altmannstein, Lkr. Eichstätt: 27. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine **Bodendenkmäler** bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher **Bodendenkmäler** (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende **Bodendenkmäler** der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Bayerischer Bauernverband · Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt

Markt Altmannstein
Marktplatz 4
93336 Altmannstein

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Ingolstadt
Telefon: 0841 49294-0
Telefax: 0841 49294-44
E-Mail: Ingolstadt@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 13.04.2026

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom



Stellungnahme zur Aufstellung des BP/GOP „SO Campingplatz Ried“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirte nimmt zum genannten Projekt wie folgt Stellung:

- Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass für einen Campingplatz die gleichen Schutzanforderungen wie ein Mischgebiet (**BVerwG 3 A 14.15, Urteil vom 06. September 2018**) bestehen. Entsprechend können hier keine weiteren Ansprüche gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld geltend gemacht werden. Für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist der Campingplatzbetreiber selbst zuständig. Gegebenenfalls erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen sind zulasten des Bauwerbers zu errichten. Wir weisen in diesem Fall auch auf den Grundsatz der räumlichen Trennung (**§50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**) hin und fordern eine intensive Prüfung im Sinne des Abwägungsgebotes (**§1 Abs. 7 BauGB**).
- Die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld genießen Bestandsschutz. Zum Bestandsschutz gehört auch eine angemessene Weiterentwicklung eines Betriebes. Es muss sichergestellt sein, dass sich diese Betriebe, wenn erforderlich, betrieblich weiter entwickeln können. Diese Betriebe liegen in einem Dorfgebiet, entsprechend sind hier weiterhin die bisherigen Immissionsgrenzwerte bindend.
- Die Eigentümer sowie temporären Bewohner (Camper) des Grundstückes im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen, die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegen und baulichen Anlagen (Fahrsilos) ausgehen, unentgeltlich hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem

.../2

Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens zur Futterentnahme aus den Fahrsilos o.ä., und Ernteverkehr nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist entschädigungsfrei zu dulden.

- Die Erschließung des Plangebietes hat über vorhandene Straßen zu erfolgen. Ein Ausbau der angrenzenden Feldwege muss im Bedarfsfall zulasten des Bauwerbers erfolgen. Schäden und Beeinträchtigungen an den Wegen müssen unverzüglich auf eigene Kosten von den Verursachern beseitigt werden. Die landwirtschaftlichen Wege am Rande des Plangebietes müssen dem landwirtschaftlichen Verkehr zu jeder Zeit vollumfänglich zur Verfügung stehen.
- Wir regen an, in der Ausführungsplanung sog. „Hundetoiletten“ an entsprechenden Stellen anzubringen, um Hundebesitzer zu animieren den Hundekot in Mülltonnen zu entsorgen. Damit lässt sich eine Verunreinigung von Futterflächen (v.a. Wiesen, aber auch Ackerflächen mit Feldfutterbau) und folglich auch Futtermitteln minimieren. Verunreinigte Futtermittel, wie etwa Heu oder Grassilage, können sowohl zu Erkrankungen von landwirtschaftlichen Nutztieren durch Übertragung von Krankheiten, als auch zu wirtschaftlichen Schäden für die Landwirte bei nicht eingehaltenen Hygienevorschriften führen.
- Wir weisen in diesem Fall auch auf das Betretungsverbot von landwirtschaftlichen Flächen im Zeitraum von März bis Oktober hin. Um Konflikten vorzubeugen wird der Betreiber angehalten, seine Gäste auf dieses Verbot hinzuweisen sowie diesen gegenüber auf die Einhaltung des Verbotes hinzuwirken.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Fachberater

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Neidl + Neidl	
<input checked="" type="checkbox"/>	27. Änderung des Flächennutzungsplanes und <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Campingplatz Ried“, Markt Altmannstein für das Gebiet _____ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Planungsverband Region Ingolstadt	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting	
<input type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

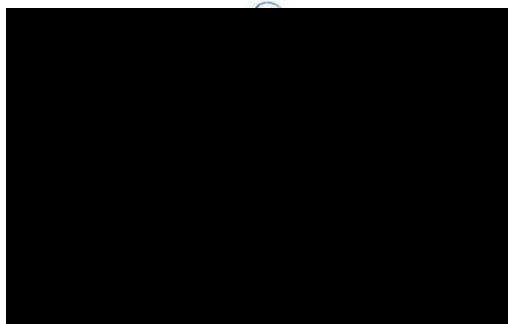
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Hinweis: Auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Regionsbeauftragten vom 12.03.2026 wird mit der Bitte um weitere Beachtung hingewiesen.

Lenting, 12.03.2026

Ort, Datum



Die Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Regionaler Planungsverband Ingolstadt
Bahnhofstr. 16
85101 Lenting

- per E-Mail rpv-in@lra-ei.bayern.de -

**Markt Altmannstein, Landkreis Eichstätt;
27. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Campingplatz Ried“;
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter

die Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Planung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Vorhaben

Der Markt Altmannstein beabsichtigt mit o.g. Planung die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Campingplatzes mit Stellplätzen für Zelte, Wohnwägen und Wohnmobile gem. § 10 BauNVO. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung o.g. Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren. Da ca. 0,8 ha große Plangebiet grenzt im Norden an gemischte Bauflächen des Ortsteils Ried und ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es soll künftig als Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz, gemäß § 10 BauNVO dargestellt bzw. festgesetzt werden. Eine Ortsrandeingrünung ist in Form von Festsetzung einer ökologischen Ausgleichsfläche mit Streuobstbestand vorgesehen.

Bewertung

Gem. RP 10 3.4.7.2 Z sollen im Naturpark Altmühltal ausschließlich oder überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten einschließlich Campingplätzen mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping nicht mehr errichtet wer-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de





Regierung von Oberbayern · 80534 München

Markt Altmannstein
Marktplatz 4
93336 Altmannstein

- per E-Mail poststelle@altmannstein.de; bauleitplanung@neidl.de -

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

**Markt Altmannstein, Landkreis Eichstätt;
27. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Campingplatz Ried";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung:

Der Markt Altmannstein beabsichtigt die 27. Änderung des Flächennutzungsplans in drei Teilbereichen. Im Parallelverfahren hierzu erfolgt die Aufstellung o.g. Bebauungsplans (Änderungsbereich 3).

Änderungsbereich 1:

Der erste Änderungsbereich befindet sich auf dem Flurstück mit der Nummer 21, Gemarkung Hexenagger der Gemeinde Altmannstein und umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha. Der genannte Bereich grenzt an Wohnbebauung und an den Schambach. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als öffentliche Grünfläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nach der Begründung wird die gesamte Fläche bereits als Spielplatz genutzt. Aufgrund gestiegener Nachfrage nach Flächen für Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen soll die Fläche künftig durchgängig als allgemeine Grünfläche



mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen werden. Auf einem Teilbereich ist die Anlage einer Stockbahn vorgesehen.

Änderungsbereich 2:

Der Bereich liegt auf dem Flurstück mit der Nummer 983/3, Gemarkung Tettenwang und weist eine Fläche von rund 0,25 ha auf. Der gegenständliche Änderungsbereich wird im Norden durch einen Spielplatz und im Osten durch Wohnbebauung begrenzt. Zur Deckung der Nachfrage nach Erholungs-, Sport- und Freizeitflächen ist geplant, die Fläche als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnutzung – „Stockbahn“ nach § 10 Abs. 2 BauNVO auszuweisen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Flurstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nach den vorgelegten Unterlagen wird es bereits zur Gänze als Freizeitfläche genutzt.

Änderungsbereich 3:

Der dritte Änderungsbereich befindet sich mit einer Fläche von rund 0,8 ha auf dem Flurstück mit der Nummer 307/1, Gemarkung Laimerstadt. Im Süden befindet sich angrenzend eine Hofstelle. Zudem wird das o.g. Gebiet von Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Zur Ergänzung der touristischen Infrastruktur ist geplant, auf dem Gebiet einen Campingplatz mit Stellplätzen für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile auszuweisen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Änderung sieht vor die Fläche als Sondergebiet, das der Erholung dient – „Campingplatz“ mit Stellplätzen für Zelte, Wohnwägen und Wohnmobilen gemäß § 10 BauNVO auszuweisen.

Bewertung:

Alle drei Änderungsbereiche liegen vollständig im Naturpark Altmühltal. Das landschaftliche Erscheinungsbild des Altmühltals und seiner Nebentäler sowie des Wellheimer Trockentals mit offenen Talräumen, charakteristischen Steilhängen, Wacholderheiden und naturnahen Misch- und Laubwäldern soll erhalten werden. Insbesondere auf den charakteristischen Steilhängen, Wacholderheiden und im Talgrund sollen Aufforstungen nicht erfolgen. Die noch weitgehend naturnahen Fluss- und Bachläufe des Altmühltals und seiner Nebentäler sollen erhalten werden (vgl. RP 10 7.1.6.2 (Z)). Darüber hinaus soll gemäß RP 10 7.1.10.4 (Z) die naturraumtypische Vorbildlandschaft des Altmühltals nachhaltig gesichert bleiben. Die geplanten Änderungen stehen diesen übergeordneten Zielen nach den vorliegenden Unterlagen nicht entgegen.

Änderungsbereich 1:

Der Umgriff des Änderungsbereichs befindet sich gemäß Regionalplan Ingolstadt zur Gänze in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes der Region 10 (vgl. Karte 3 Landschaft und Erholung). Von Nord nach Süd durchläuft die Biotopverbundsachse - Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes Altmühl mit Nebentälern den Änderungsbereich in der Gemarkung Hexenagger. Gemäß RP 10 7.1.5.3 (Z) sollen als Schwerpunktgebiete eines regionalen Biotopverbundes nach Möglichkeit die Tal- und Auenlandschaften von Altmühl mit Nebentälern, Schutter, Donau, Sandrach, Paar und Ilm sowie das Wellheimer Trockental vernetzt werden. Der regionale Biotopverbund soll durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und den Artenaustausch unmöglich machen. Da der Planumgriff bereits aktuell als Spiel-

platz genutzt und soll auch zukünftig in dieser Weise genutzt werden soll und es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein Siedlungsvorhaben oder eine größere Infrastrukturmaßnahme handelt, sind nach derzeitiger Einschätzung negative Auswirkungen auf die Biotopverbundachse nicht zu erwarten.

Östlich des Bereichs liegt eine Biotopkartierung, Flachland - Halbtrockenreste an den Hängen bei Hexenagger, die von der Planung jedoch nicht berührt wird.

Der genannte Änderungsbereich befindet sich außerdem vollständig im gemäß RP 10 7.1.9.2 (Z) festgelegten Regionalen Grünzug Nr. 11 „Schambachtal bei Altmannstein“. Das Schambachtal bei Altmannstein ist sehr inversionsgefährdet und hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Die Hauptfunktion des Grünzugs ist jedoch seine hervorragende Erholungseignung aufgrund des abwechslungsreichen und attraktiven Landschaftsbildes. Das naturnahe, eingeschnittene Bachtal mit dem mäandrierendem Schambach, den typischen Wacholderheiden und den naturnahen Hangwäldern bietet hervorragende Voraussetzung für die naturbezogene Erholung (vgl. Begründung zu RP 10 7.1.9.2 (Z)). Gemäß LEP 7.1.4 (Z) sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. Der einschlägige Regionalplan setzt hierzu fest, dass Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht (vgl. RP 10 7.1.9.1 (Z)). Da eine Grünfläche mit Spielplatz und Stockbahn vorgesehen ist und die Fläche bereits auf diese Weise genutzt wird, ist nicht von einer weiteren Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs Nr. 11 auszugehen.

In der Schutzgutkarte Klima/Luft des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird der gegenständliche Bereich im Norden, ausgehend von der bestehenden Bebauung, als Fläche der Belastungsstufe zwei eingestuft. Proaktive Verbesserungsmaßnahmen sind nicht prioritär. Begleitende Optimierungsmaßnahmen im Falle einer Erhöhung der Versiegelung werden empfohlen. Der südliche Bereich stellt eine Ausgleichsfläche geringer Bedeutung dar.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Gebiet des o.g. Änderungsbereichs von der Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes der Altmannsteiner Gruppe durchlaufen wird sowie im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet am Schambach liegt. In diesem Zusammenhang werden im Anlassfall Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden geraten.

Änderungsbereich 2:

Gemäß RP 10 8.4.1 (Z) soll die Versorgung mit Sportstätten erhalten und weiter verbessert werden. Eine gute Ausstattung mit Sportstätten dient der Gesundheitsvorsorge und trägt zur Verbesserung des Zusammenlebens z.B. in Vereinen bei (vgl. Begründung zu RP 10 8.4.1 (Z)). Die vorgesehene Ausweisung als Sondergebiet Erholung, Sport- und Freizeitnut-

zung – „Stockbahn“ nach § 10 Abs. 2 BauNVO entspricht diesem Ziel und ist daher landesplanerisch sachgerecht.

Änderungsbereich 3:

Im Naturpark Altmühltal sollen ausschließlich oder überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelassen einschließlich Campingplätzen mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping nicht mehr errichtet werden (RP 10 3.4.7.2 (Z)). In der entsprechenden Begründung zum einschlägigen Regionalplan wird konstatiert, dass Freizeitwohngelassen zumeist in landschaftlich reizvollen Landschaften errichtet werden. Sie können dadurch das Landschaftsbild nicht unerheblich beeinträchtigen. Das trifft in besonderem Maße auf den Naturpark Altmühltal zu. Deshalb sollen die ausschließliche oder überwiegende Eigennutzung von Freizeitwohngelassen ausgeschlossen und diese Einrichtungen einem größeren Personenkreis zugänglich gemacht werden. Außerdem entstehen den Standortgemeinden durch die Freizeitwohngelassen neben der Bereitstellung von Bauland nicht unwesentliche Aufwendungen für Erstellung und Unterhalt öffentlicher Einrichtungen, denen nur bei touristisch genutzten Freizeitwohngelassen Einnahmen und erhöhte Umsätze gegenüberstehen. Touristisch genutzte Freizeitwohngelassen werden einem wechselnden Personenkreis zugänglich gemacht. Sie können das touristische Angebot in den Fremdenverkehrsorten wirksam ergänzen, indem sie dazu beitragen, das Bettenangebot zu erhöhen, eine größere Vielfalt der Urlaubsgestaltung zu gewährleisten und die vorhandene Fremdenverkehrsinfrastruktur besser auszulasten. Dauerwohnen wird im Zuge der o.g. Bauleitplanungen ausgeschlossen. Zudem ist ausschließlich eine touristische Nutzung vorgesehen. Aus landesplanerischer Sicht wird angeregt, die ausschließlich touristische Nutzung sowie den Ausschluss von Dauercamping durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Des Weiteren sind Freizeitwohngelassen gemäß RP 10 3.4.7.3 (Z) einschließlich Campingplätzen im Naturpark Altmühltal und in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonders sorgfältig zu gestalten und landschaftlich einzubinden. Dieses regionalplanerische Ziel ist zu beachten.

Die Eingrünung des Plangebietes aufgrund der Lage am Ortsrand ist zu begrüßen und entspricht RP 10 3.4.4 Z zur Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete. Vor diesem Hintergrund werden die Bepflanzung im Straßenraums und die Berücksichtigung ökologischer Ausgleichsflächen positiv hervorgehoben.

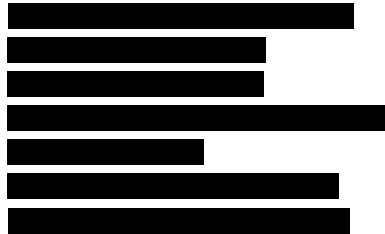
Zudem regen wir an, zu prüfen, ob die Sondergebietsfläche nach § 10 BauNVO nur in dem hierfür notwendigen Maß festgesetzt werden kann sowie Teilbereiche des Umgriffs als öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dargestellt werden können. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im Naturpark Altmühltal ist eine zurückhaltende, landschaftsverträgliche Entwicklung geboten. Die Grünflächendarstellung würde einer landschaftspflegerischen Einbindung sowie der Wahrung des Naturparkcharakters stärker Rechnung tragen.

Ergebnis:



Landratsamt Eichstätt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

An den
Markt Altmannstein
Marktplatz 4
93336 Altmannstein



Lenting, 13.04.2026

**Vollzug der Baugesetze;
27. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Altmannstein
Stellungnahme**



zum oben genannten Verfahren gibt das Landratsamt Eichstätt folgende Stellungnahme ab:

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 25.02.2026.
2. Naturschutz:
Aus Sicht der Unteren Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, jedoch Nachforderungen zu den textlichen Festsetzungen.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurde u.a. das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ behandelt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass detaillierte Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen im Laufe des Bauleitplanverfahrens erstellt und beigelegt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der derzeit vorhandenen Lebensraumausstattung absehbar, dass durch die Planung lediglich eine randliche Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten der Ackerflur (z.B. Feldlerche) resultiert und dass es aufgrund der durch die Siedlungsstruktur bereits bestehende Kulissenwirkung zu keiner Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen kann. Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint eine bloße Relevanzprüfung als ausreichend, eine Forderung von Kartierungen wird als nicht verhältnismäßig eingeschätzt.

Im Zuge der Abhandlung der baurechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wurden u.a. Vermeidungsmaßnahmen festgelegt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Damit besteht grundsätzlich Einverständnis. Hinsichtlich der Außenbeleuchtung wird empfohlen, folgenden konkret ausformulierten Passus in die Festsetzungen mitaufzunehmen:

„Für die Außen- und Wegebeleuchtung darf die Farbtemperatur 3000 Kelvin, besser 2700 Kelvin nicht übersteigen. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren und zielgerichtet einzusetzen, sodass eine Abstrahlung nach oben oder in die Umgebung, die

Hausanschrift
Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting
Telefon: 08421/70-0
Telefax: 08421/70-1306

bauamt-le@lra-ei.bayern.de
poststelle@lra-ei.de-mail.de
www.landkreis-eichstaett.de

Besuchszeiten
Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr, Do. auch 14:00 – 16:00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: Busse Haltestelle Lenting Landratsamt
Linien 9221, 9230, 9235 und 9236

Kontoinhaber: Landkreis Eichstätt
IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04
SWIFT-BIC: BYLADEM11NG

Kontoinhaber: Landkreis Eichstätt
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01
SWIFT-BIC: GENODEF11NP



nicht ausgeleuchtet werden soll vermieden wird. Die Beleuchtung ist von oben nach unten anzubringen, es sind möglichst geringe Lichtpunkthöhen zu wählen. Ein Einsatz von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren oder Dimmern ist vorgeschrieben. Die Gehäuse der Leuchten müssen geschlossen sein, die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht übersteigen.“

Zuletzt bestehen noch Anmerkungen zur geplanten Ausgleichsmaßnahme. Für die Herstellung der Streuobstwiese im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland ist Regiosaatgut aus dem Vorkommensgebiet 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden. Die expliziten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen, alternativ kann ein Verweis auf die Ausführungen im Umweltbericht erfolgen. Ebenfalls ist der Umsetzungszeitraum in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen. Eine zusätzliche Sicherung der Ausgleichsfläche über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern ist aufgrund der Lage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht notwendig.

Die naturschutzfachlichen Anmerkungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

3. Immissionsschutz:

Gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Altmannstein bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Die angrenzenden Hofstellen Dorfstraße 7 und Dorfstraße 9 haben seit 2018 die Rinderhaltung abgemeldet. Geruchsemissionen auf den Campingplatz sind daher nicht zu erwarten. Schallemissionen (z.B. durch Straßenverkehrslärm oder Gewerbelärm), die auf den Campingplatz einwirken, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Im Rahmen des Bauantrages soll eine Betriebsbeschreibung für den Campingplatz vorgelegt werden.

Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

■