

16. Änderung Flächennutzungsplan

Markt Altmannstein

Landkreis Eichstätt



Entwurf vom 12.11.2019

redaktionell ergänzt am 13.02.2020

Bezeichnung	Seiten/Blätter
Deckblätter 31 - 38	8 Blätter
Begründung	29 Seiten
Umweltbericht	22 Seiten

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat Altmannstein hat in der Sitzung vom 12.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.05.2019 hat in der Zeit vom 18.07.2019 bis 20.08.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.05.2019 hat in der Zeit vom 18.07.2019 bis 20.08.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2019 bis 10.01.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Altmannstein hat mit Beschluss des Marktrats vom 31.03.2019 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.11.2019 festgestellt.

Markt Altmannstein, den 01.04.2020

gez. Hummel

Norbert Hummel, Erster Bürgermeister

SIEGEL

7. Das Landratsamt Eichstätt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 19.05.2020 AZ 43-BV.-Nr.AZ.610 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Markt Altmannstein, den 27.05.2020

gez. Hummel

Norbert Hummel, Erster Bürgermeister

SIEGEL

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 02.06.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Altmannstein, den 02.06.2020

gez. Hummel

Norbert Hummel, Erster Bürgermeister

SIEGEL

16. Änderung Flächennutzungsplan

12.11.2019



Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt

Deckblatt 31-38

DB 31 OT Hagenhill – Mischgebiet, Sondergebiet

DB 32 OT Schamhaupten - Dorfgebiet, Allgemeines Wohngebiet

DB 33 OT Schafshill - Dorfgebiet

DB 34 OT Stenzenhof - Dorfgebiet

DB 35 OT Ried – Allgemeines Wohngebiet

DB 36 OT Schwabstetten - Dorfgebiet

DB 37 OT Thannhausen - Dorfgebiet

DB 38 OT Steinsdorf – Allgemeines Wohngebiet

Planverfasser:
Regensburg, den 01.04.2020

Auftraggeber:
Altmannstein, den 01.04.2020

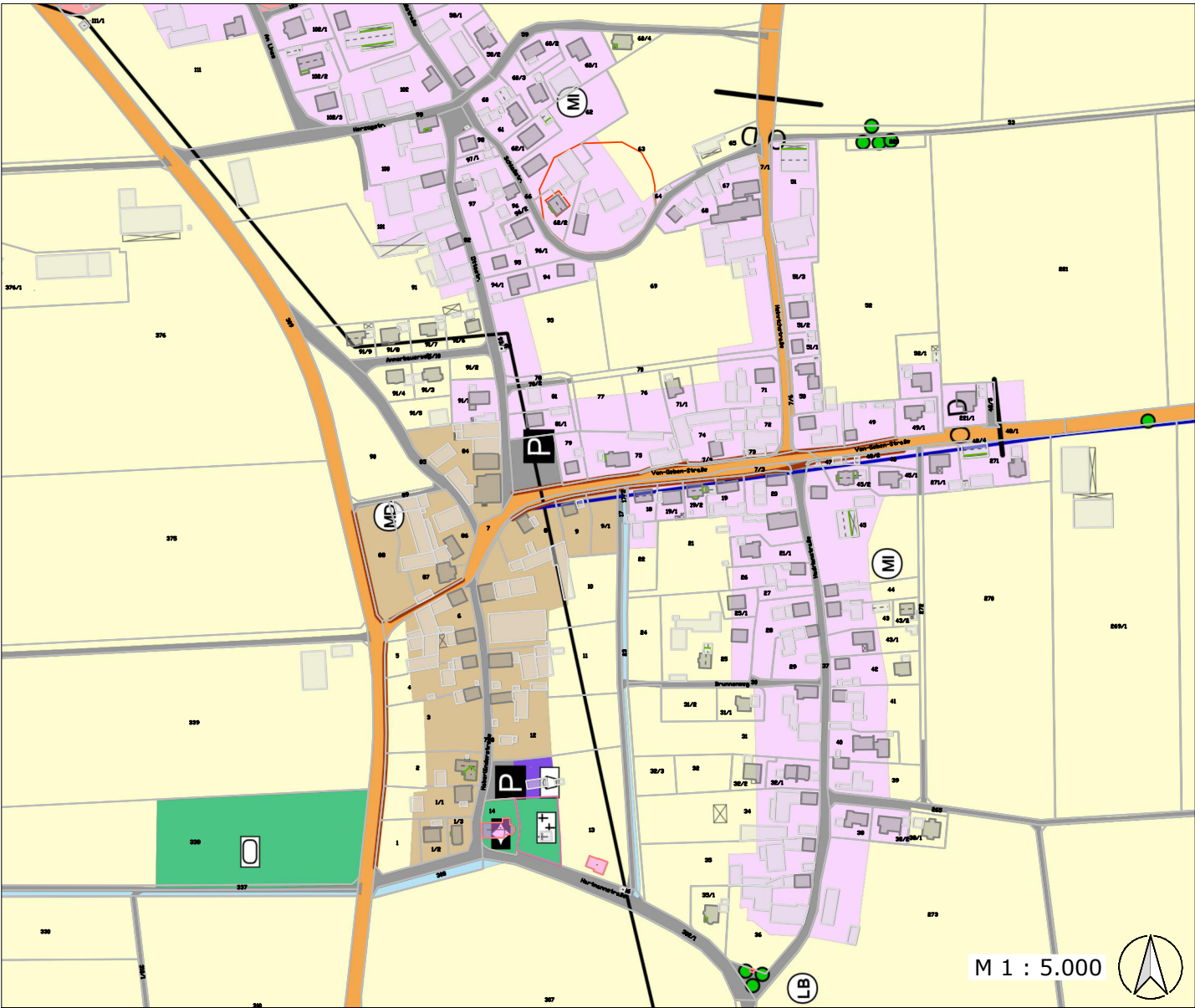
gez. Eder

gez. Hummel

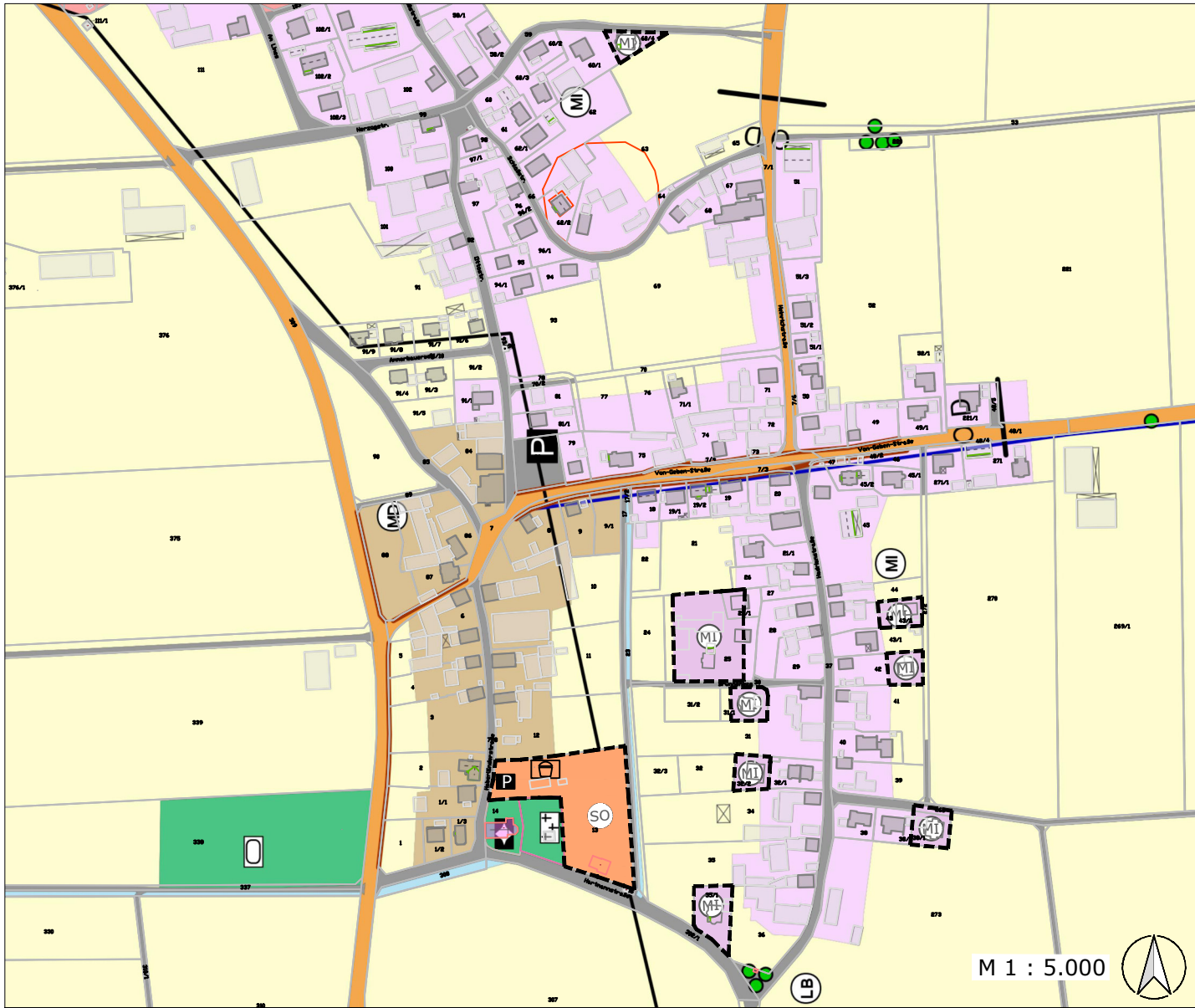
EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg

Norbert Hummel, 1. Bürgermeister
MARKT ALTMANNSTEIN
Marktplatz 4
93336 Altmannstein

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung des Flächennutzungsplans



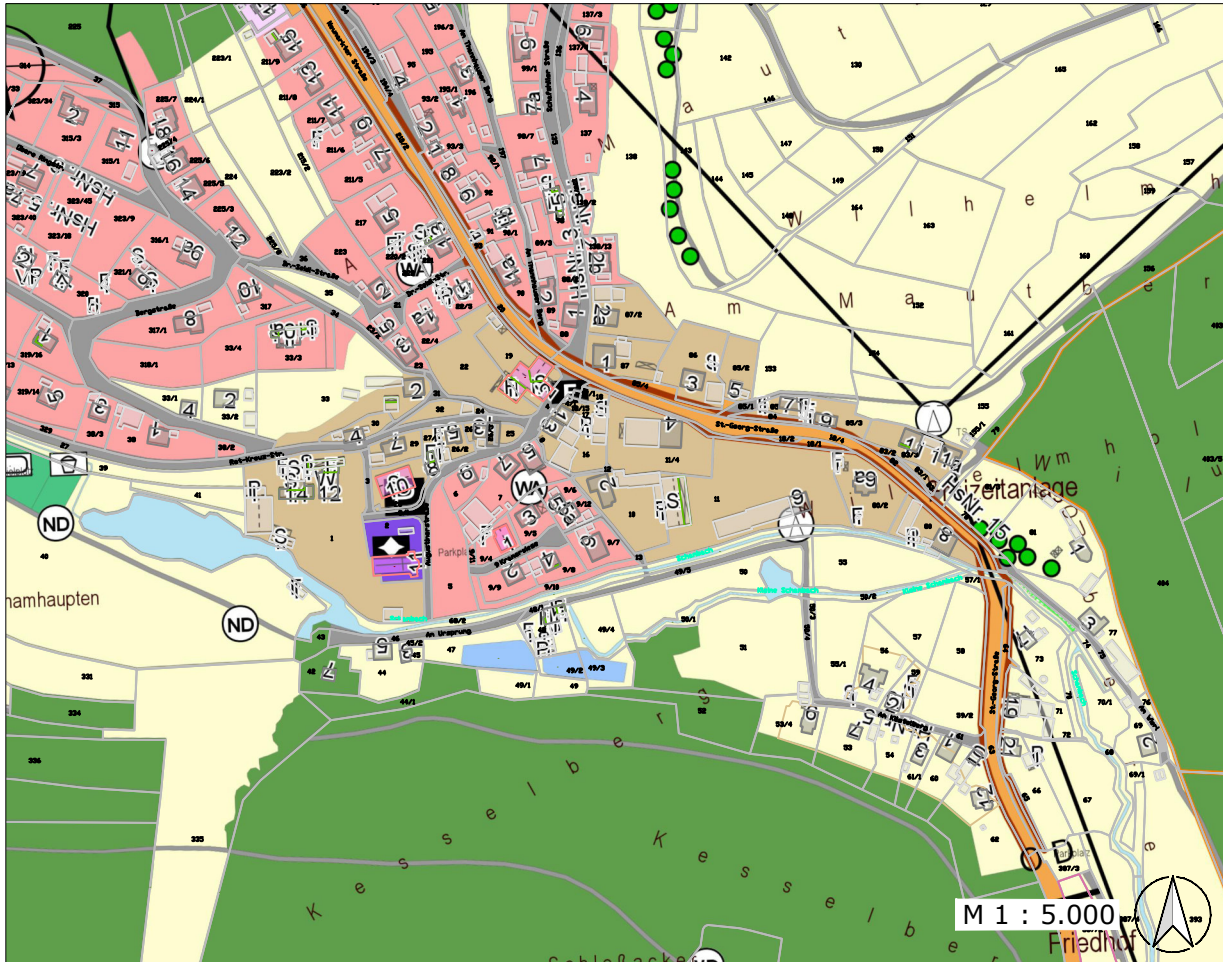
Legende:

- | | |
|--|----------------------------------|
| Fließgewässer, undiff. | Allgemeine Grünflächen |
| Landwirtschaftliche Flächen, undiff. | Allgemeine Grünflächen |
| Strassen, örtlich | Einzelbäume |
| Strassen, überörtlich | Mischgebiete |
| Gemischte Bauflächen | Sondergebiet |
| Dorfgebiet | Dorfgebiete |
| Sondergebiet für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke | Kirchen |
| Gemeindebedarfsflächen | Parkplatz |
| Stromleitungen vorhanden | Spielplatz |
| Wasserleitungen | Friedhof |
| Ortsdurchfahrt | Geltungsbereich |
| | Lärmschutzmaßnahme erforderlich |
| | amtlich kartierte Denkmalflächen |

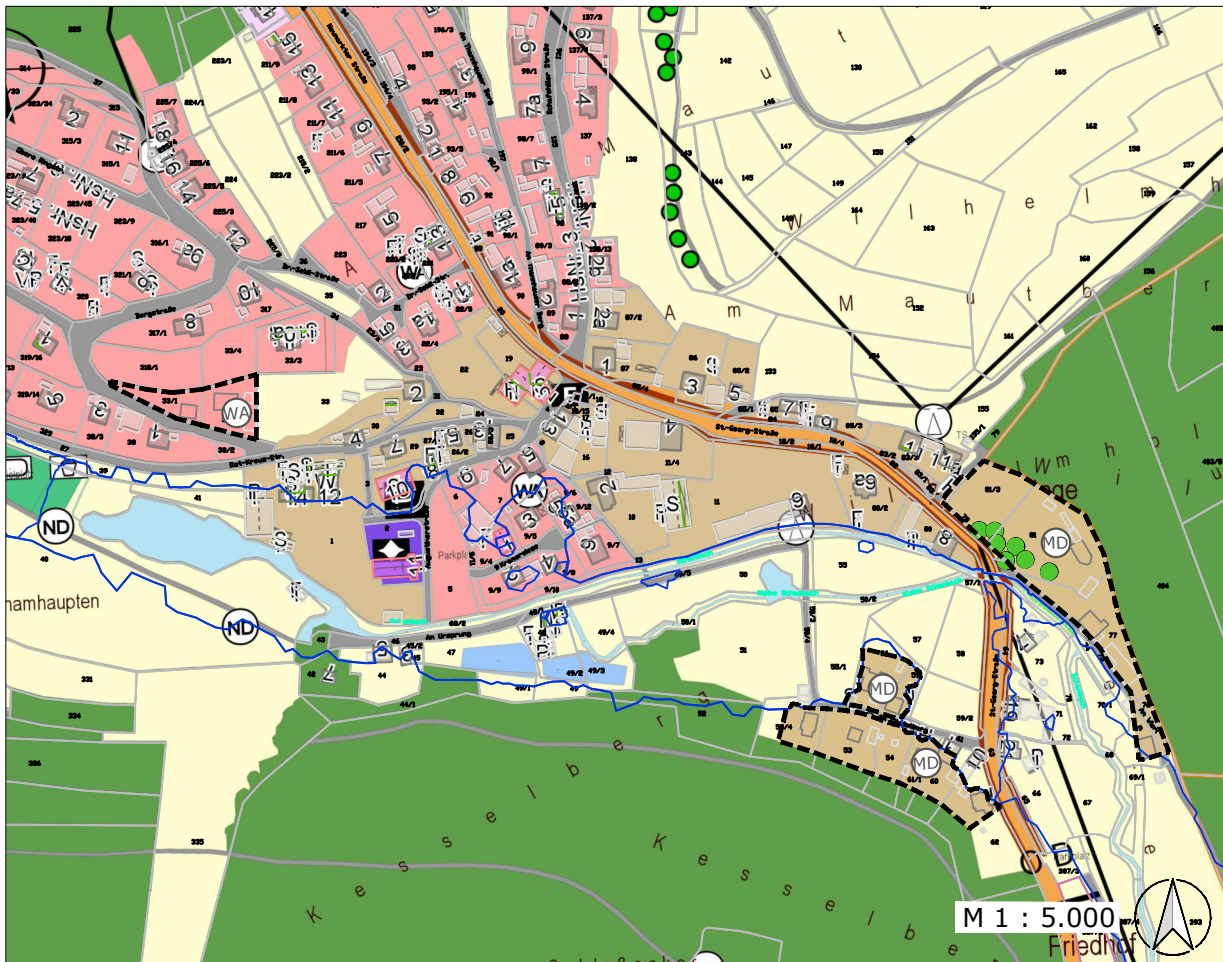
Markt Altmannstein

16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 31 - Mischgebiet "OT Hagenhill"
- Sondergebiet für kulturelle, sportliche
und soziale Zwecke "OT Hagenhill"
Entwurf vom 12.11.2019

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung des Flächennutzungsplans

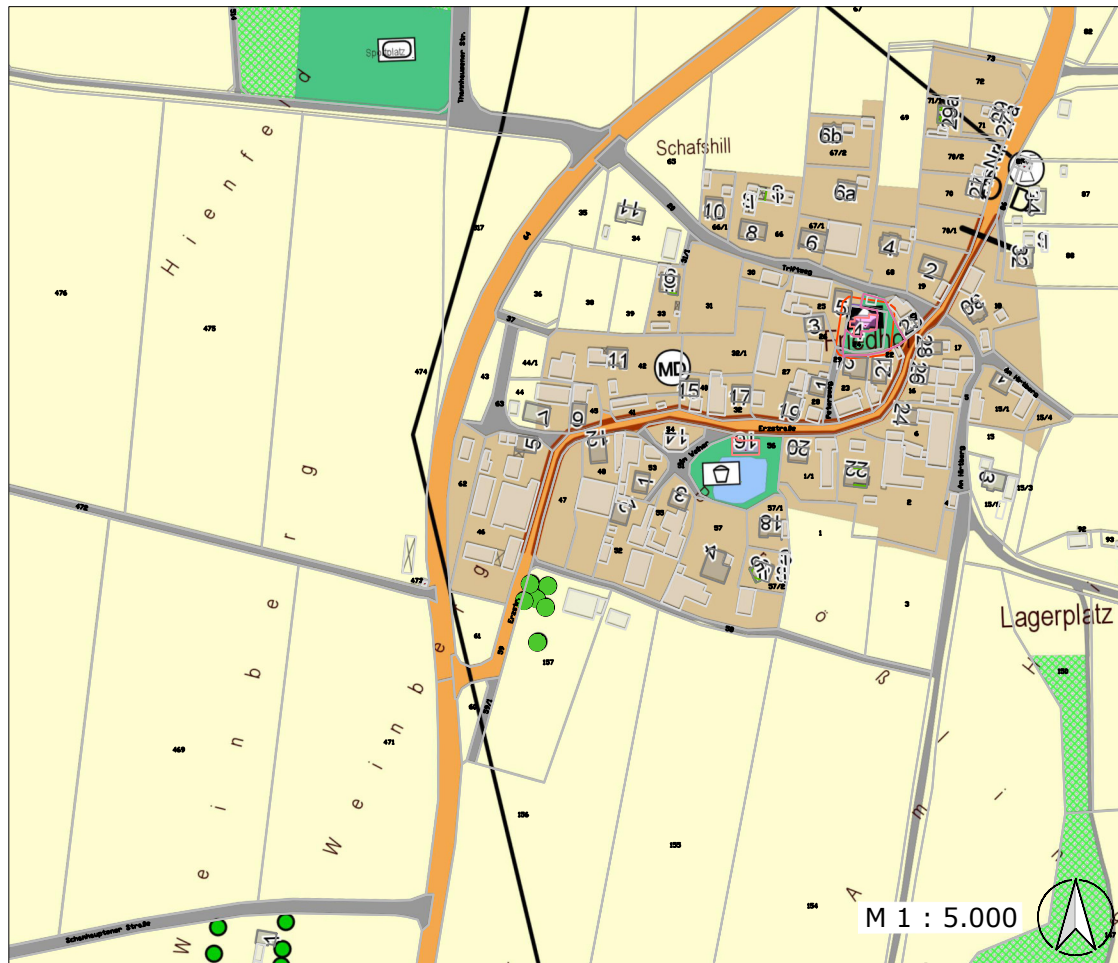


Legende:

- Stillgewässer, undiff.
- Fließgewässer, undiff.
- Laub-Nadel-Mischwald, undiff.
- Landwirtschaftliche Flächen, undiff.
- Strassen, örtlich
- Strassen, überörtlich
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiet
- Gemeindebedarfsflächen
- Stromleitungen vorhanden
- Wasserleitungen
- Ortsdurchfahrt
- Allgemeine Grünflächen
- Einzelbäume
- Lärmschutzmaßnahme erforderlich
- Geltungsbereich
- HQextrem (nachrichtliche Darstellung)
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MD Dorfgebiete
- Kirchen
- Parkplatz
- Spielplatz
- Trafostation
- VD Vor- + Frühgeschichtliches Denkmal

Markt Altmannstein
16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 32 - Dorfgebiet "OT Schamhaupten"
Allgemeines Wohngebiet "OT Schamhaupten"
Entwurf vom 12.11.2019

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans

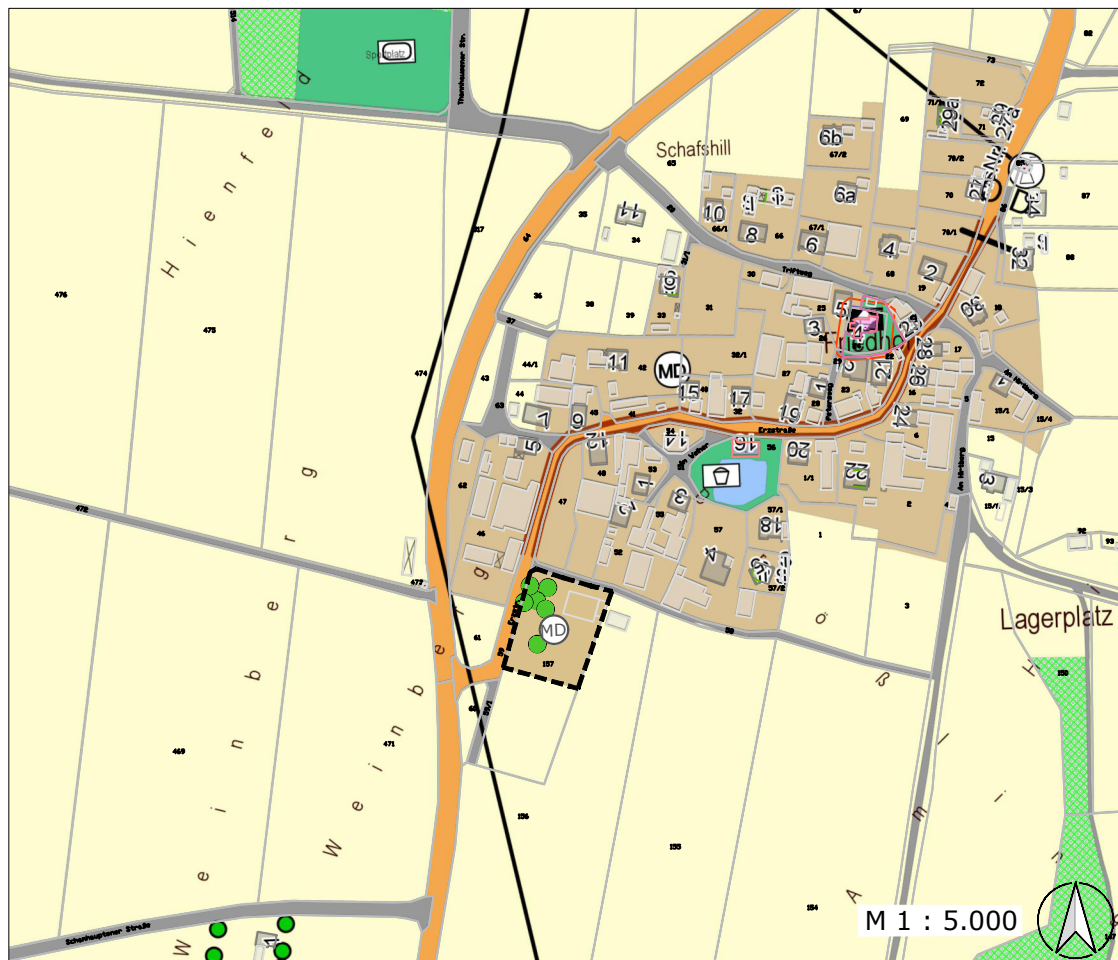


Legende

- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Wohngebäude
- Gemarkungsgrenze
- Laub-Nadel-Mischwald, undiff.
- Aufforstung mit Laub- und Nadelwald, undiff.
- Landwirtschaftliche Flächen, undiff.
- Strassen, örtlich
- Strassen, überörtlich
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Gemeindebedarfsflächen
- Allgemeine Grünflächen
- Stillgewässer, undiff.
- Geltungsbereich

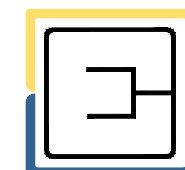
- Stromleitungen vorhanden
- Einzelbäume
- Lärmschutzmaßnahme erforderlich
- amtlich kartierte Denkmalflächen
- MD Dorfgebiete
- ◇ Kirchen
- Sportplatz
- Spielplatz

Änderung des Flächennutzungsplans



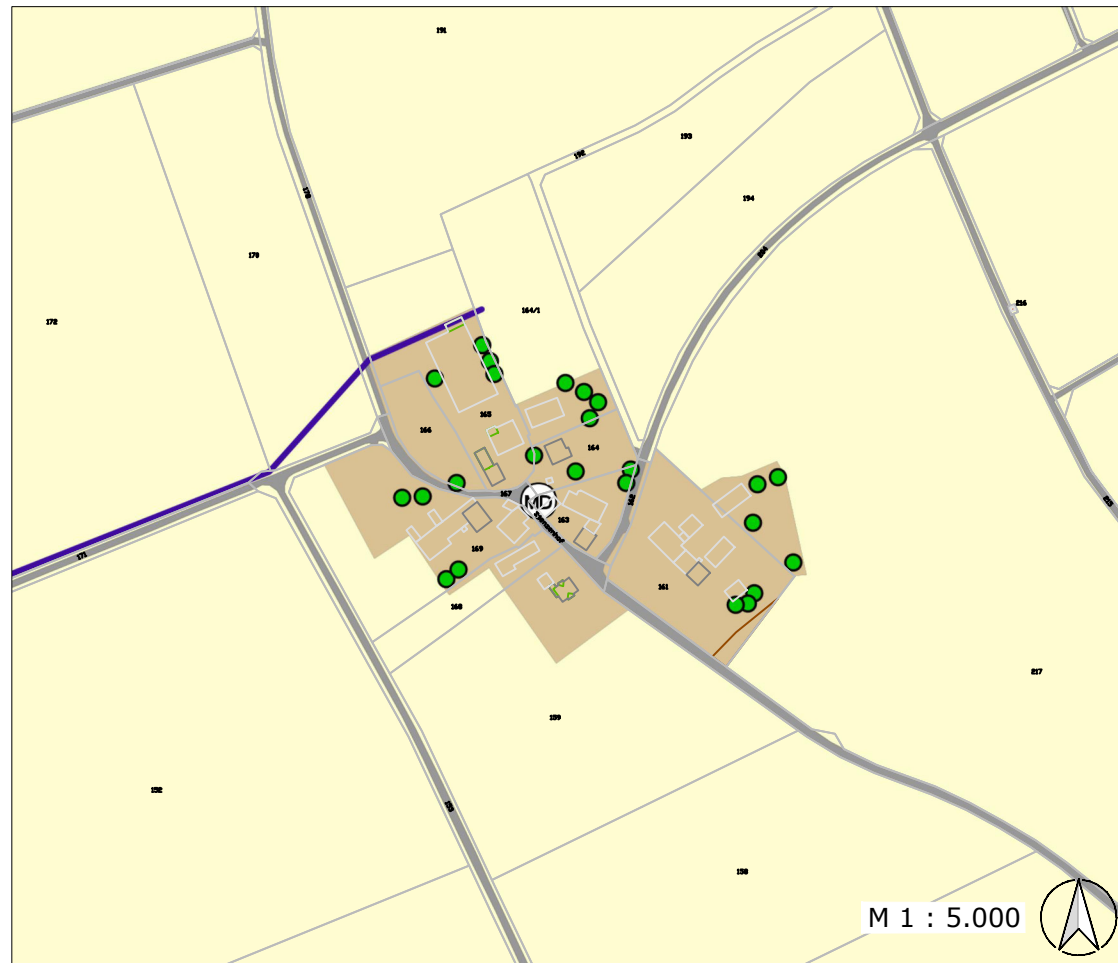
Markt Altmannstein

16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 33 - Dorfgebiet "OT Schafshill"
 Entwurf vom 12.11.2019



EDER INGENIEURE
 Gabelsberger Straße 5
 93047 Regensburg
 info@eder-ingenieure.eu

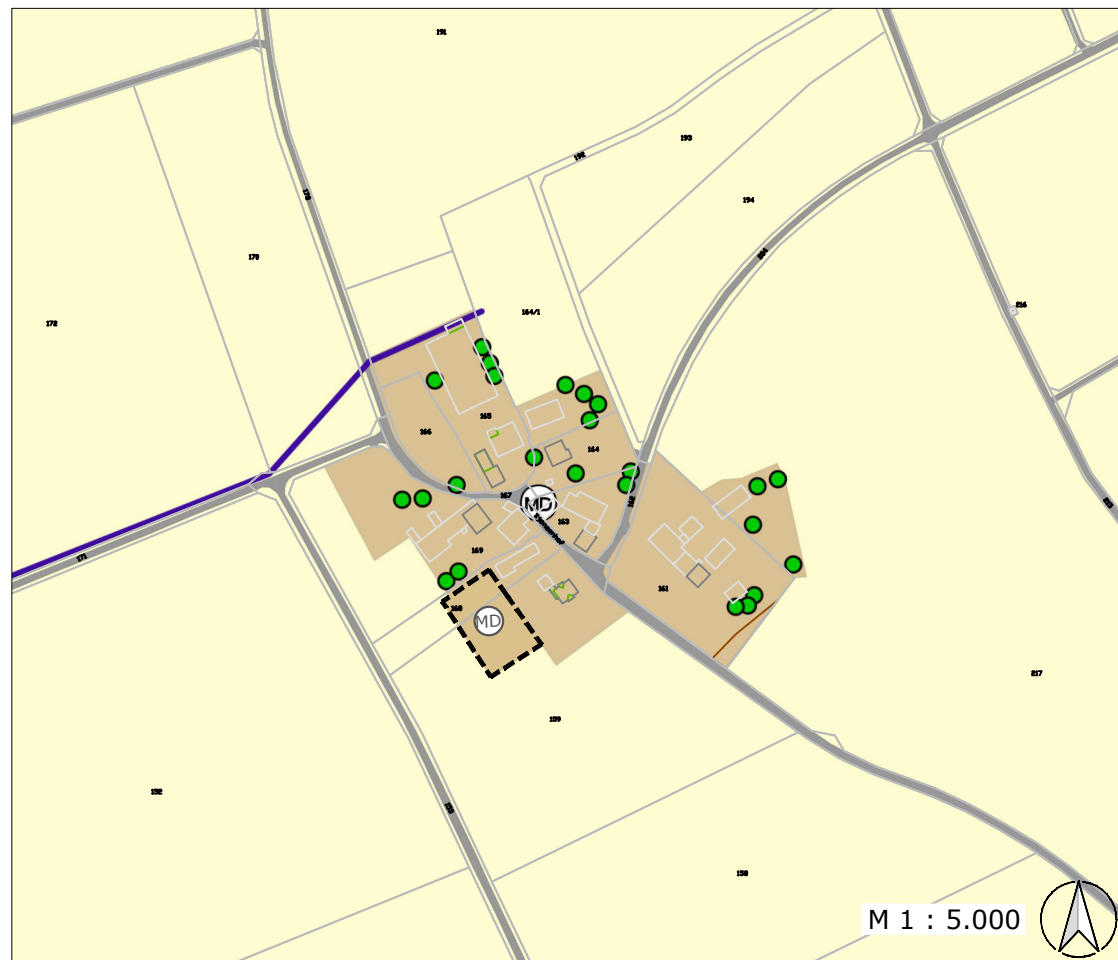
Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans



Legende

-  Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
-  Wohngebäude
-  Landwirtschaftliche Flächen, undiff.
-  Strassen, örtlich
-  Dorfgebiete
-  Stromleitungen vorhanden
-  Ferngasleitung
-  Geltungsbereich

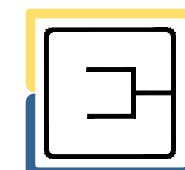
Änderung des Flächennutzungsplans



Markt Altmannstein

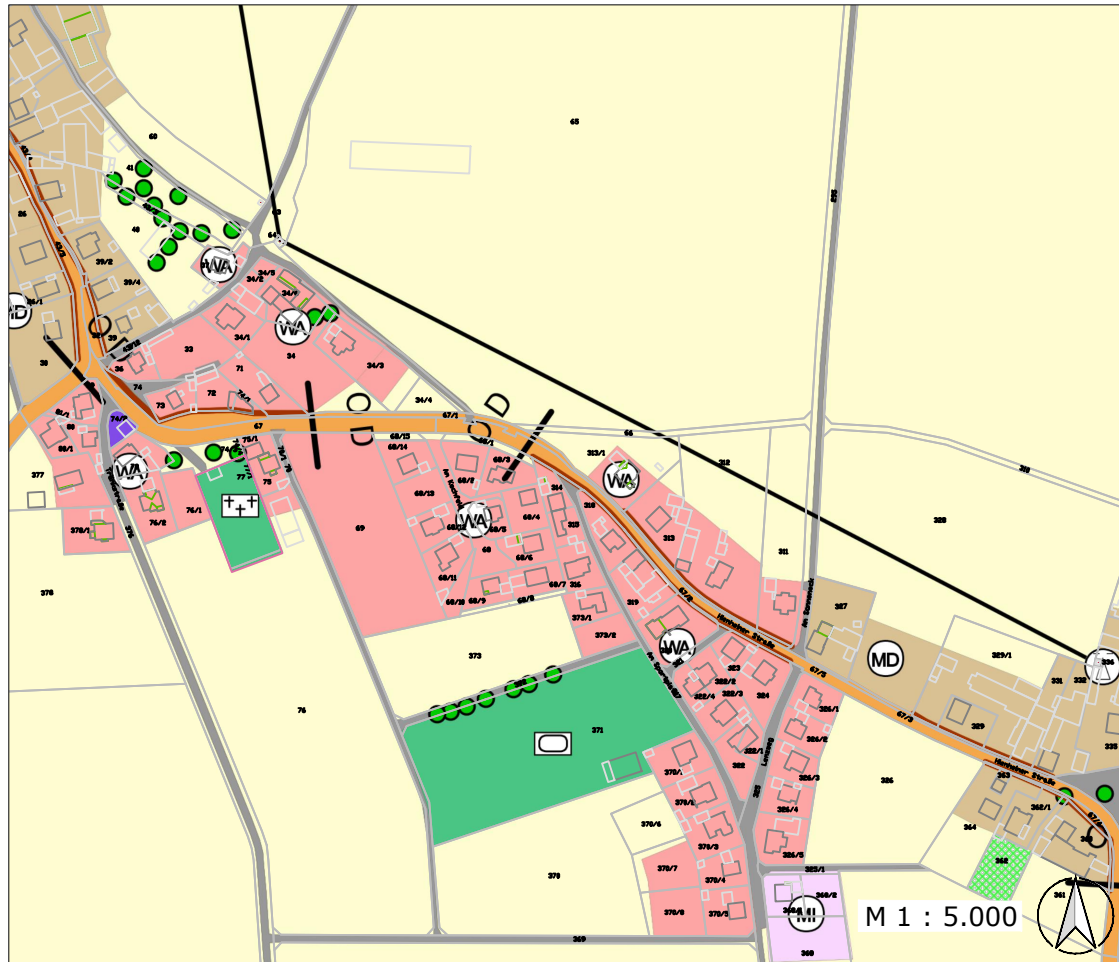
16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 34 - Dorfgebiet "OT Stenzenhof"

Entwurf vom 12.11.2019



EDER INGENIEURE
 Gabelsberger Straße 5
 93047 Regensburg
 info@eder-ingenieure.eu

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans

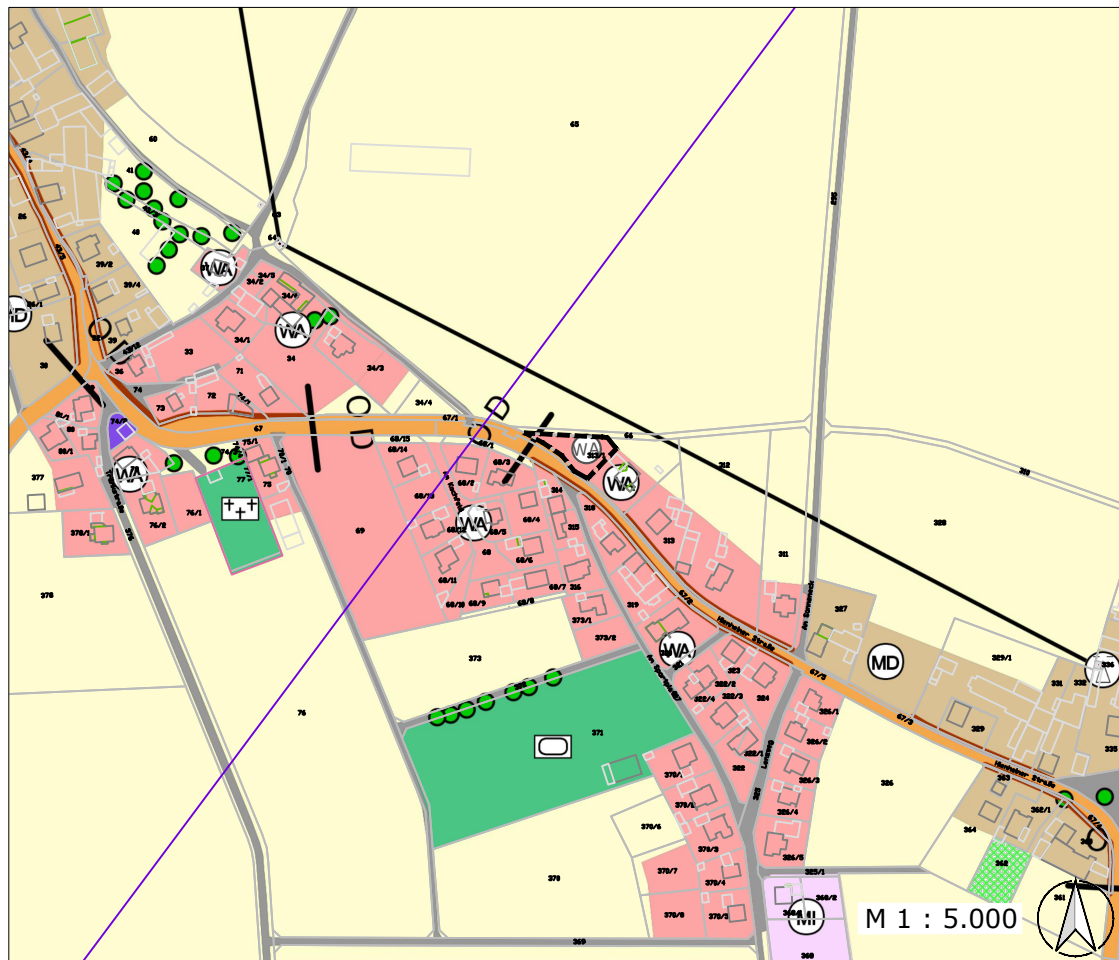


Legende

- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Wohngebäude
- Gemarkungsgrenze
- Laub-Nadel-Mischwald, undiff.
- Hecke oder Gebüsch, undiff.
- Landwirtschaftliche Flächen, undiff.
- Strassen, örtlich
- Strassen, überörtlich
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gemeindebedarfsflächen
- Allgemeine Grünflächen
- Stillgewässer, undiff.
- Fließgewässer, undiff.
- Geltungsbereich

- Stromleitungen vorhanden
- Ortsdurchfahrt
- Einzelbäume
- Lärmschutzmaßnahme erforderlich
- amtlich kartierte Denkmalflächen
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MD Dorfgebiete
- F Feuerwehr
- ++ Friedhof
- O Sportplatz
- Richtfunkverbindung vorhanden

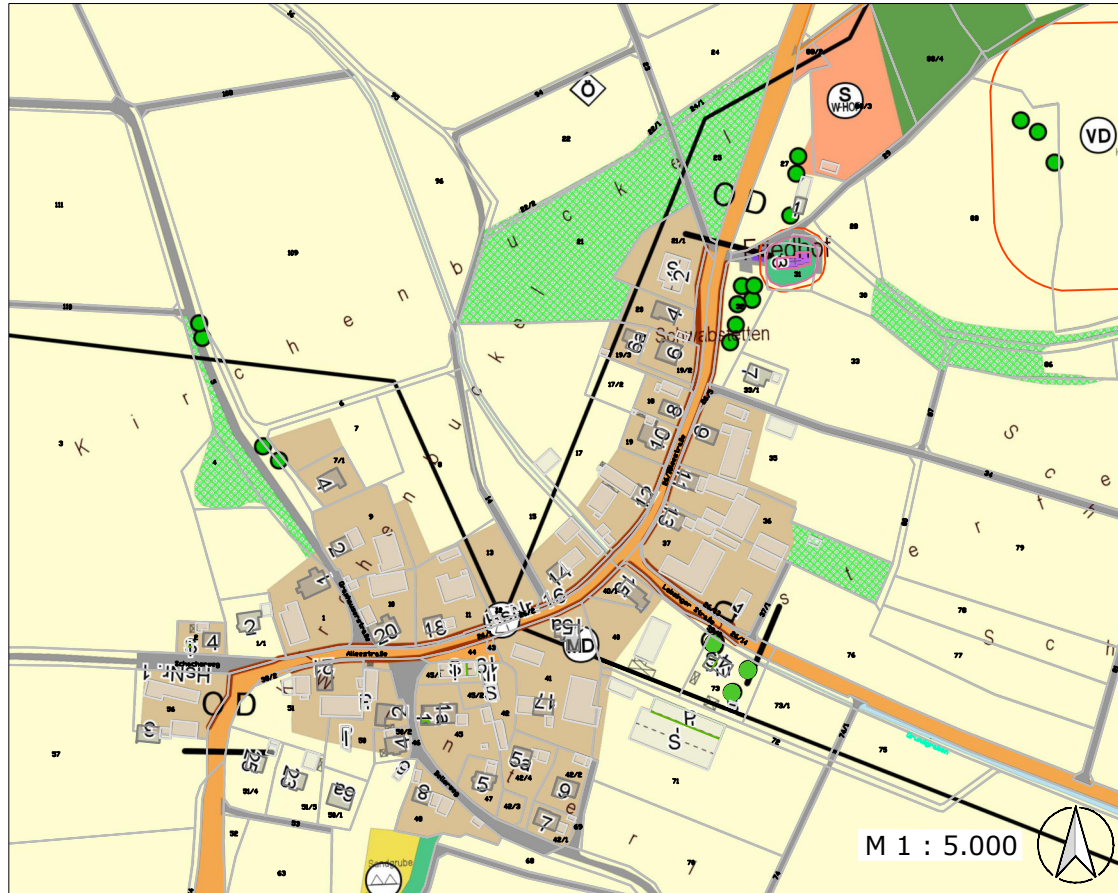
Änderung des Flächennutzungsplans



Markt Altmannstein

16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 35 - Allgemeines Wohngebiet "OT Ried"
 Entwurf vom 12.11.2019

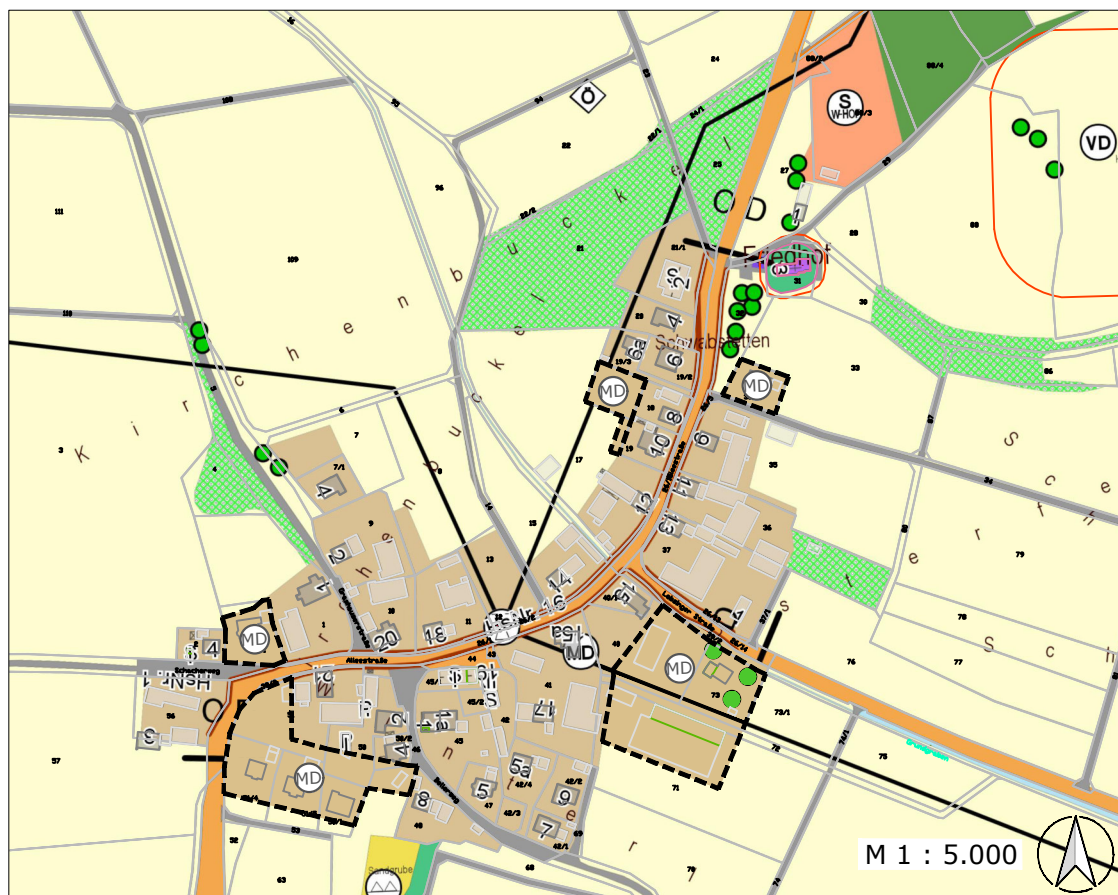
Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans



Legende

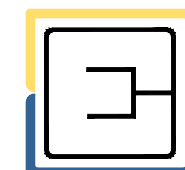
- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| | Gebäude für öffentliche Zwecke | | Stromleitungen vorhanden |
| | Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe | | Ortsdurchfahrt |
| | Wohngebäude | | Einzelbäume |
| | Gemarkungsgrenze | | Lärmschutzmaßnahme erforderlich |
| | Laub-Nadel-Mischwald, undiff. | | amtlich kartierte Denkmalflächen |
| | Hecke oder Gebüsch, undiff. | | Dorfgebiete |
| | Landwirtschaftliche Flächen, undiff. | | Biotopschutz (Ökotopschutz) |
| | Strassen, örtlich | | Sondergebiete (Ferienhäuser) |
| | Strassen, überörtlich | | Trafostation |
| | Dorfgebiete | | Vor- + Frühgeschichtliches Denkmal |
| | Ver und Entsorgung | | Bauschuttdeponie |
| | Gemeindebedarfsflächen | | |
| | Allgemeine Grünflächen | | |
| | Fließgewässer, undiff. | | |
| | Geltungsbereich | | |

Änderung des Flächennutzungsplans



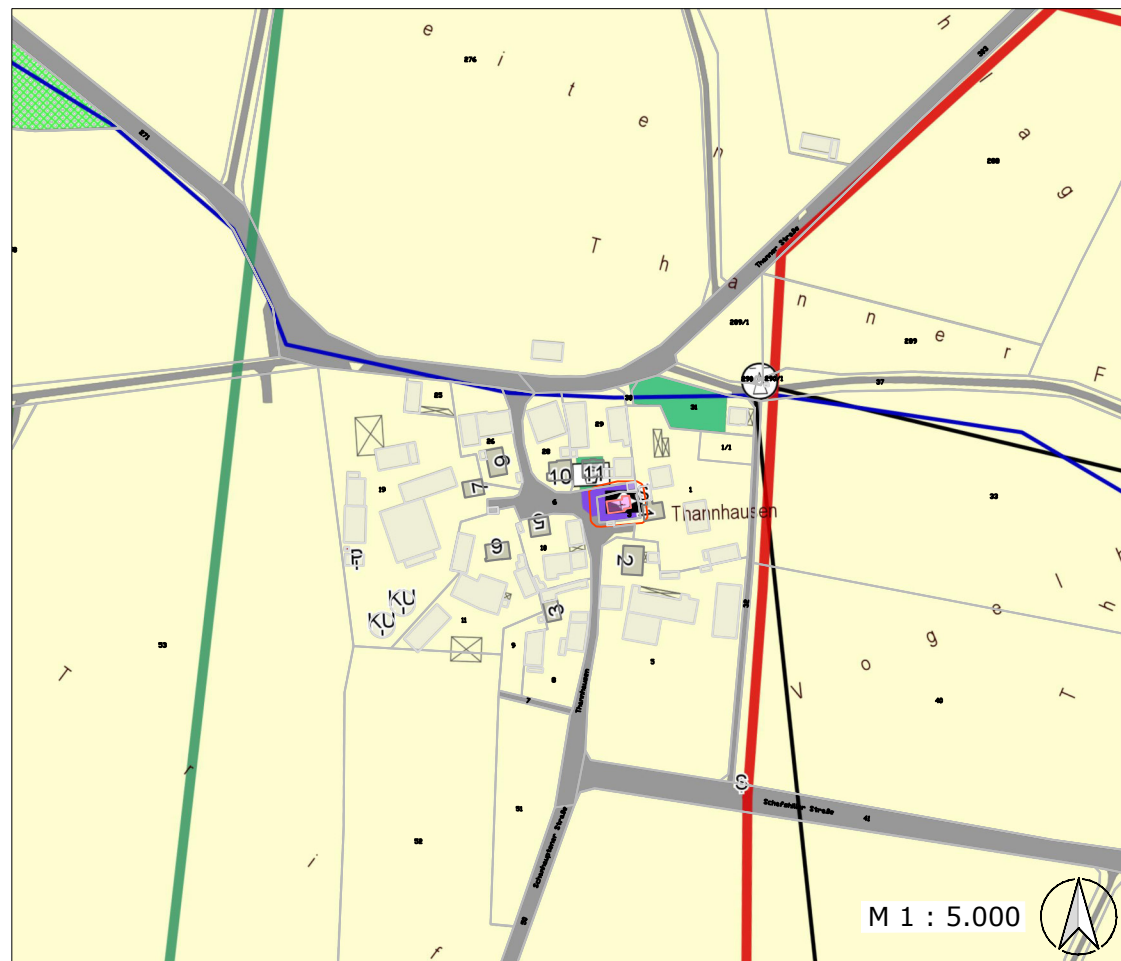
Markt Altmannstein

16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 36 - Dorfgebiet "OT Schwabstetten"
 Entwurf vom 12.11.2019



EDER INGENIEURE
 Gabelsberger Straße 5
 93047 Regensburg
 info@eder-ingenieure.eu

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans

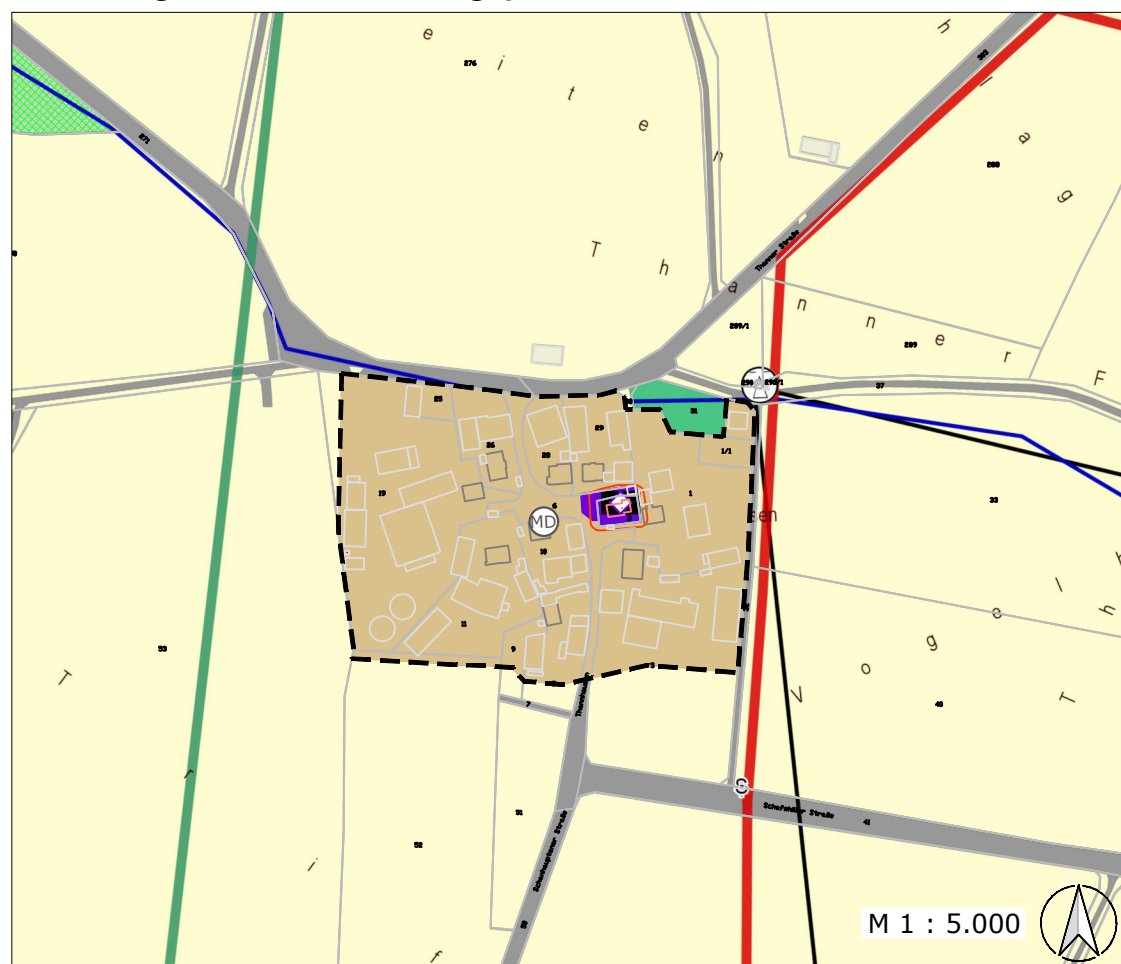


Legende

- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Wohngebäude
- Laub-Nadel-Mischwald, undiff.
- Hecke oder Gebüsch, undiff.
- Landwirtschaftliche Flächen, undiff.
- Strassen, örtlich
- Allgemeine Grünflächen
- Dorfgebiete
- Dorfgebiete
- Stromleitungen vorhanden
- Wasserleitung
- engere Wasserschutzzone
- Weitere Wasserschutzzone
- Geltungsbereich
- amtlich kartierte Denkmalflächen

- Dorfgebiete
- Kirchen
- Trafostation
- Spielplatz

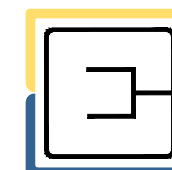
Änderung des Flächennutzungsplans



Markt Altmannstein

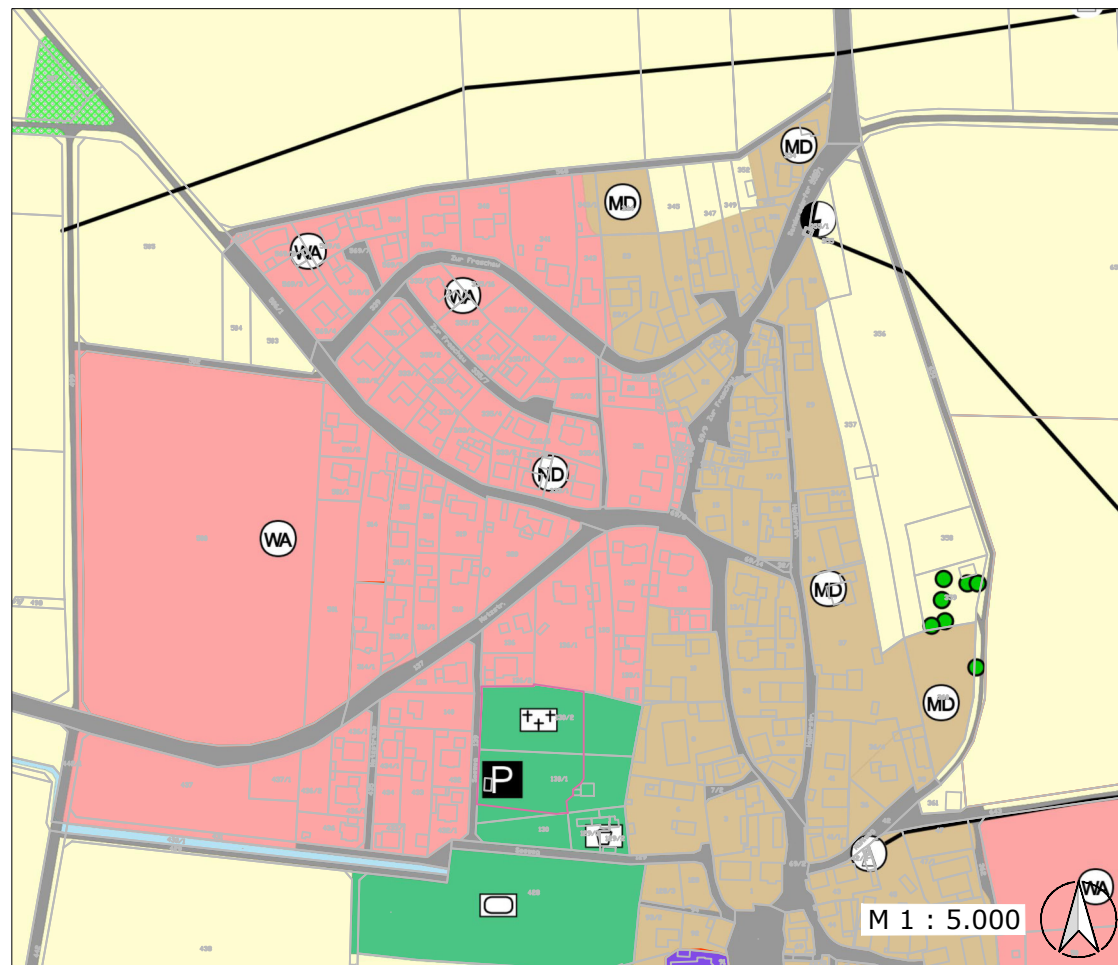
16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 37 - Dorfgebiet "OT Thannhausen"

Entwurf vom 12.11.2019

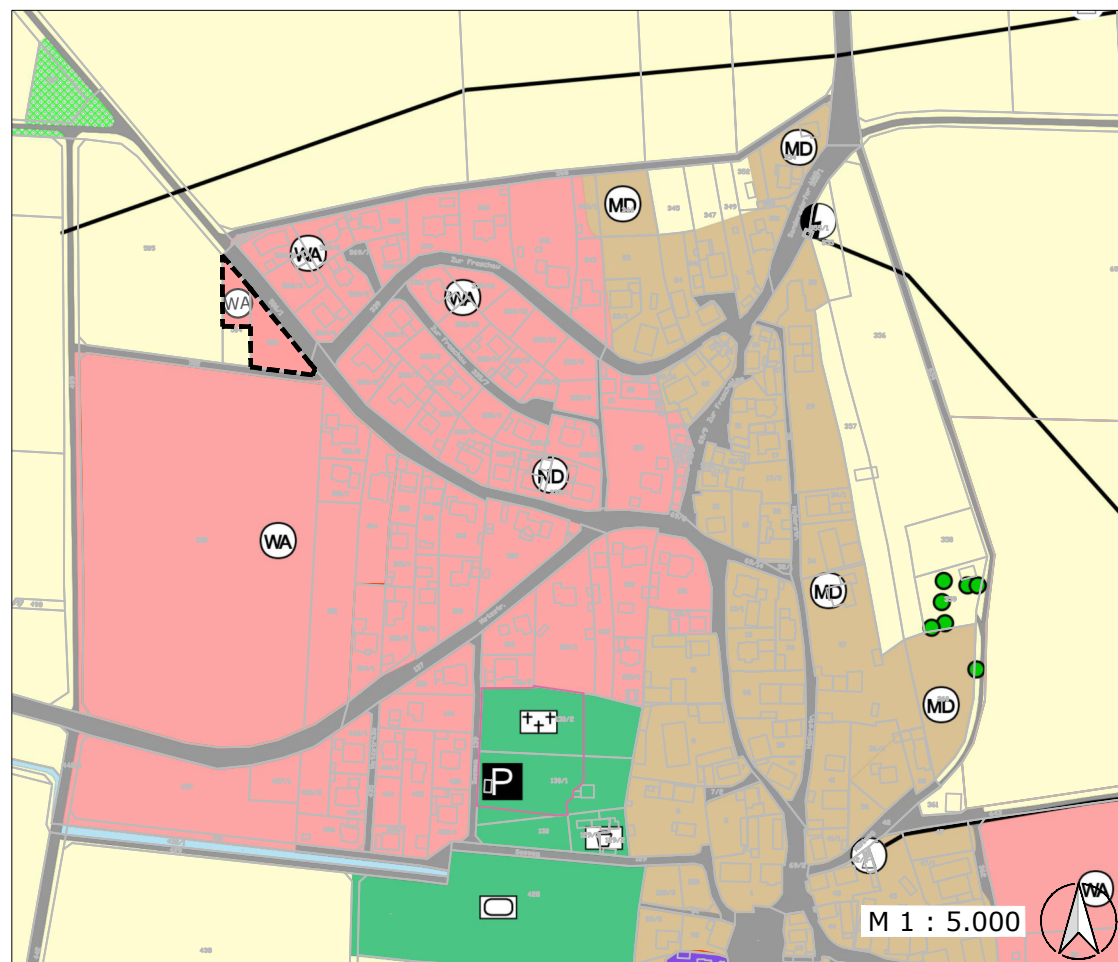


EDER INGENIEURE
 Gabelsberger Straße 5
 93047 Regensburg
 info@eder-ingenieure.eu

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung des Flächennutzungsplans



Legende

- | | | | | |
|---|--------------------------------------|--|---|------------------------------------|
|  | Gebäude für öffentliche Zwecke | |  | Dorfgebiete |
|  | Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe | |  | Allgemeine Wohngebiete |
|  | Wohngebäude | |  | ND |
|  | Gemarkungsgrenze | |  | Trafostation |
|  | Laub-Nadel-Mischwald, undiff. | |  | Parkplatz |
|  | Fließgewässer, undiff. | |  | Spielplatz |
|  | Hecke oder Gebüsch, undiff. | |  | Vor- + Frühgeschichtliches Denkmal |
|  | Landwirtschaftliche Flächen, undiff. | |  | Friedhof |
|  | Strassen, örtlich | |  | Sportplatz |
|  | Wohnbauflächen | |  | Elektrizität |
|  | Gemischte Bauflächen | | | |
|  | Gewerbliche Bauflächen | | | |
|  | Gemeindebedarfsflächen | | | |
|  | Allgemeine Grünflächen | | | |
|  | Dorfgebiete | | | |
|  | Stromleitungen vorhanden | | | |
|  | Einzelbäume | | | |
|  | Geltungsbereich | | | |
|  | amtlich kartierte Denkmalflächen | | | |

Markt Altmannstein

16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Deckblatt 38 - Allgemeines Wohngebiet "OT Steinsdorf"

Entwurf vom 12.11.2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	4
1.1.	Planungsanlass und -ziel.....	4
1.2.	Planungsauftrag	5
1.3.	Planungskonzept	5
2.	Ausschnitt – LEP Bayern 2013 – Strukturkarte o. M.....	6
3.	Ausschnitt Regionalplan 10 – Landschaft und Erholung o. M.....	8
4.	Bedarfsberechnung	9
4.1.	Bevölkerungsentwicklungsprognose.....	9
4.2.	Haushaltsstrukturveränderung.....	11
4.3.	Bauflächenpotentiale.....	12
5.	Grünordnung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, spezieller Artenschutz	12
6.	Deckblattänderungen	13
6.1.	DB 31 Ortsteil Hagenhill	13
6.1.1.	Lage und Ausgangssituation	13
6.1.2.	Wesentliche Planungsauswirkungen	13
6.2.	DB 32 Ortsteil Schamhaupten.....	15
6.2.1.	Lage und Ausgangssituation	15
6.2.2.	Wesentliche Auswirkungen.....	15
6.3.	DB 33 Ortsteil Schafshill – Dorfgebiet	17
6.3.1.	Lage und Ausgangssituation	17
6.3.2.	Auswirkungen	17
6.4.	DB 34 Ortsteil Stenzenhof.....	18
6.4.1.	Lage und Ausgangssituation	18
6.4.2.	Wesentliche Auswirkungen.....	19
6.5.	DB 35 Ortsteil Ried	19
6.5.1.	Lage und Ausgangssituation	19
6.5.2.	Wesentliche Auswirkungen.....	20
6.6.	DB 36 Ortsteil Schwabstetten	20
6.6.1.	Lage und Ausgangssituation	20
6.6.2.	Wesentliche Auswirkungen.....	21
6.7.	DB 37 Ortsteil Thannhausen.....	22

6.7.1.	Lage und Ausgangssituation	22
6.7.2.	Wesentliche Auswirkungen	23
6.8.	DB 38 Ortsteil Steinsdorf	24
6.8.1.	Lage und Ausgangssituation	24
6.8.2.	Wesentliche Auswirkungen	24
7.	Standortwahl, Alternativen	25
8.	Hinweise	26
8.1.	Wasserwirtschaftliche Belange	26
8.2.	Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete	26
8.3.	Belange des Bodenschutzes	27
8.4.	Belange des Denkmalschutzes	27

Begründung

Der Vorentwurf enthielt mit DB 34 – Gewerbegebiet „OT Schafshill“ die Änderung der Fläche der Fa. Zehentbauer. Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP als landwirtschaftliche Fläche, undiff. dargestellt. Aufgrund der fehlenden Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit, wird die Änderung der Fläche im Zuge der 16. FNP-Änderung nicht weiterverfolgt. In einem eigenen Verfahren soll nun geprüft werden, inwiefern eine Ausnahme vom Anbindegebot möglich ist.

Die Nummerierung der Deckblätter wird entsprechend angepasst.

1. Allgemeines

1.1. Planungsanlass und -ziel

Der Markt Altmannstein plant die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan in mehreren Ortsteilen auf folgenden Flächen:

Deck-Blatt-nr.	Ortsteil / Gemarkung	Flurnr./Gebiet	Nutzungsart	Bemerkung
DB 31	Hagenhill	35/1, 38/1, 32/2, 31/1, TF 42, 43/2, 25, 60/4	Mischgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		TF 13	Sondergebiet	Für „kulturelle, soziale und sportliche Zwecke“
DB 32	Schamhaupten	81, (TF) 77, (TF) 78, (TF) 69, (TF) 73, (TF) 71, (TF) 66, (TF) 62, (TF) 60, (TF) 61/1, (TF) 54, (TF) 53, (TF) 53/4, (TF) 56, (TF) 59, (TF) 59/2, (TF) 81/3	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		45, 45/2, (TF) 44	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		33/1, 33/2	Allgemeines Wohngebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
DB 33	Schafshill	157 (TF)	Dorfgebiet	Erweiterung des vorhandenen Dorfgebiets
DB 34	Stenzenhof / Pondorf	59/2, 159/1, 159 (TF)	Dorfgebiet	Erweiterung des vorhandenen Dorfgebiets
DB 35	Ried / Laimerstadt	(TF) 313/1	Allgemeines Wohngebiet	Erweiterung des vorhandenen Allgemeinen Wohngebiets
DB 36	Schwabstetten	33/1	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		73, (TF) 39/2, 40	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		(TF) 49, (TF) 50, (TF) 50/1, (TF) 50/2, (TF) 51, (TF) 51/4, (TF) 51/5	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		1/1	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung
		17/2, (TF) 17	Dorfgebiet	Erweiterung des vorhandenen Dorfgebiets

DB 37	Thannhausen	19, 25, 11, 9, 8, 5, 1, 29, 28, 26, 30	Dorfgebiet	Anpassung an vorhandene Bestandsbebauung und Erweiterung
DB 38	Steinsdorf	503, (TF) 504	Allgemeines Wohngebiet	Erweiterung des vorhandenen Allgemeinen Wohngebiets

Im Markt Altmannstein bestehen auf Flächen der Ortsteile Hagenhill, Ried, Thannhausen und Schamhaupten seit mehreren Jahren Bebauungen, welche sich nach § 35 bzw. § 34 BauGB planungsrechtlich im Außenbereich aber im Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil befinden. Um deren Zulässigkeit für die Zukunft zu sichern soll der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Des Weiteren sollen in den Ortsteilen Steinsdorf, Schwabstetten und Stenzenhof in Zusammenhang mit den bebauten Ortsteilen, neue kleinere Wohnbau- und Dorfflächen ergänzt werden. Die Vorgehensweise wie in Schwabstetten gilt auch für Stenzenhof und Schafshill. Im Ortsteil Stenzenhof wird die Flurnr. 159 um ca. 2.000 m² als Dorfgebiet erweitert, sodass hier ein Wohnhaus des Eigentümers errichtet werden kann. Auch in Schafshill wird die Flurnr. 157 als Dorfgebiet mit rund 3.500 m² ausgewiesen.

In Steinsdorf ist beabsichtigt im Nordwesten des Ortsteils die Flurnr. 504 und ein Teil der Flurnr. 503 als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Die beiden Flächen schließen an ein bereits bestehendes WA an.

Auch im zentralen westlichen Ortsteil von Schwabstetten soll die Flurnr. 17/2 und eine Teilfläche der Flurnr. 17 mit ins Dorfgebiet aufgenommen werden, um eine städtebaulich sinnvolle Abrundung und eine maßvolle Erweiterung der Bebauung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Die Fläche benachbart zur Kirche in Hagenhill soll als Sondergebiet für „kulturelle, sozial und sportliche Zwecke“ dargestellt werden.

1.2. Planungsauftrag

Das Ingenieurbüro Eder Ingenieure aus Regensburg wurde vom Markt Altmannstein mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

1.3. Planungskonzept

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans werden auf allen Flächen, die nicht bereits mit Bestandsbauten besetzt sind, folgende Ziele verfolgt:

- Reduzierte Flächeninanspruchnahme gem. Art. 6 Abs. 2 BayLplG durch Nutzung bereits vorhandener Erschließungen

Sensibler Umgang mit dem Landschaftsraum aufgrund der Lage im Naturpark durch gleichzeitige Sicherung und Entwicklung bestehender Grünstrukturen im Zusammenhang mit neuer Bebauung

- Ausweisung neuer Bauflächen nur im Zusammenhang mit bestehenden Bebauungen

Die Deckblätter nutzen alle die vorhandenen Flächen im Innenbereich bzw. schließen daran an.

- Vermeidung von Zersiedelung

Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die Anbindung neuer Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neue Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden.

Im Hinblick auf die Änderung erfüllen alle Fläche diese Anforderung.

3. Ausschnitt Regionalplan 10 – Landschaft und Erholung o. M

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Natürliche Lebensgrundlagen

-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
-  Regionaler Grünzug

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

-  Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes

Vorgeschlagenes Schutzgebiet

- 01** Naturschutzgebiet gemäß Ziel 10.8; Anhang 2
- 01** Landschaftsschutzgebiet gemäß Ziel 10.9.1; Anhang 3

Siedlungsflächen

Bestand (ohne Weiler und Einöden); durch genehmigte Bebauungs- oder Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen; Erhebung: August 2007

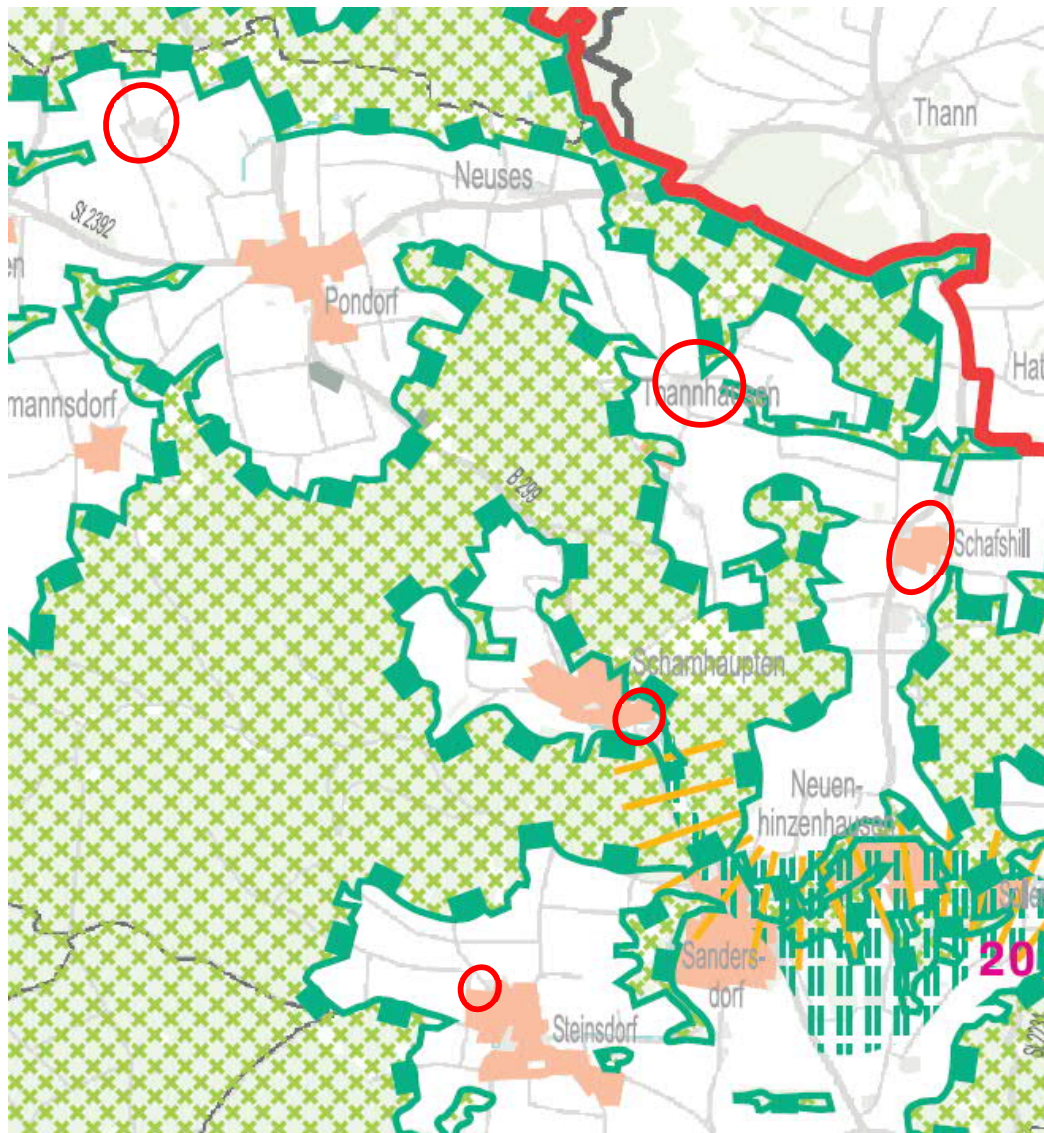
-  Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche (ausgenommen gewerblich genutzte Sonderbauflächen)
-  Gewerbliche Baufläche (einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

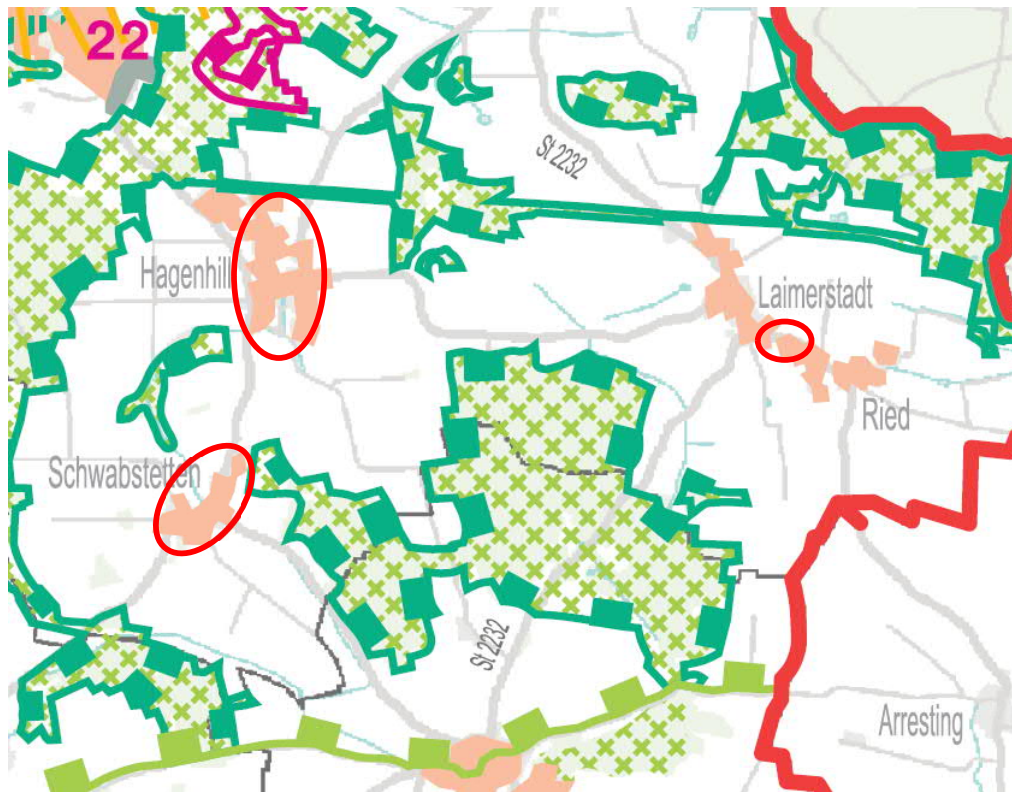
Schutzgebiete

-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze des Naturparks Altmühltal

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

-  Grenze der Region





Wie den Karten zu entnehmen ist, liegt keine der zu ändernden Flächen im Konflikt mit den Zielen des Regionalplans.

4. Bedarfsberechnung

Im Marktgemeindegebiet sind kaum freie Bauparzellen verfügbar.

Die Deckblattänderungen entsprechen städtebaulich sinnvollen geringfügigen Ortsrandarrondierungen sowie der Klarstellung der Bestandssituation.

Durch die Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen entspricht die vorliegende Bauleitplanung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Die kaum vorhandenen freien Baulücken befinden sich ausschließlich in Privateigentum, deren Eigentümer entweder selbst demnächst mit der Bebauung beginnen oder nicht abgabebereit sind. Somit stehen für den dringend benötigten Bedarf keine freien Bauparzellen zur Verfügung. Der Markt Altmannstein beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung eine angepasste und städtebauliche sinnvolle Entwicklung für den vorhandenen Bedarf.

4.1. Bevölkerungsentwicklungsprognose

Die Bevölkerungszahl im Raum Eichstätt und Ingolstadt wird sich in den Jahren bis 2037 nach Berechnungen des Bayerischen Landesamt für Statistik im Vergleich zu 2017 nach oben entwickeln. Mit einer Zunahme der Bevölkerungszahl von 2,5 bis 7,5 % liegt der Kreis Eichstätt in der Kategorie „zunehmend“.

Laut Demographiespiegel des Statistischen Bundesamtes von 2014 ist für den Markt Altmannstein ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4,3 % bis 2037 zu erwarten. Für den Zeitraum eines Flächennutzungsplanes von 10 – 15 Jahren entspricht dies einem Anstieg der Bevölkerung um ca. 2,9 – 4,3 %. Den Berechnungen entgegen sind im Markt Altmannstein im Jahr 2019 tatsächlich aber schon über 7300 Einwohner gemeldet. Demnach ist mit einem weiteren Bedarf an Siedlungs- und Gewerbeflächen zu rechnen.

Aufgrund der Nähe zum Wirtschaftszentrum Ingolstadt und der landschaftlich attraktiven Lage im Schambachtal ergibt sich ein Bedarf an Wohnbauflächen insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung. Die Liste der Bauinteressenten umfasst derzeit ca. 310 Einträge.

Datenblatt 09 176 112 Altmannstein

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	6 995	1 236	4 439	1 320
2018	7 000	1 200	4 400	1 300
2019	7 000	1 200	4 400	1 300
2020	7 000	1 200	4 400	1 400
2021	7 100	1 300	4 400	1 400
2022	7 100	1 300	4 400	1 400
2023	7 100	1 300	4 400	1 500
2024	7 100	1 300	4 300	1 500
2025	7 100	1 300	4 300	1 500
2026	7 100	1 300	4 200	1 600
2027	7 100	1 300	4 200	1 600
2028	7 200	1 300	4 200	1 700
2029	7 200	1 300	4 100	1 700
2030	7 200	1 300	4 100	1 800
2031	7 200	1 300	4 100	1 800
2032	7 200	1 300	4 100	1 800
2033	7 200	1 300	4 000	1 900
2034	7 300	1 300	4 000	1 900
2035	7 300	1 300	4 000	1 900
2036	7 300	1 300	4 000	1 900
2037	7 300	1 300	4 000	2 000

* Die Werte der Jahre 2018 bis 2037 wurden jeweils auf 100 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

[Demographiespiegel Altmannstein, Juli 2019]

Bei einer Siedlungsdichte von ca. 30 - 35 EW/ha entspräche der prognostizierte Bevölkerungsanstieg einem Wohnbauflächenbedarf von ca. 5,7 – 10 ha in den nächsten 10 - 15 Jahren für das gesamte Gemeindegebiet.

Die tatsächlichen Einwohnerzahlen des Marktes zeigen in den letzten 10 Jahren folgende Bevölkerungsentwicklung:

Jahr	Einwohnerzahl	Zunahme in Prozent
31.12.2009	6.776	
31.12.2018	7.010	3,45
17.10.2019	7.111	4,94

Quelle: Markt Altmannstein, Einwohnermeldeamt

Dadurch ergibt sich bei einer Siedlungsdichte von ca. 30 – 35 EW/ha ein Wohnbauflächenbedarf von 10 - 12 ha in den nächsten 10 Jahren.

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns Veränderung 2037 gegenüber 2017 in Prozent



[Bay. Landesamt für Statistik, Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns, 2018]

Der Markt arbeitet derzeit an einem kommunalen Flächenmanagement.

4.2. Haushaltsstrukturveränderung

Im Planungszeitraum eines Bebauungsplans von ca. 10 Jahren ist auf Grund von Haushaltsstrukturveränderungen mit einer Verringerung der Belegungsdichte zu rechnen.

Jahr	Einwohner	Wohneinheiten	Belegungsdichte	Verringerung
2008	6814	2814	2,421 EW/WE	
2010	6765	2835	2,386 EW/WE	0,035
2017	6995	3018	2,318 EW/WE	0,103
2018	7001	3048	2,297 EW/WE	0,124

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online Bayern; eigene Berechnungen

Bei einer weiteren Abnahme der Belegungsdichte von 0,124 EW/WE ergibt sich im 10 Jahres-Planungszeitraum bei derzeit 3.048 Wohneinheiten ein Einwohnergleichwert von 378. Für den Zeitraum eines Flächennutzungsplanes von ca. 10 - 15 Jahren und einer Siedlungsdichte von ca. 30 – 35 EW/ha, ergibt sich durch die Haushaltsstrukturveränderung ein Bedarf von ca. 11 - 19 ha Bauflächen.

Bevölkerungsentwicklung ca. 6 – 12 ha

Haushaltsstrukturveränderung ca. 11 – 19 ha

Gesamtbedarf im Gemeindegebiet ca. 17 – 31 ha

Demgegenüber zu stellen sind die vorhandenen Bauflächenpotentiale im Gemeindegebiet.

4.3. Bauflächenpotentiale

Gemäß LEP 2018 sind „in den Siedlungsgebieten [...] die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“¹

Derzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Büro Landimpuls ein Gesamtentwicklungskonzept mit Flächenmanagementplan für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet.

5. Grünordnung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, spezieller Artenschutz

Die Belange des Umweltschutzes sind dem angehängten Umweltbericht zu entnehmen.

¹ Landesentwicklungsprogramm 2018 (S. 46)

6. Deckblattänderungen

6.1. DB 31 Ortsteil Hagenhill

6.1.1. Lage und Ausgangssituation

Mischgebiet § 6 BauNVO

Der Ortsteil Hagenhill liegt südöstlich vom Hauptort Altmannstein. In den vergangenen Jahren sind auf insgesamt 7 Flächen neue Wohnhäuser im Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil entstanden (Flurnr. 35/1, 38/1, 32/2, 31/1, 42, 43/2, 25, 60/4.) Das Wohngebäude auf Flurnr. 25 gehört zum landwirtschaftlichen Betrieb auf selbiger Flurnr. Die Flächen befinden sich alle im Innenbereich oder schließen an den Bestand an, womit auch die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

Grundsätzlich sollen die aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesenen Flächen als Mischgebiet angepasst werden, um den tatsächlichen Bestand abzubilden. Die Flächennutzungsplanänderung stellt keine Grundlage für neue größere Siedlungsentwicklungen dar. Das Ziel ist vorhandenen Flächen im Innenbereich zu nutzen, um damit eine Nachverdichtung zu erreichen, welche die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils sichern.

Sondergebiet § 8 BauNVO (für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke)

Auf der Fläche (Flurnr. 13) benachbart zur Kirche mit Friedhof in Hagenhill bestehen eine Stockbahn mit Sportheim, das Volleyballfeld sowie das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr von Hagenhill. Auf der Flurnr. stehen noch weitere Flächen zur Verfügung, welche für sportliche, kulturelle oder soziale Zwecke genutzt werden sollen. Um die rechtliche Grundlage dafür zu schaffen, soll die Flurnr. 13 als Sondergebiet im Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden. Die Umsetzung einer Fläche für die genannte Nutzung beabsichtigt die Stärkung der gemeinschaftlichen Aktivitäten sowie die Erhaltung und Förderung der Vereine. Zusätzlich kann damit das Sport- und Freizeitangebot in Hagenhill vergrößert werden.

6.1.2. Wesentliche Planungsauswirkungen

Mischgebiet § 6 BauNVO

Die Flurnr. 35/1, 38/1, 32/2, 31/1, 42, 43/2, 25 liegen alle im Bereich der Hadrianstraße und Flurnr. 60/4 an der Herzogstraße. An die zu ändernden Flächen grenzen landwirtschaftliche Nutzungen bzw. die bestehende Bebauung von Hagenhill an. Die Flächen befinden sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen und Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt.

Hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Müll) ergeben sich keine Veränderungen bzw. kein Bedarf, da die Flächen bereits alle mit in die vorhandene Infrastruktur eingebunden sind. Die Verwirklichung der Planung kann außenvor gelassen werden, da es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt. Es sind weder Veränderungen oder Anstiege der Emissionen durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten, noch sind die Flächen nicht duldsamen Immissionen ausgesetzt.

Allgemein sind kaum bis keine Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten, da die Flächen bereits bebaut sind.

Sondergebiet § 8 BauNVO (für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke)

Die Erschließung der Fläche ist bereits über die Hartmann- bzw. die Haberländerstraße vorhanden. Darunter fällt die Wasser-, Abwasser-, Müll- sowie Verkehrserschließung.

Längerfristig könnten sich die Lärmemissionen am östlichen Teil der Fläche durch Ansiedlung neuer Vereine etwas erhöhen. In Nachbarschaft zum Gelände befinden sich jedoch nur landwirtschaftliche Flächen, wodurch eine Lärmbelästigung in Wohngebieten nicht zu erwarten ist. Einschneidende Bodenveränderungen, sowie der Eingriff in Biotope, landschaftsökologisch wertvoller Flächen, oder Denkmälern sind ausgeschlossen. Allgemein sind durch die Umwidmung der Fläche von einer landwirtschaftlichen Fläche in ein Sondergebiet kaum Auswirkungen auf die Erschließung, Versorgungseinrichtungen sowie Infrastruktur oder den Immissionsschutz zu erwarten.

Luftbildausschnitt



Biotope, Schutzgebiete und Denkmäler

Es befindet sich kein amtlich kartiertes und geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG innerhalb der zu ändernden Flächen, oder in näherer Umgebung. Auch Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Im Wirkungsbereich selbst bestehen keine NATURA2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete).

Die nächstgelegenen Bau- und Bodendenkmäler sind:

- D-1-7136-0003 Burgstall des Mittelalters (nahe der Flurnr. 60/4)
- D-1-7136-0128 Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kirche von Hagenhill. (nahe der Flurnr. 35/1, 38/1, 32/2, 31/1, 42, 25, 43/2)

6.2. DB 32 Ortsteil Schamhaupten

6.2.1. Lage und Ausgangssituation

Die Bebauung „Am Kästelberg“ sowie die Bebauung östlich der „St.-Georg-Straße“ und „Am Wierl“ in Schamhaupten sind im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche, undiff.“ eingetragen. Zur Anpassung an den Bestand wird der Siedlungsbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets, bestehend aus Wohngebäuden und landwirtschaftlichen/gewerblichen Betrieben als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1,39 ha und ist im Deckblatt Nr. 32 zusammengefasst.

Die Wohnbauflächen am Kästelberg werden durch eine landwirtschaftliche Nutzung entlang der „St.-Georg-Straße“ ergänzt. Die Flurnr. 59/2 soll im Zuge der FNP-Änderung mit als Dorfgebiet aufgenommen werden, um die vorhandene Fläche im Innenbereich nutzen zu können. Nördlich des Kästelbergs liegt ein Feuchtgebietskomplex (eingetragenes Biotop) im Zusammenhang mit der Schambach. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird das Biotop aber nicht berührt. Südlich der Bebauung (des „Kästelbergs“) sowie nördlich der Bebauung („Am Wierl“) grenzen Waldflächen an, welche aber ebenso von der Änderung unberührt bleiben.

Des Weiteren soll die Bebauung „Am Wierl“ entlang des Schambachs und die Fläche östlich der „St.-Georg-Straße“ ab der Hausnummer 21 mit aufgenommen werden. Auch hier handelt es sich um seit vielen Jahren bestehende Wohngebäude und kleinere Gewerbebetriebe. Östlich und südlich der „St.-Georg-Straße“ grenzen landwirtschaftliche Grünflächen bzw. unkultivierte Flächen an. Das Fließgewässer „Schambach“ verläuft zwischen „Am Wierl“ und der Bebauung östlich der „St.-Georg-Straße“.

Die Flurnr. 33/1 und 33/2 liegen direkt an der Bergstraße (Flurnr. 37) und sind von drei Seiten von Allgemeinen Wohnbauflächen umgeben. Die Bebauung der beiden Grundstücke erfolgte ebenfalls mit Wohngebäuden, im Flächennutzungsplan ist die Fläche aber noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Zur Einbeziehung der Flurstücke in den planerischen Innenbereich werden sie als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

6.2.2. Wesentliche Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Auswirkungen auf den Ortsteil. Die Festlegung eines Dorfgebiets bzw. des Allgemeinen Wohngebiets bietet dem Markt

Altmannstein ein städtebauliches Regulierungswerkzeug für die Zukunft, um das charakteristische Dorfgebietsmerkmal erhalten zu können.

Schutzgebiete sind nicht von der Planung in Schamhaupten betroffen. Obwohl der Feuchtgebietskomplex der Schambach an das Änderungsgebiet angrenzt, ist ein Eingriff darin nicht zu erwarten. Das auszuweisende Dorfgebiet bildet den derzeitigen Bestand der Siedlungsentwicklung nach.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Müll) ergeben sich keine Veränderungen bzw. kein Bedarf, da die Flächen bereits alle an die vorhandene Infrastruktur angebunden sind. Die Verwirklichung der Planung kann außenvor gelassen werden, da es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand handelt.

Es sind weder Veränderungen oder Anstiege der Emissionen durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten, noch sind die Flächen nicht duldsamen Immissionen ausgesetzt.

Biotope, Naturschutzgebiete und Denkmäler

Folgendes Biotop grenzt an die Bebauung des Kästelbergs/Am Wierl/St.-Georg-Straße

- Biotop Nr. 7035-0120-004, „Feuchtgebietskomplex südlich des Ortskerns von Schamhaupten“

Folgendes Landschaftsschutzgebiet grenzt an die Bebauung des Kästelbergs/Am Wierl/St.-Georg-Straße, bleibt aber unberührt:

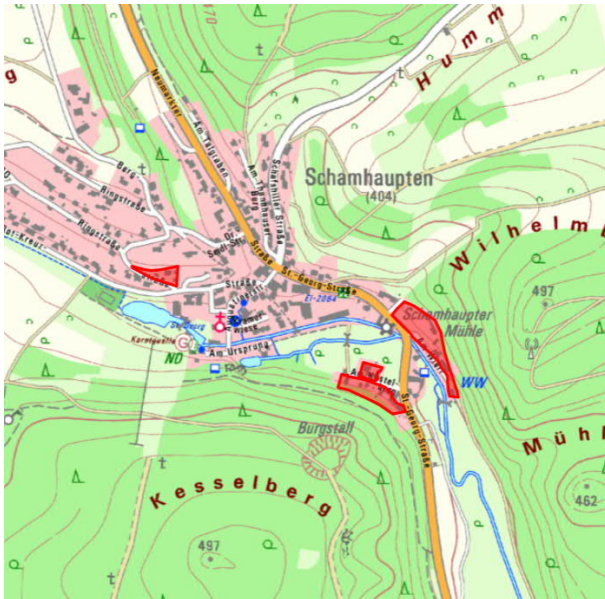
- LSG-00565.01 Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“



Die nächstgelegenen Bau- und Bodendenkmäler sind:

- D-1-7035-0028 Abschnittsbefestigung des frühen Mittelalters
- D-1-7035-0076 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg, ehem. Augustinerchorherren-Kirche.

Übersichtslageplan



Luftbildausschnitt



6.3. DB 33 Ortsteil Schafshill – Dorfgebiet

6.3.1. Lage und Ausgangssituation

Am südlichen Ortsrand von Schafshill wird beabsichtigt einen Teil der Flurnr. 157 der Gemarkung Schafshill (ca. 3. 580 m²) als Dorfgebiet mit aufzunehmen. Schafshill ist geprägt von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnbauflächen. Das Grundstück besitzt ein leichtes Gefälle Richtung Süden und ist derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Im nördlichen Teil der Flurnr. besteht bereits eine Halle des Eigentümers. Direkt an das Flurstück angrenzend liegt die Erzstraße, über welche auch die gesamte Erschließung erfolgen kann. Westlich befindet sich ein Schweinezuchtbetrieb mit Ferkelnachzucht. Von diesem Betrieb gehen nicht unerheblich Emissionen aus. Eine weiterführende Siedlungsentwicklung ist nicht beabsichtigt und wird durch die Ausweisung nicht forciert. Dem Ortsteil Schafshill soll mit der Flächennutzungsplanänderung eine kleine Fläche zur Entwicklung der dörflichen Struktur mit Landwirtschaft und Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. In ca. 200 m westlicher Entfernung verläuft die planfestgestellte 110 kV Bahnstromleitung.

6.3.2. Auswirkungen

Die Ausweisung der Fläche als Dorfgebiet rundet das Ortsbild nach Südwesten zur Erzstraße hin ab und beeinträchtigt die vorhandene dörfliche Struktur nicht. Gegebenenfalls kann auf Ebene des Bebauungsplans durch Festlegungen zur Grünordnung ein Grüngürtel geschaffen werden, was eine Aufwertung des Ortsrandes zur Bestandssituation bedeutet. Es wird sichergestellt, dass die angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke nach wie vor ungehindert bewirtschaftet werden können. Ebenso werden die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände eingehalten. Inwiefern die Fläche künftig wohnbaulich oder im Zuge der Erweiterung des angrenzenden nördlichen landwirtschaftlichen Betriebs genutzt werden soll, steht bislang noch nicht fest.

Sofern die Fläche später wohnbaulich genutzt werden sollte, ist auf Bebauungsplanebene bzw. im Rahmen einer Baugenehmigung eine immissionstechnische Überprüfung, im Hinblick auf den angrenzenden Schweinezuchtbetrieb erforderlich.

Der Planbereich befindet sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt. Die vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen bleiben bestehen und müssen nicht verändert werden. Auswirkungen durch die Änderung auf die umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Biotope, Schutzgebiete und Denkmäler

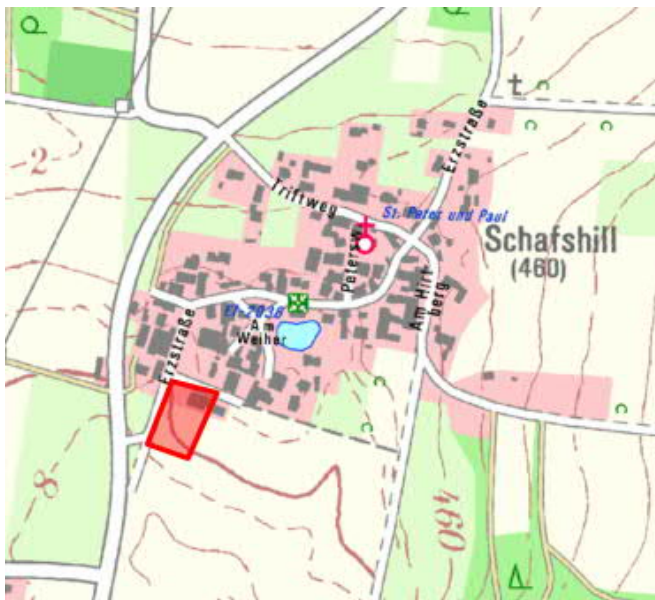
Es befindet sich kein amtlich kartiertes und geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG innerhalb des Gebietes, in näherer Umgebung liegt folgendes Biotop:

- Biotop Nr. 7035-0109-001 bis -004, „Hutung südöstlich von Schafshill“ ca. 350 m südöstlich von Schafshill

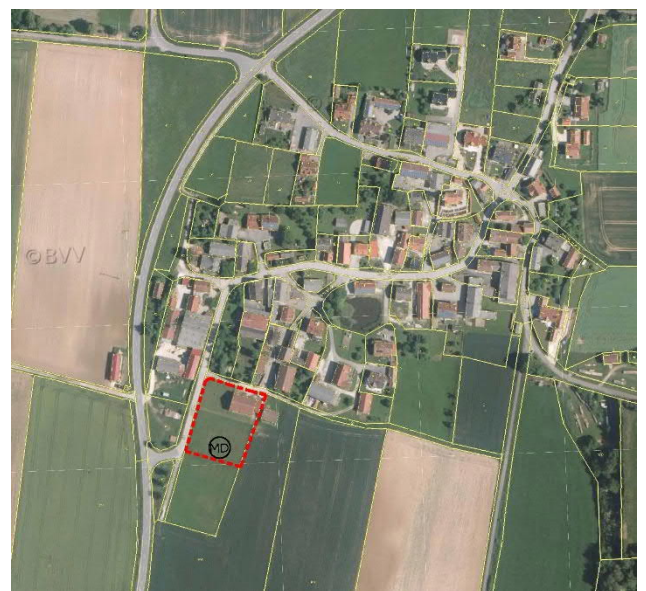
Im Änderungsbereich befindet sich kein amtlich kartiertes Denkmal. Das nächstgelegene Denkmal ist wie folgt:

- D-1-7035-0074 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Peter und Paul.

Übersichtslageplan



Luftbildausschnitt



6.4. DB 34 Ortsteil Stenzenhof

6.4.1. Lage und Ausgangssituation

Wie in Schafshill soll am südlichen Ortsrand von Stenzenhof ein Teil der Flurnr. 159 und 168 mit ca. 2.300 m² als Dorfgebiet dargestellt werden. Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gesamt Stenzenhof bereits dem Bestand entsprechend als

Dorfgebiet dargestellt und östlich der Ortsdurchfahrt am südlichen Ortseingang erweitert, worauf im Anschluss ein Wohnhaus errichtet wurde. Die restliche Fläche zwischen dem Dorfgebiet auf Flurnr. 168 und 159 soll nun ebenfalls als Dorfgebiet aufgenommen werden, um den Ortsteil Stenzenhof abzurunden. Gleichzeitig werden dem Ort so neue Flächen zur maßvollen Entwicklung der Dorfstruktur im Hinblick auf neue Generationen und zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe zur Verfügung gestellt. Um den gesamten Ort grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Übersichtslageplan



Luftbildausschnitt



6.4.2. Wesentliche Auswirkungen

Die Auswirkungen der Erweiterung des Dorfgebiets beschränken sich punktuell auf die neu überplante Fläche. Der Landwirtschaft wird ackerbauliche Fläche entzogen und bei Bebauung versiegelt. Der Bereich befindet sich aber außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Schutzgebiete sind von der Planung ebenso wenig betroffen. Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt. Die Immissionen auf die Fläche beschränken sich auf die benachbarten Ackerflächen, von denen Staub und Lärm ausgeht, wobei hier aber von einem verträglichen Maß ausgegangen werden kann. Zudem wird bei gewerblicher Nutzung der Flächen von keinerlei relevanten Emissionen ausgegangen. Auswirkungen auf die Sozialstruktur sowie der Erschließung können ausgeschlossen werden.

Biotope, Schutzgebiete und Denkmäler

Biotope sind im Planbereich oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Im Ortsteil und damit in unmittelbarer Umgebung liegen die folgenden zwei Denkmäler:

- D-1-76-112-59 Wegkreuz
- D-1-76-112-58 Kapellenbildstock

6.5. DB 35 Ortsteil Ried

6.5.1. Lage und Ausgangssituation

Am nördlichen Rand von Ried und angrenzend an die Ortsdurchfahrt soll eine kleine Teilfläche mit in das direkt angrenzende Allgemeine Wohngebiet einbezogen werden. Die Fläche

beschränkt sich auf etwa 850 m² und wird als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Östlich, südlich und westlich besteht bereits ein allgemeines Wohngebiet. Nördlich grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Übersichtslageplan



Luftbildausschnitt



6.5.2. Wesentliche Auswirkungen

Durch die geringfügige Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich ergeben sich keinerlei Auswirkungen auf die Sozialstruktur, die Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen sowie die Infrastruktur. Ebenso sind keinerlei Konflikte im Bereich des Immissionsschutzes durch die Wohnnutzung zu erwarten. Sollte das Grundstück zukünftig mit einem Wohngebäude bebaut werden, sind die Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Flächen zu berücksichtigen.

Biotope, Schutzgebiete und Denkmäler

Es befindet sich kein amtlich kartiertes und geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG innerhalb des Gebietes, in näherer Umgebung liegt folgendes Biotop:

- 7136-0096-009, „Hecke südöstlich von Laimerstadt“ ca. 250 nordwestlich von Ried

Denkmäler sind im Planumgriff oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

6.6. DB 36 Ortsteil Schwabstetten

6.6.1. Lage und Ausgangssituation

Die Flurnr. 17/2 und ein Teil der Flurnr. 17 soll mit ins das Dorfgebiet aufgenommen werden. Die Flächen liegen im Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil und werden aktuell als Ackerland genutzt. Im Norden und Osten grenzt die Bebauung von Schafshill an. Im Westen führt das Ackerland weiter, wobei im Süden Grünland und danach eine weitere Bebauung anschließt. Dem Ortsteil Schwabstetten soll mit der Flächennutzungsplanänderung neues Entwicklungspotential der dörflichen Struktur mit Landwirtschaft und Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren ist beabsichtigt derzeit bebaute Flächen im Ortsteil mit als Dorfgebiet aufzunehmen. Dazu zählen die Flurnummern (TF) 49, (TF) 50, (TF) 50/1, (TF) 50/2, (TF) 51, (TF) 51/4, (TF) 51/5 die den südlichen Abschluss des Ortsteils bilden. Die Flurnr. 1/1 liegt zwischen zwei bebauten Flächen im westlichen Ortsrand. Auch Flurnr. 73 und Teile von 40 sind mit Landwirtschaft bzw. Wohnbebauung belegt. Diese sollen in den Innenbereich mit aufgenommen werden. Zuletzt betrifft die Bestandsaufnahme (Wohnbebauung) im Innenbereich die Flurnummer 33/1.

6.6.2. Wesentliche Auswirkungen

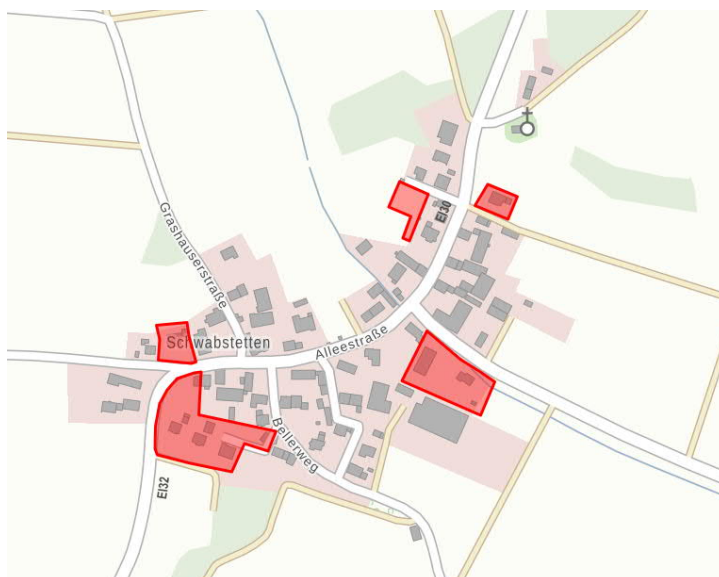
Die Auswirkungen der Erweiterung des Dorfgebiets in Flurnr. 17 bzw. 17/2 beschränken sich punktuell auf die neu überplante Fläche. Der Landwirtschaft wird minimal ackerbauliche Fläche entzogen und bei Bebauung versiegelt. Der Bereich befindet sich aber außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Schutzgebiete sind von der Planung ebenso wenig betroffen. Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt. Die Immissionen auf die Fläche beschränken sich auf die benachbarten Ackerflächen, von denen Staub und Lärm ausgeht, wobei hier aber von einem verträglichen Maß ausgegangen werden kann. Zudem wird bei gewerblicher Nutzung der Flächen von keinerlei relevanten Emissionen ausgegangen. Auswirkungen auf die Sozialstruktur sowie der Erschließung können ausgeschlossen werden. Vorgenanntes gilt ebenfalls für die Aufnahme des Bestands in das Dorfgebiet. Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

Biotop, Schutzgebiete und Denkmäler

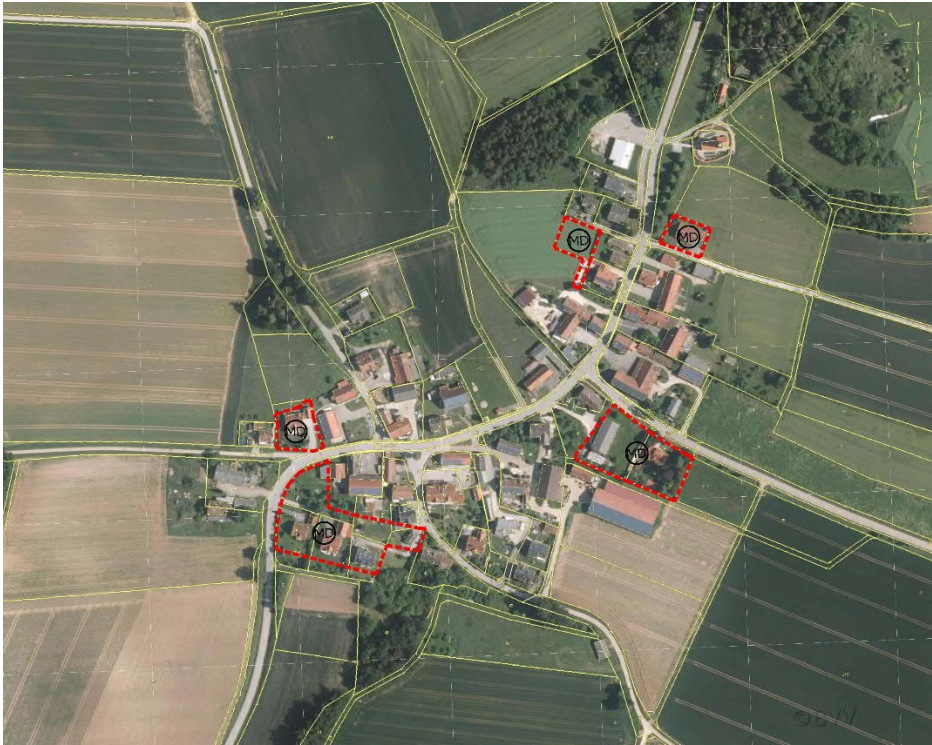
Es befindet sich kein amtlich kartiertes und geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG innerhalb des Gebietes, in näherer Umgebung liegen folgende Biotop:

- 7136-0092-015 „Feldgehölz nordöstlich von Schwabstetten“ ca. 190 m nordöstlich von Schwabstetten
- 7136-0095-004 und 7136-0095-002 „Aufgelassene Halbtrockenrasen bei Schwabstetten“ ca. 60 m nördlich und 220 m nordöstlich von Schwabstetten

Übersichtslageplan



Luftbildausschnitt

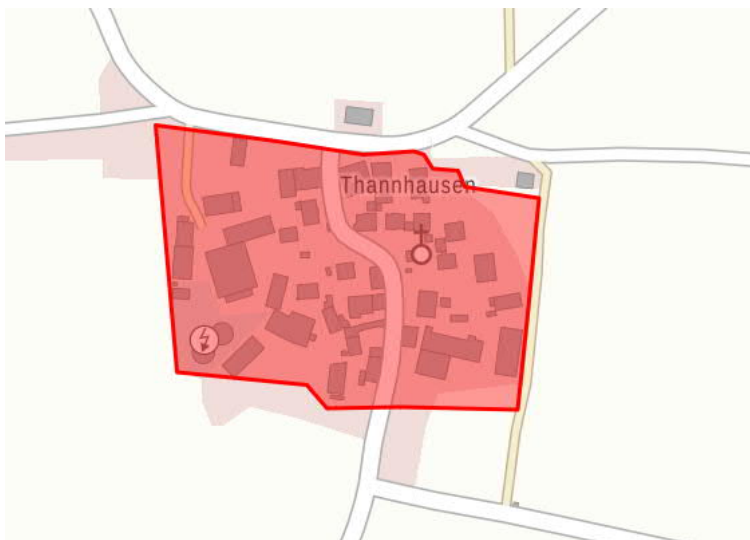


6.7. DB 37 Ortsteil Thannhausen

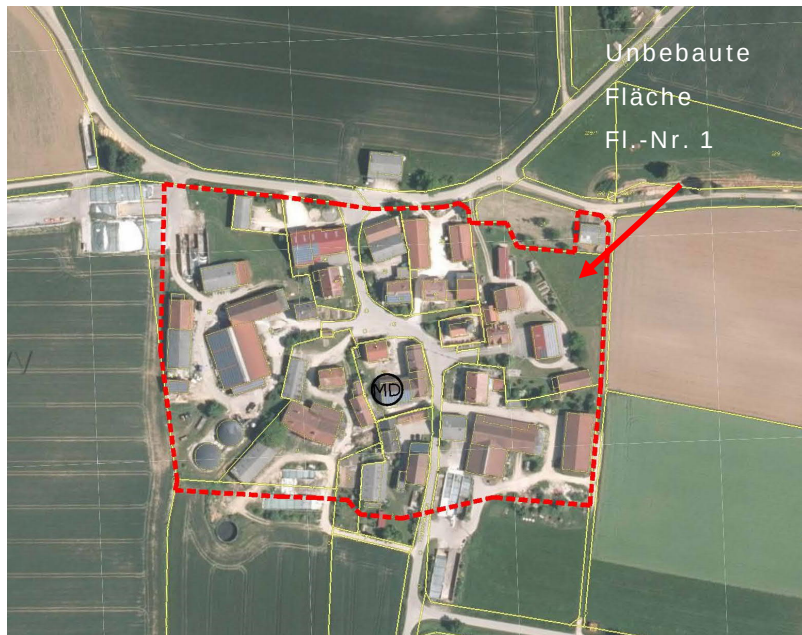
6.7.1. Lage und Ausgangssituation

Thannhausen ist ein nach der BauNVO geprägtes Dorfgebiet. Der Ort dient vorwiegend der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Auch kirchliche Einrichtungen sowie Gastwirtschaftsbetriebe sind vorhanden. Zur Anpassung an die tatsächlich vorhandene Nutzung wird der Ortsteil im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Gleichzeitig soll im Nordosten die restliche bisher unbebaute und als intensiv genutztes Grünland der Flurnummer 1 mit ins Dorfgebiet eingebunden werden.

Übersichtslageplan



Luftbildausschnitt



6.7.2. Wesentliche Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Festlegung eines Dorfgebiets bietet dem Markt Altmannstein ein städtebauliches Regulierungswerkzeug für die Zukunft, um das charakteristische Dorfgebietsmerkmal erhalten zu können. Zur Abrundung des Ortsteils soll im Nordosten eine Fläche ins Dorfgebiet mit einbezogen werden, zur Schaffung einer neuen Entwicklungsfläche im Ort. Das Grundstück mit der Flur.-Nr. 1 wird gänzlich ins Dorfgebiet aufgenommen. Der bisher unbebaute nordöstliche Teil des Flurstücks wird intensiv als Grünland genutzt.

Schutzgebiete sind nicht von der Planung in Thannhausen nicht betroffen. Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Auswirkungen auf die Erschließung sowie die Versorgungseinrichtungen und die Infrastruktur. Da die Änderungen in erster Linie der Bestandsanpassung entspricht ist auch durch eine Bebauung (~ ca. 1.900 m² neues Bauland) des Grünlands in Flurnr. 1 keine weiterreichende Veränderung zu erwarten. Sollte zukünftig die Flurnr. 1 bebaut werden, ist die Erschließung vom Bauherren zu sichern und zu tragen. Im Änderungsbereich und weiteren Umgriff sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Auswirkungen der Planung sowie die eine Änderung der Bodenordnung werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht erwartet.

Biotope, Schutzgebiete und Denkmäler

Es befindet sich kein amtlich kartiertes und geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG innerhalb des Gebietes, in näherer Umgebung liegen folgende Biotope:

- 7035-0105-001 bis -003 „Feldgehölze und Hecke nordwestlich Thannhausen“, ca. 350 m nordwestlich
- 7035-0107-001 und -012 „Biotopkomplex südwestlich von Thannhausen“ ca. 320 m südwestlich
- 7035-0107-002 und -003 „Lichte Kiefernwälder südlich von Thannhausen“ ca. 310 m südlich

- 7035-0107-005, -006 und -015 „Biotopkomplex östlich von Thannhausen“ ca. 370 m östlich
- 7035-0106-001 „Halbtrockenrasen nördlich Thannhausen“, ca. 200 m nördlich

Im Ortsteil von Thannhausen befinden sich folgende Denkmäler:

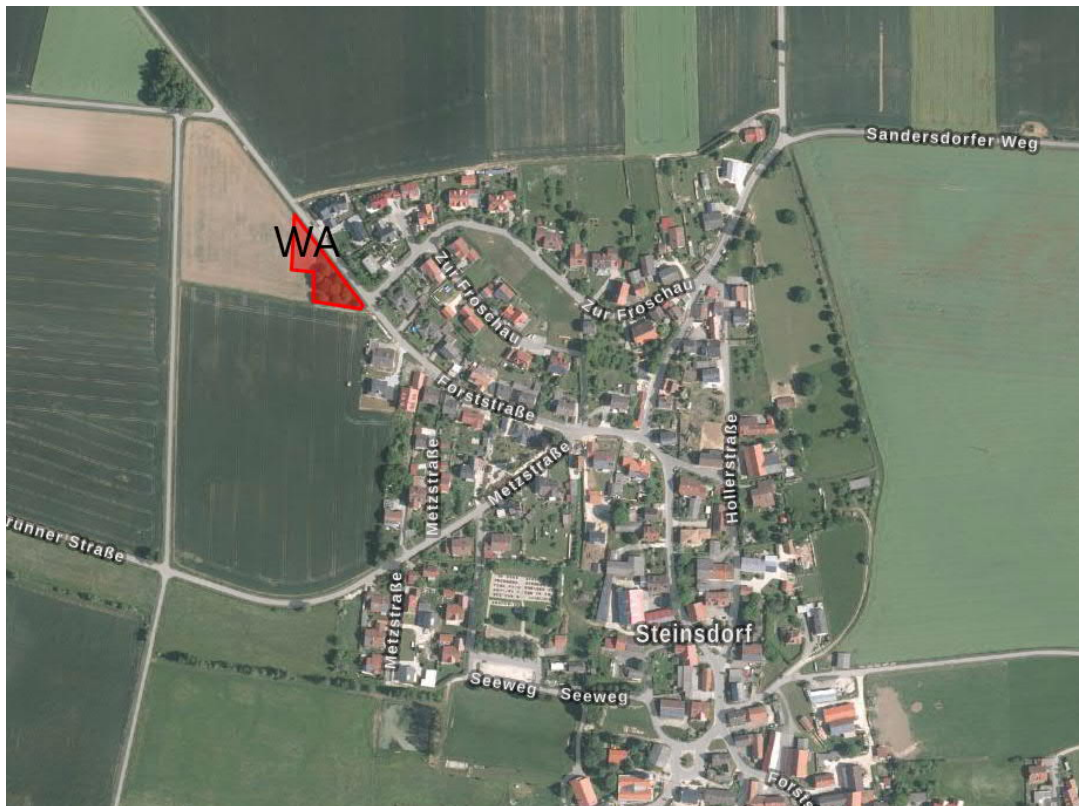
- Bodendenkmal D-1-7035-0072 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Nikolaus
- Baudenkmal D-1-76-112-63 Kath. Filialkirche

6.8. DB 38 Ortsteil Steinsdorf

6.8.1. Lage und Ausgangssituation

Nordwestlich von Steinsdorf soll auf einer Teilfläche der Flurnr. 504 und auf Nr. 503 das angrenzende Dorfgebiet erweitert werden. Die Darstellung des Allgemeinen Wohngebiets kommt der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland nach. Die wenigen im bestehenden Flächennutzungsplan noch verfügbaren Potenzialflächen in Steinsdorf sind in Privatbesitz und stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Fläche wird derzeit teilweise als Ackerfläche genutzt (Fl.-Nr. 504) und Fl.-Nr. 503 ist mit Obstbäumen bewachsen. Im Osten und Norden grenzt das vorhandene Allgemeine Wohngebiet, im Süden und Westen liegen weitere Landwirtschaftsflächen.

Luftbildausschnitt



6.8.2. Wesentliche Auswirkungen

Auf der Flurnr. 504 wird punktuell der Landwirtschaft Fläche entzogen. Die Fläche ist aber von so geringer Größe, dass hierdurch kein nennenswerter Verlust entsteht. Auch sind keine Immissionen durch das Allgemeine Wohngebiet zu erwarten, da die Erschließung bereits

vorhanden ist und durch maximal 3 neue Wohngebäude kein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Die unwesentliche Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets bringt auch keine Veränderung in der Sozialstruktur. Im Zuge einer möglichen Bebauung der Flächen würden die vorhandenen Obstbäume entfallen. Eine tiefergehende Beurteilung des Schutzgutes Tiere bzw. Pflanzen erfolgt auf Ebene des Umweltberichts, welcher Bestandteil der Begründung ist. Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben und Eingriffe minimiert werden. Des Weiteren sind im Zuge der weiteren Bauleitplanung geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft zu ermitteln und zu nennen.

Biotope, Schutzgebiete und Denkmäler

Amtlich kartierte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Das folgende Denkmal grenzt südlich an die Flurnr. 503 und 504:

- D-1-7135-0160 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

7. Standortwahl, Alternativen

Die Betrachtung der Standortalternativen erfolgt nur auf den Flächen in Hagenhill und Steinsdorf. Die Flächen in Schwabstetten, Schamhaupten und Thannhausen sind fast ausschließlich Anpassungen an den vorhandenen Bestand. In mehreren Deckblättern werden außerdem Flächen geändert, welche von so geringer Größe sind, dass sie die Ortstrukturen nicht maßgeblich beeinflussen und Ortsrandabrundungen darstellen. Auch hier entfällt die Untersuchung der Standortalternativen.

Hagenhill – Sondergebiet

Um im Ortsteil Hagenhill die Struktur für kulturelle, sportliche sowie soziale Aktivitäten zu stärken, soll im Flächennutzungsplan entsprechend die Fläche dafür ausgewiesen werden. Der gewählte Standort bietet sich nicht nur aufgrund der bereits vorhandenen Vereine an, sondern auch durch seine Lage am Ortsrand. Im Ortsteil selbst stehen keine vergleichbaren Flächen zur Verfügung, welche die geeignete Infrastruktur aufweisen noch die Ortsrandlage ausnutzen würden oder sich in gemeindlichem Besitz befinden.

Steinsdorf – Allgemeines Wohngebiet

Es wurden weitere alternative Innenentwicklungspotentiale für eine Bebauung im Ortsteil gesucht. Die Flächen, die für eine Bebauung geeignet sind, befinden sich meist im Privatbesitz und deren Eigentümer behalten sich die Flächen für den Eigenbedarf zurück. Durch das große Marktgemeindegebiet soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen direkt im Ortsteil Steinsdorf erfolgen, um ein Abwandern ortsansässiger Bürger zu verhindern.

8. Hinweise

8.1. Wasserwirtschaftliche Belange

Teilflächen in den Ortsteilen Hagenhill, Schafshill, Schwabstetten, Schamhaupten und Steinsdorf liegen laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete innerhalb wassersensibler Bereiche. Wassersensible Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehen-des Grundwasser.

Zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggfs. vorher erforderliche Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Hinsichtlich etwaig vorh. Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß BauGB sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt oder das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

8.2. Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete

- FFH- Gebiet Nr. 7036-372.01 „Hienheimer Forst östlich und westlich Schwaben“, ca. 5 km östlich von Altmannstein
- FFH- Gebiet Nr. 7036-371.09 „Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental“, ca. 4.6 km nordöstlich von Altmannstein

- FFH- Gebiet Nr. 7136-305 „Trockenrasen nördlich Pförring“, ca. 7 km südlich von Altmannstein
- FFH- Gebiet Nr. 7035-371.01 und -02 „Magerrasen auf der Albhochfläche im Lkr. Eichstätt“, ca. 7,5 km südwestlich von Altmannstein

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinflussung auf die umgebenden europarechtlich geschützten Gebiete ausübt. Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und Arten liegt nicht vor, da das Vorhaben keine Flächen der Schutzgebiete beansprucht und durch eine ausreichend große Entfernung Auswirkungen durch die Gebiete nicht erkennbar sind.

8.3. Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiellrechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere hat der Aushub dabei zum Unterboden am Einbauort eine identische Beschaffenheit in Bezug auf die Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften aufzuweisen.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Fläche i.d.R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

8.4. Belange des Denkmalschutzes

Gemäß Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind folgende Bodendenkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen:

Thannhausen:

Der Änderungsbereich Thannhausen überlagert den gesamten historischen Kern des Ortes einschließlich der Kirche St Nikolaus. Die bekannte Denkmalfläche ist von einer zusätzlichen Bebauung freizuhalten. Im Nahbereich der Kirche ist mit weiteren bislang unbekannten Bodendenkmälern der frühen Ortsgeschichte zu rechnen. Im Bereich der Kirche (Flurnummer 3) und auf allen angrenzenden Flurstücken bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG. Im übrigen Änderungsbereich von Tannhausen gilt die Meldepflicht nach Art.8.1-2 BayDSchG.

Schamhaupten:

Der Änderungsbereich Schamhaupten befindet sich am Fuße einer frühmittelalterlichen Abschnittsbefestigung unweit des Schambaches. In dieser siedlungsgünstigen Lage muss mit einiger Wahrscheinlichkeit mit dem Vorhandensein einer zugehörigen frühmittelalterlichen Siedlung gerechnet werden. Im gesamten Änderungsbereich Schamhaupten werden Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG bedürfen.

Hagenhill:

Der Änderungsbereich Hagenhill schließt unmittelbar an die Kirche St. Peter und Paul an. Im Nahbereich der Kirche ist mit weiteren bislang unbekannten Bodendenkmälern der frühen Ortsgeschichte zu rechnen. Im Bereich der Kirche (Flurnummer 14) und auf dem umgebenden Flurstück Nr.13 werden Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG bedürfen.

Steinsdorf:

Der Änderungsbereich Steinsdorf schließt unmittelbar an eine vor- und frühgeschichtliche Siedlung (D-1-7135-0160) an, welche sich jedoch durch-aus auch noch deutlich in die Änderungsfläche erstrecken könnte. Im Bereich der Flurnummern 503 und 504 werden Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG bedürfen.

Ried:

Im Änderungsbereich Ried gilt der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG.

Schafshill:

Im Änderungsbereich Schafshill gilt der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG.

Schwabstetten:

Im Änderungsbereich Schwabstetten gilt der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG.

Stenzenhof:

Im Änderungsbereich Stenzenhof gilt der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 BayDSchG.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Boden-eingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodendenkmäler gelten derzeit die nachfolgenden Regelwerke. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art 7.1 DSchG. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird an dieser Stelle hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmälern 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 Unter-

nehmer 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 DSchG:

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.

16. Änderung Flächennutzungsplan

12.11.2019



Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt

UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2 Art und Umfang des Vorhabens	3
1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung	4
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.03.2018:	4
1.3.2 Regionalplan 10 - Region Ingolstadt Stand 05.05.2006	5
1.3.3 Naturschutzrecht und Biotopkartierung:	5
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	5
2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	6
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	7
2.3 Schutzgut Boden und Fläche	12
2.4 Schutzgut Wasser.....	17
2.5 Schutzgut Klima/Luft	18
2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	18
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.8 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	20
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	20
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	20
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen ..	21
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	21
6. Zusätzliche Angaben	21
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	21
6.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	22
7. Zusammenfassung	22

1. Einleitung

Laut § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung zu Bauleitplänen vom 20.07.2004 eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes zu erstellen. Dieser ist gemäß § 2a als gesonderter Teil der Begründung zur Bauleitplanung beizufügen.

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 16. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Altmannstein hat die Anpassung und Umwandlung mehrerer Teilflächen zum Inhalt. Beim Großteil der Flächen handelt es sich um die Anpassung an die vorhandene Bestandssituation.

Ziel der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Darstellungen des FNP an die vorhandene Bestandssituation anzupassen sowie städtebaulich sinnvolle geringfügige Erweiterungen und Ortsabrundungen zu ergänzen.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die beabsichtigte Anpassung an die vorhandene Bestandssituation, die Nutzungsänderungen sowie die geringfügigen Erweiterungen machen eine Änderung der bisherigen Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan in Teilflächen notwendig.

Bei folgenden Teilflächen handelt es sich um eine Ergänzung bzw. Erweiterung:

Deckblatt-Nr.	Ortsteil/Gemarkung	(Geplante) Nutzungsart	Bemerkung	Umfang
DB 31	Hagenhill:	SO	Ausweisung eines Sondergebiets für „kulturelle, soziale und sportliche Zwecke“ nach § 11 BauNVO Bisherige Darstellung als „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Gemeinbedarfsfläche“	0,07 ha
DB 33	Schafshill:	MD	Kleinteilige Erweiterung des vorhandenen Dorfgebiets nach § 5 BauNVO am südlichen Ortsrand	0,04 ha
DB 34	Stenzenhof/Pondorf:	MD	Geringfügige Erweiterung des vorhandenen Dorfgebiets nach § 5 BauNVO am südöstlichen Ortsrand	0,02 ha
DB 35	Ried/Laimerstadt:	WA	Geringfügige Abrundung des Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO am nordwestlichen Ortsrand	0,008 ha
DB 36	Schwabstetten:	MD	Geringfügige Erweiterung des vorhandenen Dorfgebiets nach § 5 BauNVO am östlichen Ortsrand	0,01 ha

DB 38	Steinsdorf:	WA	Geringfügige vorhandenen gebiets nach nördlichen Ortsrand	Ortsabrundung Allgemeinen § 4 BauNVO am	des Wohn- am	0,02 ha
-------	-------------	----	--	---	--------------------	---------

1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.03.2018:

Gemäß Strukturkarte liegt die Gemeinde Altmannstein im allgemeinen ländlichen Raum im nordöstlichen Bereich der Region 10 (Ingolstadt). Gemäß dem Grundsatz 2.2.5 soll der ländliche Raum so entwickelt werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Auszüge aus relevanten Festlegungen Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP:

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden*

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden*

7. Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

Berücksichtigung

Die Deckblattänderungen berücksichtigen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms. Die geringfügige Ausweisung von Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen erfolgt im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen und Infrastruktureinrichtungen als städtebauliche Ortsabrundungen bzw. als innerörtlicher Lückenschluss. Eine Zersiedelung der Landschaft wird damit unterbunden.

1.3.2 Regionalplan 10 - Region Ingolstadt Stand 05.05.2006

Im Regionalplan der Region 10 ist die Marktgemeinde Altmannstein dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und als Kleinzentrum zur Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs bestimmt. Das Gemeindegebiet grenzt im Südwesten an den Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Ingolstadt an. Das Oberzentrum Ingolstadt befindet sich ca. 30 km entfernt.

Die Marktgemeinde Altmannstein liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal und große Teilflächen der Gemeinde sind als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (04) „Schambachtal bei Altmannstein mit Seitentälern“ ausgewiesen. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu (RP 8.2 Z). Zudem befindet sich Altmannstein innerhalb eines Schwerpunktgebiets des regionalen Biotopverbundes sowie teilweise innerhalb eines regionalen Grünzugs. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden (RP 9.1 Z).

Berücksichtigung:

Die Planungsflächen befinden sich außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

1.3.3 Naturschutzrecht und Biotopkartierung:

Die geplanten Änderungsbereiche liegen innerhalb des Naturparks Altmühltal. Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Natur- und Bodendenkmäler sind von den Änderungen nicht betroffen. Lediglich im Ortsteil Schamhaupten grenzen amtlich kartierte Biotopflächen gem. § 30 BNatSchG an die Änderungsflächen (siehe Kapitel 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt).

Art und Umfang eventuell erforderlicher Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan geregelt. Er trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) sowie Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Für die vorliegenden Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden alle Schutzgüter in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter analysiert und bewertet.

Die Bewertung der Auswirkungen stützt sich auf die Verwirklichung der Änderungsbereiche unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließung.

Es wird darauf verzichtet, diese Beschreibung und Bewertung für die bereits überbauten Flächen vorzunehmen, da sich hier durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

DB 31 Hagenhill: („Sondergebiet für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke“)

Auf der Fläche besteht derzeit eine Stockbahn mit Sportheim, ein Volleyballfeld sowie das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Naherholung. Nördlich und westlich befinden sich wohnbauliche Nutzungen. Die südlichen und östlichen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die geringfügige Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

➔ Keine Beeinträchtigung

DB 32 Schamhaupten: (Dorfgebiet „OT Schamhaupten“)

Die Flächen sind bereits größtenteils überbaut, eine kleinere Teilfläche im Kreuzungsbereich der beiden Erschließungsstraßen St.-Georg-Straße und Am Kästelberg wird derzeit als Grünland genutzt. Die geringfügige Erweiterung dient dem baulichen Lückenschluss. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Naherholung. Südlich, östlich und westlich befinden sich wohnbauliche Nutzungen.

Durch die geringfügige Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

➔ Keine Beeinträchtigung

DB 33 Schafshill: (Dorfgebiet „OT Schafshill“)

Die Fläche ist zum Teil bereits überbaut, die andere Teilfläche wird derzeit als Grünland genutzt. Die geringfügige Erweiterung dient der südlichen Ortsabrundung des Ortsteils Schafshill. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Naherholung. Nördlich und westlich befinden sich wohnbauliche Nutzungen. Die südlichen und östlichen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die geringfügige Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

➔ Keine Beeinträchtigung

DB 34 Stenzenhof: (Dorfgebiet „OT Stenzenhof“)
--

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Erweiterung dient der östlichen Ortsabrundung des Ortsteils Stenzenhof. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Naherholung. Nördlich und östlich befinden sich wohnbauliche Nutzungen. Die südlichen und westlichen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die geringfügige Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

➔ Keine Beeinträchtigung

DB 35 Ried: (Allgemeines Wohngebiet „OT Ried“)
--

Die Fläche ist bereits größtenteils überbaut. Die restliche Teilfläche wird derzeit als Grünland genutzt. Die Fläche besitzt keine erhöhte Bedeutung für die Naherholung. Südöstlich und südwestlich befinden sich wohnbauliche Nutzungen. Die nördliche Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Anpassung an den Bestand und die geringfügige Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

➔ Keine Beeinträchtigung

DB 36 Schwabstetten: (Dorfgebiet „OT Schwabstetten“)
--

Die Flächen sind bereits größtenteils überbaut. Die einzelne bisher unbebaute Teilfläche wird derzeit als Ackerflächen genutzt. Die Fläche besitzt keine erhöhte Bedeutung für die Naherholung. Nördlich und östlich befinden sich wohnbauliche Nutzungen. Die südlichen und westlichen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Anpassung an den Bestand und die geringfügige Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

➔ Keine Beeinträchtigung

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die vorhandenen Nutzungen (Wohnnutzungen, Gewerbe, intensive landwirtschaftliche Nutzung) innerhalb der Änderungs- und Erweiterungsflächen lassen auf eine eher eingeschränkte Artenvielfalt schließen. Im Anschluss an die Flächen befinden sich größtenteils ausgeräumte Agrarlandschaften.

Die Bedeutung der FNP-Änderung für die Tier- und Pflanzenwelt ist insgesamt als gering einzustufen.

DB 31 Hagenhill: („Sondergebiet für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke“)

Die Änderungsflächen sind bereits mit Gebäuden bzw. sportlichen Anlagen überbaut und besitzen damit keine besondere Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarlandschaften sowie wohnbaulich genutzte Flächen.

Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

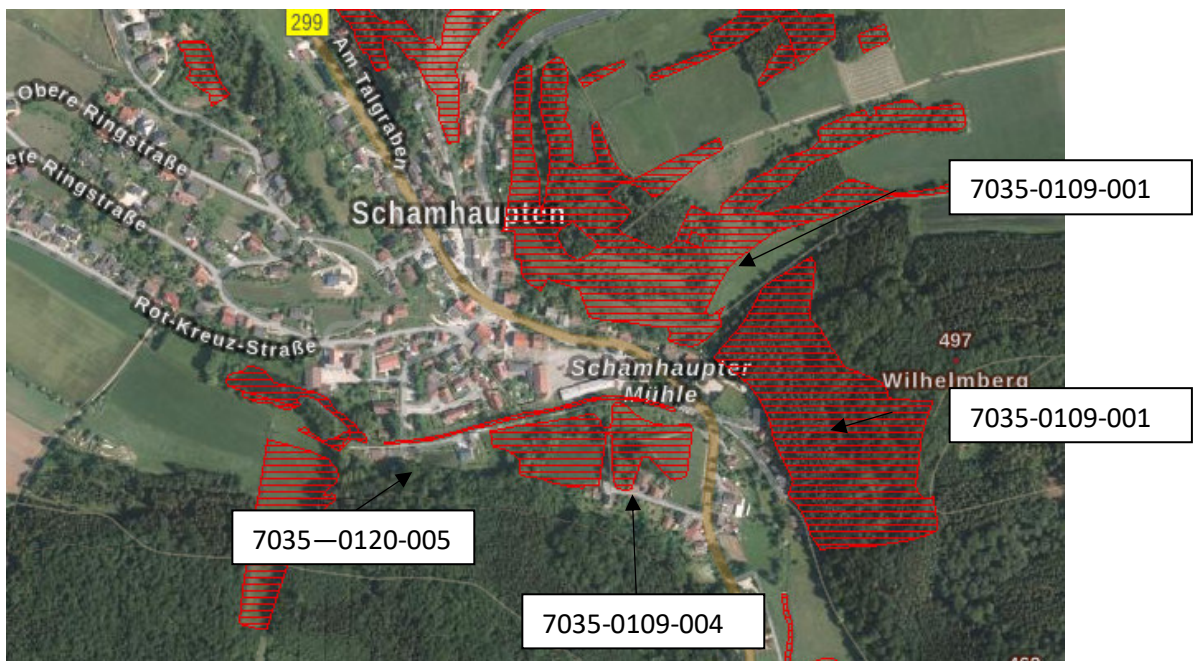
➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 32 Schamhaupten: (Dorfgebiet „OT Schamhaupten“)
--

Die Änderungsflächen sind bereits größtenteils überbaut und besitzen damit keine besondere Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Lediglich die kleinflächige Erweiterungsfläche zwischen den beiden Erschließungsstraßen „Am Kästelberg“ und „St.-Georg-Straße“ wird derzeit als Grünfläche genutzt. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um seggenreiche Nasswiesen, Laubwälder sowie wohnbaulich genutzte Flächen.

Am südlichen Ortsrand von Schamhaupten, westlich der Änderungsflächen, befindet sich der Quellbereich der Schambach. Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. Es befinden sich jedoch um den Ortsteil großflächige Biotopflächen.

Bei den beiden südlichen Teilflächen handelt es sich um das amtlich kartierte Biotop „Schambach und Quellbereich sowie angrenzende, extensiv genutzte Wiesen“ mit den Teilflächennummern „7035-0120-004“ und „7035-0120-005“. Nördlich und östlich befinden sich die beiden Biotopteilflächen „7035-0118-002“ und „7035-0118-001“ „Halbtrockenrasenkomplex nordöstlich und östlich Schamhaupten („Am Mautberg“ und „Wilhelmberg“)“.



Lage in der Biotopkulisse (Quelle: BayernAtlas Plus)

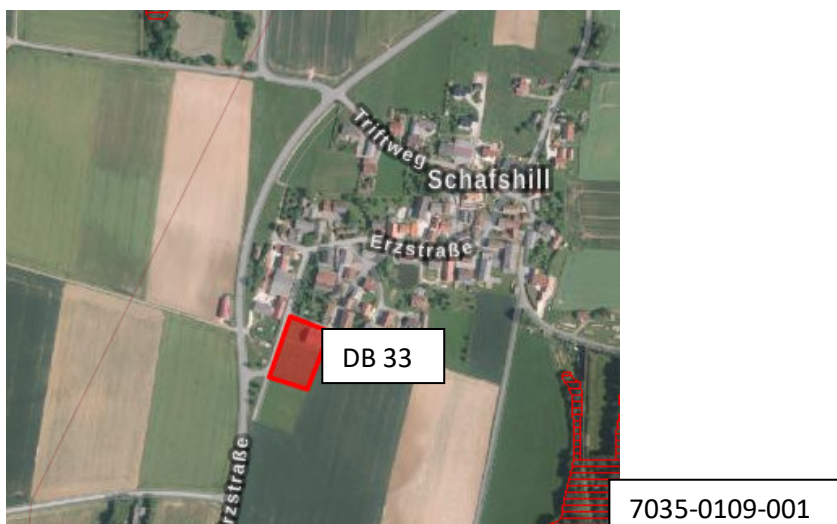
Aufgrund der Lebensraumausstattung ist von einer hohen biologischen Vielfalt auszugehen. Die Flächen sind aber bereits überbaut. Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich damit keine geänderten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 33 Schafshill: (Dorfgebiet „OT Schafshill“)

Die Änderungsflächen sind bereits größtenteils überbaut. Östlich befindet sich in ausreichender Entfernung folgende Biotopteilfläche:

7035-0109-001: „Hutung südöstlich Schafshill“



Lage der Änderungsflächen in der Biotopkulisse (Quelle: BayernAtlas Plus)

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Angrenzend befinden sich ausgeräumte Agrarlandschaften sowie Verkehrsanlagen und Wohnbauflächen.

Durch die geplante FNP-Änderung ergeben sich keine bzw. lediglich geringe Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 34 Stenzenhof: (Dorfgebiet „OT Stenzenhof“)
--

Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarlandschaften sowie wohnbaulich genutzte Flächen. Ein Teil der Änderungsfläche ist bereits überbaut. Die restliche Teilfläche wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet.

Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 35 Ried: (Allgemeines Wohngebiet „OT Ried“)
--

Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarlandschaften sowie wohnbaulich genutzte Flächen. Die einzelne unbebaute Fläche wird als Ackerfläche bewirtschaftet.

Biotopflächen befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 36 Schwabstetten: (Dorfgebiet „OT Schwabstetten“)
--

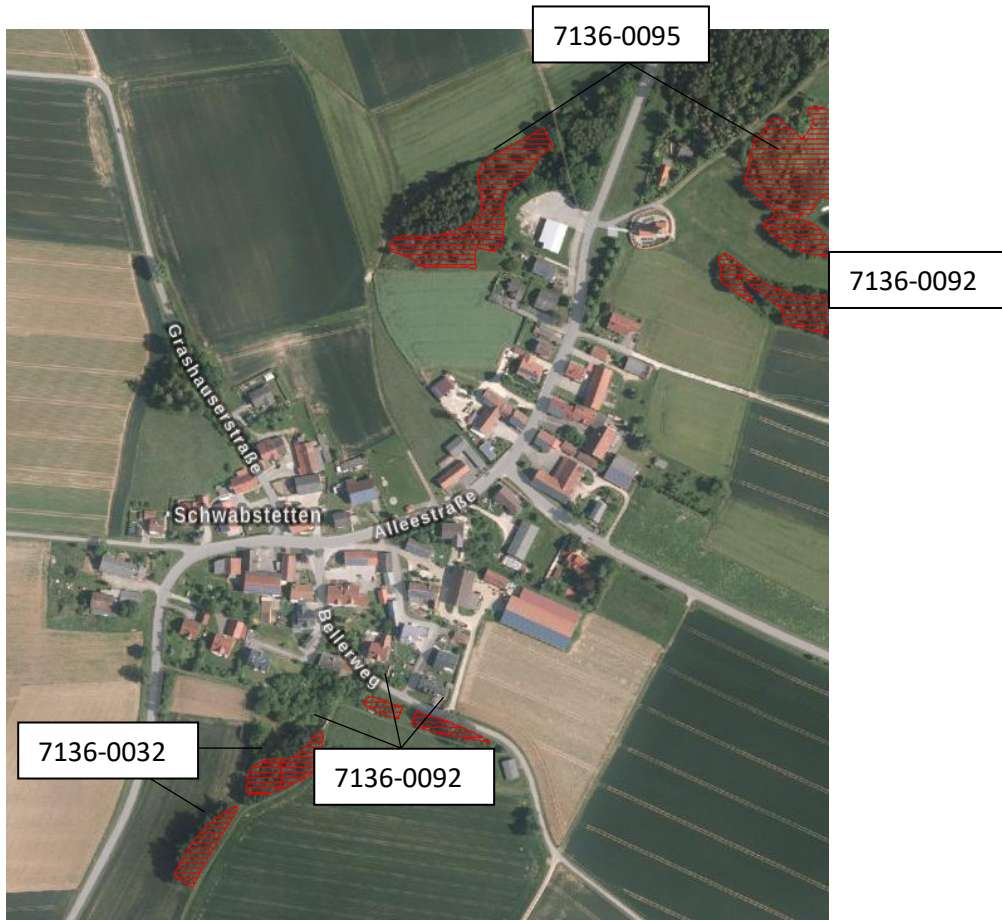
Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarlandschaften sowie wohnbaulich genutzte Flächen. Ein Teil der Änderungsfläche ist bereits überbaut. Die restliche Teilfläche wird als intensives Grünland bewirtschaftet.

Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. In der näheren Umgebung befinden sich nördlich und südlich folgende amtlich kartierte Biotopflächen, die von der Planung jedoch nicht berührt werden:

7135-0032 (TF 01, 02): „Isolierte Feldgehölze und kleinere, mesophile Mischwälder bei Schwabstetten“

7136-0092 (TF 15, 16, 17, 22) „Einzelhecken, Feldgehölze, Ranken und ein Waldrest um Hagenhill und Schwabstetten“

7136-0095 (TF 02, 04): „Aufgelassene Halbtrockenrasen bei Schwabstetten“



Aufgrund der Lebensraumausstattung im Änderungsbereich ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 37 Thannhausen: (Dorfgebiet „OT Thannhausen“)

Nahezu der gesamte Bereich der Änderungsfläche ist bereits überbaut. Eine Teilfläche von ca. 1500 m² wird derzeit als intensives Grünland bewirtschaftet. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarlandschaften.

Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung

DB 38 Steinsdorf: (Allgemeines Wohngebiet „OT Steinsdorf“)
--

Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um ausgeräumte Agrarlandschaften sowie wohnbaulich genutzte Flächen. Der nördliche Teil wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, der südliche Teil (ca. 1100 m²) wird als Streuobstwiese genutzt. Damit besitzt die südliche Fläche eine leicht erhöhte Bedeutung für das Schutzgut Tier und Pflanzen, biologische Vielfalt. Die bei einer Überbauung anzuwendende Eingriffsregelung erfolgt auf formeller Planungsebene.

Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. Aufgrund der angrenzenden Ackerflächen und Siedlungsbereiche ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

➔ geringe Beeinträchtigung

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsbeschreibung:

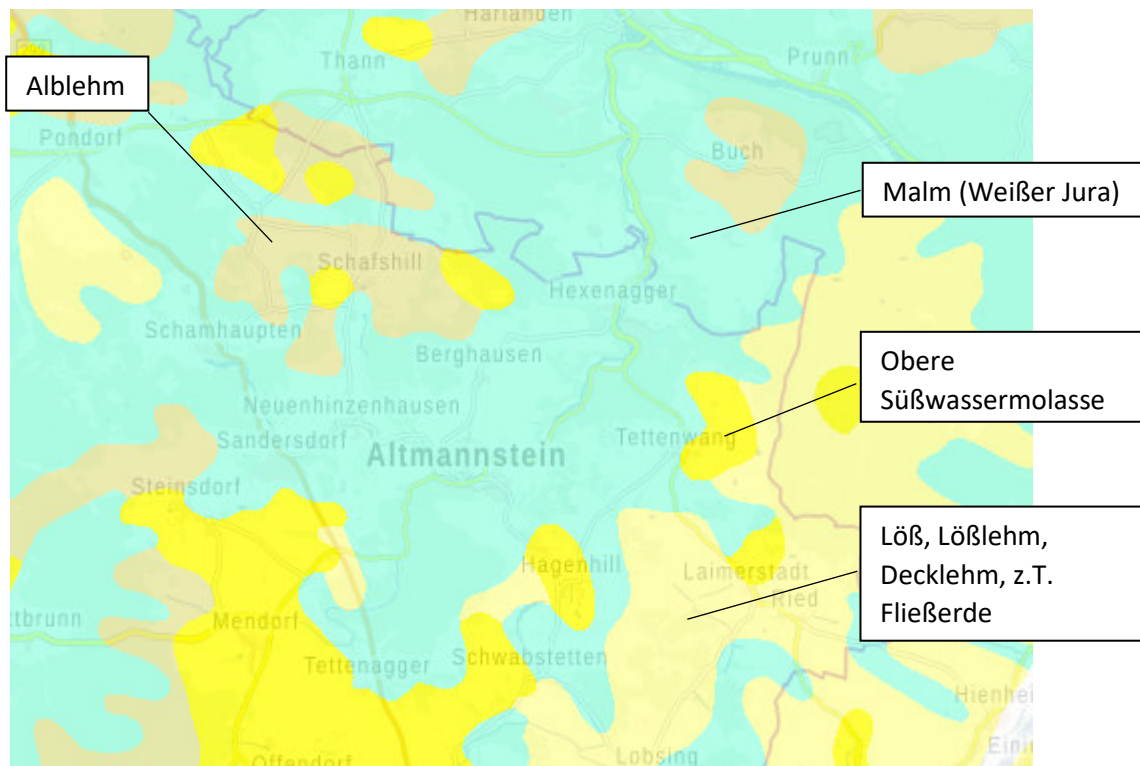
Naturräumlich befinden sich die Flächen in der Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“.

Beim Großteil der Flächen des Gemeindegebiets handelt es sich um Malm mit Mergel-, Kalk- und Dolomitstein.

Bei den Flächen der Ortsteile Hagenhill, Schwabstetten sowie bei Teilflächen von Schafshill und Laimerstadt handelt es sich um Obere Süßwassermolasse aus Ton, Schluff, Mergel und Sand.

Die weiteren Flächen um Schafshill liegen größtenteils innerhalb der Geologischen Einheit Alblehm, tertiär bis pleistozän.

Im östlichen Gemeindegebiet befinden sich die Flächen überwiegend innerhalb der Geologischen Einheit Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde vorwiegend aus Schluff bzw. Lehm.



Geologische Einheiten (Quelle: BayernAtlas Plus – Geologische Karte von Bayern)

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

Auswirkungen

Im Bereich der planerisch vorbereiteten Bauflächen erfolgt eine Teilversiegelung des natürlichen Bodens durch Überbauung. Bei einer Versiegelung verliert der Boden seine bisherigen natürlichen Funktionen als Speicher-, Puffer-, Filtermedium, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Produktionsfläche sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Auf Bebauungsplanebene sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

- Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

DB 31 Hagenhill: („Sondergebiet für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke“)

Die Flächen sind derzeit teilversiegelt.

Im Änderungsbereich handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) im östlichen Bereich um den Bodentyp Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund

carbonathaltig. Im westlichen Bereich handelt es sich um den Bodentyp Braunerde aus (schuttführendem) Schluff bis Ton (Gesteine des Malm, Lösslehm).

Bei der Fläche handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Grünland aus sandigem Lehm bis Lehm. Die Zustandsstufe II kennzeichnet einen Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit, mit einer 10 – 30 cm mächtigen Krume mit Übergang zu einem schwach bis verdichteten rohen Untergrund.¹

Die Bodenverhältnisse im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind bereits anthropogen beeinflusst. Auf den Flächen befinden sich Sportanlagen, Gebäude und Stellplätze.

→ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

DB 32 Schamhaupten: (Dorfgebiet „OT Schamhaupten“)
--

Die Flächen sind derzeit bereits größtenteils überbaut bzw. werden als Reitanlage genutzt.

Im Änderungsbereich handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) entlang der Schambach um den Bodenkomplex Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig. Im weiteren Änderungsbereich handelt es sich um den Bodentyp Rendzina, Braunerde-Rendzina und Terra fusca-Rendzina, selten (flache) Braunerde über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt (Carbonatgestein).

Die Bodenverhältnisse im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind bereits größtenteils anthropogen beeinflusst. Auf den Flächen befinden sich bereits größtenteils Gebäude und Verkehrsanlagen.

→ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

DB 33 Schafshill: (Dorfgebiet „OT Schafshill“)
--

Die Flächen sind derzeit teilweise überbaut teilweise unversiegelt mit Dauerbewuchs (Grünland).

Im Änderungsbereich handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) um den Bodentyp Braunerde (podsolig, pseudovergleyt) selten Podsol-Braunerde aus (Skelett-)Lehm bis Schluffton, mit Kieselskelett (Ablehm)

¹ Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Steuern 02/2009

Bei der Fläche handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Grünland aus sandigem Lehm bis Lehm. Die Zustandsstufe II kennzeichnet einen Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit, mit einer 10 – 30 cm mächtigen Krume mit Übergang zu einem schwach bis verdichteten rohen Untergrund.²

Die Bodenverhältnisse im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind bereits anthropogen beeinflusst. Auf den Flächen befinden sich Sportanlagen, Gebäude und Stellplätze.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

→ Keine Beeinträchtigung

DB 34 Stenzenhof: (Dorfgebiet „OT Stenzenhof“)
--

Die Flächen sind derzeit bereits größtenteils überbaut. Lediglich eine kleinere Fläche im Südwesten ist unversiegelt mit wechselndem Bewuchs (Ackernutzung)

Im Änderungsbereich handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) um den Bodentyp Braunerde (podsolig, pseudovergleyt) selten Podsol-Braunerde aus (Skelett-)Lehm bis Schluffton, mit Kieselskelett (Ablehm)

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Ackerflächen der Bodenart Lehm. Die Zustandsstufe 5 kennzeichnet Böden geringer Ertragsfähigkeit, mit einer 10 – 20 cm mächtigen Krume die sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt.³

Durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung, die angrenzenden Wohnnutzungen und die Teilversiegelung sind die Flächen bereits anthropogen beeinflusst.

→ Durch die geringe Erweiterung des Dorfgebiets sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

DB 35 Ried: (Allgemeines Wohngebiet „OT Ried“)
--

Die Fläche ist unversiegelt mit Dauerbewuchs (Grünland).

Im Änderungsbereich handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) um den Bodentyp Braunerde aus Sandeilehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm).

² Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Steuern 02/2009

³ Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Steuern 02/2009

Bei der Fläche handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Grünland aus sandigem Lehm bis Lehm. Die Zustandsstufe II kennzeichnet einen Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit, mit einer 10 – 30 cm mächtigen Krume mit Übergang zu einem schwach bis verdichteten rohen Untergrund.⁴

Durch die angrenzenden Nutzungen und die Teilversiegelung sind die Flächen bereits anthropogen beeinflusst.

→ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

DB 36 Schwabstetten: (Dorfgebiet „OT Schwabstetten“)
--

Bis auf eine kleinere Teilfläche im Westen sind die Flächen bereits überbaut.

Im Änderungsbereich handelt es sich im Nordosten gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) um den Bodentyp Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein). Im nördlichen Anschluss durchzieht den Ort ein Bodenkomplex aus Gleye, kalkhaltiger Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig. Im südwestlichen Bereich handelt es sich fast ausschließlich um Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Grünland aus Lehm. Die Zustandsstufe III kennzeichnet einen Boden geringer bis geringster Ertragsfähigkeit, mit einer 5 – 20 cm mächtigen Krume mit Übergang zu einem verdichteten rohen bis vollkommen toten Untergrund.⁵

Durch die angrenzenden Nutzungen und die angrenzenden Nutzungen ist die Fläche bereits anthropogen beeinflusst.

→ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

DB 37 Thannhausen: (Dorfgebiet „OT Thannhausen“)
--

Die Flächen sind bereits überbaut. Lediglich eine kleine Teilfläche ist derzeit noch unversiegelt mit Dauerbewuchs (Grünland).

Bei der Fläche handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) um den Bodentyp Braunerde (podsolig, pseudovergleyt), selten Podsol-Braunerde aus (Skelett-)Lehm bis Schluffton, mit Kiesel skelett (Alblehm).

⁴ Ebd.

⁵ Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Steuern 02/2009

Bei der Fläche handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Grünland aus Lehm. Die Zustandsstufe II kennzeichnet einen Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit, mit einer 10 – 30 cm mächtigen Krume mit Übergang zu einem schwach bis verdichteten rohen Untergrund.⁶

Durch die angrenzenden Nutzungen ist die Fläche bereits anthropogen beeinflusst.

→ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

DB 38 Steinsdorf: (Allgemeines Wohngebiet „OT Steinsdorf“)
--

Die Erweiterungsfläche ist derzeit unversiegelt, teilweise mit Dauerbewuchs (Streuobstwiese), teilweise wird sie ackerbaulich bewirtschaftet.

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich gemäß BayernAtlas Plus (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) um die Bodentypen Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtone, selten Pelosol aus Lehmtone (Molasse) sowie Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage.

Gemäß Bodenschätzung handelt es sich im südlichen Bereich um Grünland aus Lehm der Zustandsstufe III. Im nördlichen Bereich handelt es sich um Acker aus schwerem Lehm oder tonigem Lehm der Zustandsstufe 6. Die Zustandsstufen kennzeichnen einen Boden geringer bis geringster Ertragsfähigkeit, mit einer 5 – 20 cm mächtigen Krume mit Übergang zu einem verdichteten rohen bis vollkommen toten Untergrund.⁷

Durch die angrenzenden Nutzungen und die Teilversiegelung sind die Flächen bereits anthropogen beeinflusst.

→ Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Die Schambach mit ihren Nebentälern durchzieht das ganze Gemeindegebiet von West nach Ost. Lediglich die Änderungsflächen des Ortsteils Schamhaupten befinden sich innerhalb des Einflussgebietes der Schambach. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst lediglich die Flächen außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Durch die FNP-Änderung sind damit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Die Änderungsflächen befinden sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

⁶ Ebd.

⁷ Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Steuern 02/2009

Einige der Flächen in Hagenhill, Schafshill, Schwabstetten, Schamhaupten und Steinsdorf befinden sich innerhalb wassersensibler Bereiche. Diese Bereiche sind durch den Einfluss von Wasser in Form von Überschwemmungen oder Überspülungen geprägt.

Durch die FNP-Änderung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung:

Die Planungsgebiete sind dem Klimabereich der südlichen Frankenalb zugeordnet mit einer mittleren Jahreslufttemperatur von 7°C bis 8°C. Die Jahresniederschlagssumme beträgt 650 mm bis 749 mm. Große zusammenhängende Waldgebiete im Gemeindebereich sorgen für ausreichend Frischluftzufuhr und besitzen damit eine wichtige Klimaausgleichsfunktion. Auch das Schambachtal, das im Regionalplan als regionaler Grünzug aufgeführt ist, hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion (RP Teil B I Zu 9.2 Z).

Auswirkungen:

Auswirkungen auf das lokale Klima sind durch die geringfügigen Änderungen und Anpassungen nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestandsbeschreibung:

Naturräumlich ist das Altmannsteiner Gemeindegebiet der südlichen Fränkischen Alb zuzurechnen. Das Schambachtal mit seinen Seitentälern und bewaldeten Höhenzügen bestimmt das Landschaftsbild um Altmannstein.

Aufgrund der besonderen landschaftlichen Qualitäten sind weite Bereiche des Gemeindegebiets im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Dies trifft jedoch nicht auf die hier betroffenen Gebiete zu.

Zum Landschaftsbild trifft der Regionalplan folgende Aussage: „Aufgrund der Bedeutung des Altmühlals und seiner Nebentäler als wichtige Erholungslandschaft sollen keine Baumaßnahmen und Eingriffe erfolgen, die das Landschaftsbild der Talräume nachhaltig und wesentlich beeinträchtigen. Besonders naturnahe Bachtäler mit noch ursprünglich mäandrierenden Bachverläufen bestehen u.a. noch im Altmannsteiner Schambachtal". (RP Begr. zu B 1 6.2 Z).

Auswirkungen

Durch die Anpassung des FNP an die Bestandssituation sind für diese Bereiche keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Da es sich bei den geplanten Erweiterungen lediglich um kleinteilige Flächen handelt, sind auch für diese Bereiche keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Auf ca. 15 km Länge führt das Bodendenkmal und Weltkulturerbe „Römischer Limes“ durch das Gemeindegebiet des Marktes Altmannstein. Aufgrund der Besonderheit dieses Bodendenkmals ist hier die 100 m Schutzzone zu beiden Seiten bei Planungen zu beachten. Das heißt, dass diese 100 m-Zone frei von Bebauung zu halten ist.

Auswirkungen:

Grundsätzlich gilt, dass im Bereich von Bodendenkmälern und ihren Schutzzonen sowie in Bereichen, in denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG bedürfen. Bei Einhalten der Schutzzonen und Beachten der Schutzbestimmungen bestehen keine negativen Auswirkungen auf das Bodendenkmal. Andere Bau- und Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.

➔ Mit Einhalten der Limes-Schutzzone ist keine Beeinträchtigung zu erwarten

Lediglich innerhalb der Änderungsbereiche in Stenzenhof und Thannhausen sind Boden- bzw. Baudenkmäler von den Änderungen betroffen.

DB 34 Stenzenhof: (Dorfgebiet „OT Stenzenhof“)
--

An der Kreuzung Stenzenhofer Straße und der Verbindungsstraße Richtung Weiherhaus befindet sich das Baudenkmal „Wegkreuz, Kalksteinpfeiler mit gusseisernem Kreuz, um 1800“ mit der Nummer „D-1-76-112-59“.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

DB 37 Thannhausen: (Mischgebiet „OT Thannhausen“)

Im Ortszentrum befindet sich das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Nikolaus“ mit der Nummer „D-1-7035-0072“. Da es sich in Thannhausen lediglich um eine Anpassung des FNP an die Bestandssituation handelt, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

In der näheren Umgebung finden sich weitere Bau- und Bodendenkmäler, die aber von den Planungen nicht berührt werden.

2.8 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete:

- FFH- Gebiet Nr. 7036-372.01 „Hienheimer Forst östlich und westlich Schwaben“, ca. 5 km östlich von Altmannstein
- FFH- Gebiet Nr. 7036-371.09 „Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental“, ca. 4.6 km nordöstlich von Altmannstein
- FFH- Gebiet Nr. 7136-305 „Trockenrasen nördlich Pförring“, ca. 7 km südlich von Altmannstein
- FFH- Gebiet Nr. 7035-371.01 und -02 „Magerrasen auf der Albhochfläche im Lkr. Eichstätt“, ca. 7,5 km südwestlich von Altmannstein

➔ Keine Beeinträchtigungen zu erwarten aufgrund der Entfernungen

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung:

Beim Großteil der Änderungsflächen handelt es sich lediglich um eine Anpassung der Nutzungsart an die tatsächlichen Gegebenheiten. Diese Anpassung hat keine Auswirkung auf die Entwicklung des Umweltzustandes und hat daher auch keine Auswirkungen bei dem Punkt „Nichtdurchführung der Planung“. Durch die geringfügigen Erweiterungsflächen in den einzelnen Ortsteilen erfolgt eine bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Vorbereitung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen.

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation unverändert. Der Großteil der Flächen ist bereits überbaut. Die geringfügigen Erweiterungsflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei einer Beibehaltung der aktuellen größtenteils landwirtschaftlichen Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen. Zudem würde weiterhin eine mechanische Bodenbearbeitung erfolgen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für bestimmte Flächen die Darstellung zwingender Ortsrandeingrünungen im Flächennutzungsplan integriert. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen auf Bebauungsplanebene.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Größtenteils handelt es sich um eine Anpassung an die vorhandene Bestandssituation. Die Flächen sind bereits größtenteils überbaut. Überlegungen zu Nutzungsalternativen im gegebenen Abschnitt erübrigen sich damit ebenso wie grundsätzliche Planungsalternativen. Die kleinteiligen Erweiterungsflächen ergeben sich als städtebaulicher Lückenschluss bzw. Ortsabrundung.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Im Zuge der Umweltprüfung ergaben sich keine wesentlichen Schwierigkeiten.

Folgende Quellen wurden für die Umweltprüfung herangezogen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Bodeninformationssystem Bayern (BIS Bayern)
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Eichstätt)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Ingolstadt (RP 10)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Markt Altmannsteins

6.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB).

Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z.B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Erstgestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

7. Zusammenfassung

Der Markt Altmannstein beabsichtigt mit der 16. FNP-Änderung eine planungsrechtliche Anpassung der Bestandssituation. An städtebaulich sinnvoller Stelle werden dabei in geringfügigem Umfang bisher unbebaute Außenbereichsflächen an den Ortsrändern als WA-, MD- bzw. SO-Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.