

04. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Allmannshofen

Gemeinde Allmannshofen

FL.NR. 382/3 TF
GEMARKUNG ALLMANNSHOFEN, GEMEINDE ALLMANNSHOFEN



INHALTSVERZEICHNIS

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- TEIL A PLANZEICHNUNG, LEGENDE MIT ZEICHENERKLÄRUNG
- TEIL B BEGRÜNDUNG – Allgemein
- TEIL C BEGRÜNDUNG – Umweltbericht
- TEIL D VERFAHRENSVERMERKE
- TEIL E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

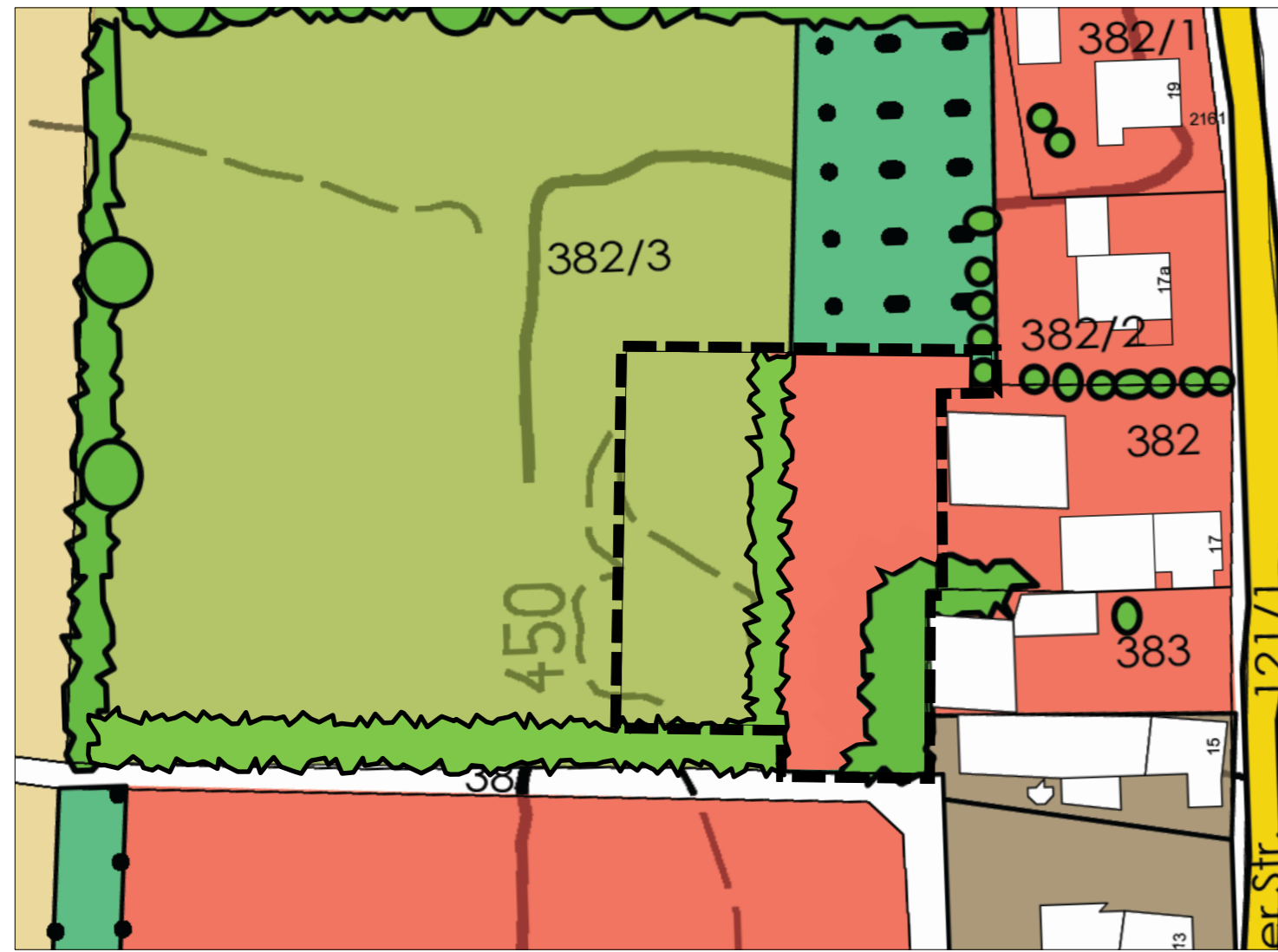
herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 28.07.2025
Entwurf vom 12.01.2026

Fassung vom

04. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE ALLMANNSHOFEN

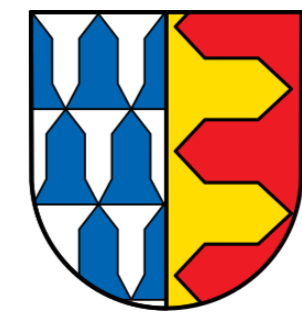
TEIL A PLANZEICHNUNG, LEGENDE MIT ZEICHENERKLÄRUNG



- Legende
- Flächen für die Landwirtschaft - Ackerfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft - Grünland
 - W Wohnbaufläche
 - M Gemischte Bauflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Trenngrün
 - Gehölzstrukturen
 - Flurstück mit Nummer
 - Geltungsbereich 04. Änderung, 2.880 m²



- Legende
- Flächen für die Landwirtschaft - Ackerfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft - Grünland
 - W Wohnbaufläche
 - M Gemischte Bauflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Trenngrün
 - Gehölzstrukturen
 - Flurstück mit Nummer
 - Geltungsbereich 04. Änderung, 2.880 m²



Gemeinde Allmannshofen

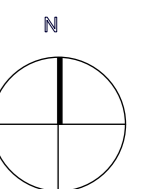
4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Allmannshofen, Gemeinde Allmannshofen

Fl.Nr.: 382/3 TF, Gemarkung Allmannshofen, Gemeinde Allmannshofen

Entwurf vom 12.01.2026
M 1:1.000

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Gemeinde Allmannshofen
Allmannshofen, den
.....
Markus Stettberger, 1. Bürgermeister



04. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Allmannshofen

Gemeinde Allmannshofen

FL.NR. 382/3 TF
GEMARKUNG ALLMANNSHOFEN, GEMEINDE ALLMANNSHOFEN



TEIL B BEGRÜNDUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 28.07.2025
Entwurf vom 12.01.2026

Fassung vom

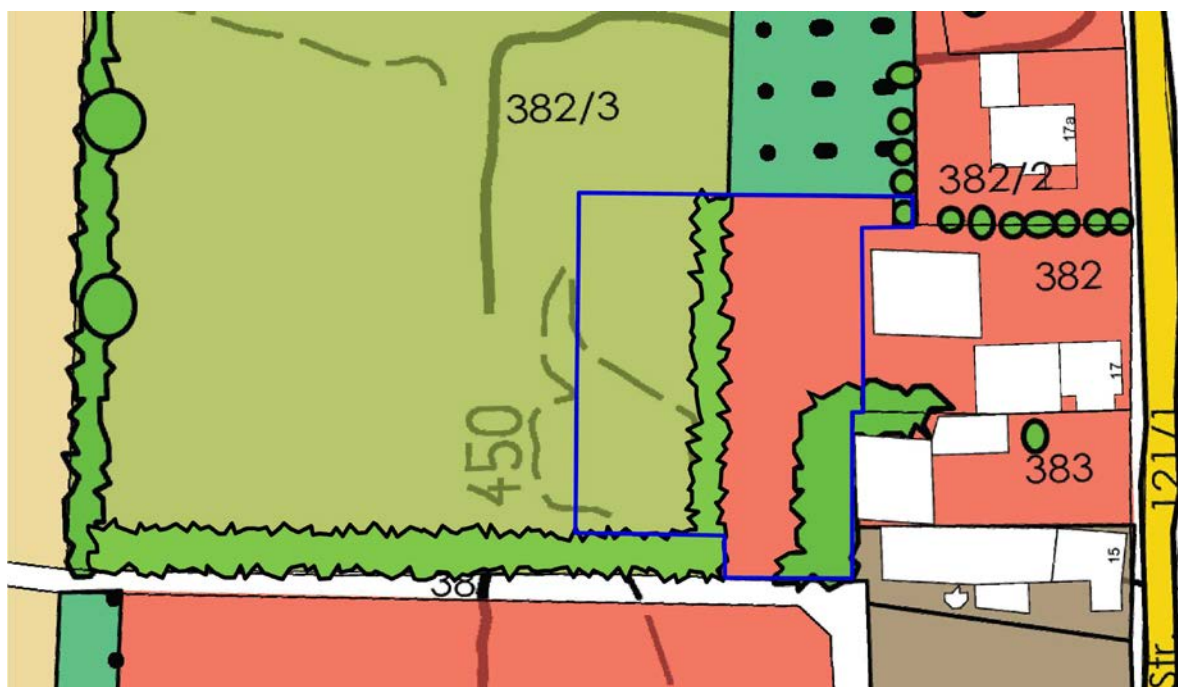
Lage im Raum



Topographische Karte, Bayernatlas, Geltungsbereich schwarz markiert (OM)

Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Allmannshofen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016. Bei der betroffenen Teilfläche der Fl.Nr. 382/3, Gemarkung Allmannshofen, handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche. Im Osten und Süden grenzen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, im Norden und im Westen Flächen für die Landwirtschaft – Grünland an. Wohnbauflächen sind in rot, Gemischte Bauflächen in braun und Grünland in hellgrün dargestellt. Landwirtschaftliche Ackerfläche ist in beige abgebildet. Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 2.880 m². Ausgewiesen ist die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche. In Zukunft soll die Fläche als Gemischte Baufläche mit Gehölzstrukturen ausgewiesen sein.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Gemeinde Allmannshofen (Stand 2016) mit Darstellung des Geltungsbereiches (blau) (OM)

ZUSAMMENFASSUNG

Die unter den Zielen aufgeführte Änderung in der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist in einem Maß geplant, das für die bestehende Umgebung erträglich ist, den Zielen der Regionalplanung nicht widerspricht sowie dem voraussichtlichen Bedarf entspricht.

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des LEP.

04. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Allmannshofen

Gemeinde Allmannshofen

FL.NR. 382/3 TF
GEMARKUNG ALLMANNSHOFEN, GEMEINDE ALLMANNSHOFEN



TEIL C UMWELTBERICHT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 28.07.2025
Entwurf vom 12.01.2026

Fassung vom

Beschreibung und Anlass der Planung- Kurzdarstellung

Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Allmannshofen möchte eine Teilfläche des Flurstücks 382/3, Gemarkung Allmannshofen, die im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016 als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche dargestellt ist, als Gemischte Baufläche mit Gehölzstrukturen ausweisen.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 2.880 m².

Planungsrechtliche und übergeordnete Ziele

Allmannshofen befindet sich nördlich des Kleinzentrums Nordendorf und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Landschaftsschutzgebieten und Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung. Nach dem Energieatlas Bayern handelt es sich um ein nicht benachteiligtes Gebiet (EEG).

Arten- und Biotopschutz

Im Planungsgebiet liegen weder Naturschutzgebiete noch amtliche Biotop. Auch liegt derzeit keine zukünftige Planung vor. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich bzw. als Kieslagerplatz genutzte Fläche.

Denkmalschutz

Im Planungsgebiet oder im nahen Umgriff befindet sich kein Boden- bzw. Baudenkmal.

Bestandsaufnahme und Prognose

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen

Schutzgut Mensch – schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) und Erholung

Beschreibung: Der Geltungsbereich ist teilweise bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und als Kieslagerplatz genutzt. Der verbleibende Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland ausgewiesen und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es entstehen keine zusätzlichen Lärmbelastungen. Der Geltungsbereich hat für die Erholung keine Bedeutung.

Bewertung: Das Schutzgut Mensch erfährt keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung: Die potentiell natürliche Vegetation in dem betrachteten Gebiet entspricht dem „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald. Weder die Betrachtungsfläche noch die Umgebung entsprechen dieser. Es handelt sich dabei um Wohnbauflächen oder durch großflächige, intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flächen. Biotop und andere Schutzgebiete sind weit entfernt. Die Fläche sowie die nähere Umgebung sind durch die landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Bebauung stark anthropogen beeinflusst.

Durch die Ausweisung als Mischgebiet kann zusätzliche Fläche versiegelt bzw. bebaut werden. Dieser Eingriff wird auf der Ausgleichsfläche kompensiert.

Bewertung: Das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfährt eine geringe Beeinträchtigung. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Naturräumlich wird der Geltungsbereich den Iller-Lech-Schotterplatten zugeordnet. Als vorherrschender Bodentyp wird gemäß den Informationen der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss), genannt.

Der Boden im Planungsumgriff und der näheren Umgebung ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Bebauung stark anthropogen beeinflusst. Die intensiv genutzten Ackerflächen in der näheren Umgebung erfahren eine regelmäßige Offenlegung und Umgrabung sowie einen Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Durch die Ausweisung als Mischgebiet kann zusätzliche Fläche versiegelt bzw. bebaut werden. Dieser Eingriff wird auf der Ausgleichsfläche kompensiert.

Bewertung: Das Schutzgut Boden erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Es sind keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Ca. 800m östlich des Geltungsbereichs verläuft die Schmutter. Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Überschwemmungsgebiets noch innerhalb eines Wassersensiblen Bereichs. Die Hochwassergefahrenflächen HQ100 und HQextrem liegen ebenfalls östlich des Geltungsbereichs. Außerdem sind auch keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

Der Geltungsbereich ist teilweise bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und als Kieslagerplatz genutzt. Der verbleibende Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland ausgewiesen und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Ausweisung als Mischgebiet kann zusätzliche Fläche versiegelt bzw. bebaut werden. Dieser Eingriff wird auf der Ausgleichsfläche kompensiert. Der landwirtschaftliche Eingriff in den Boden -und Wasserhaushalt entfällt zukünftig an dieser Stelle.

Bewertung: Das Schutzgut Wasser erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung: Der Geltungsbereich ist teilweise bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und als Kieslagerplatz genutzt. Der verbleibende Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland ausgewiesen und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Ausweisung als Mischgebiet kann zusätzliche Fläche versiegelt bzw. bebaut werden. Dieser Eingriff wird auf der Ausgleichsfläche kompensiert.

Großklimatisch sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Es wird eine Jahresniederschlagssumme von etwa 890 mm und eine Jahresmitteltemperatur von 9,7°C angegeben. Dabei ist der Sommer wärmer und der Winter kühler. Der Niederschlag ist jeweils deutlich über der Temperaturkurve des Klimadiagramms. Dies bedeutet, dass der Niederschlag höher als die Verdunstung ist.

Bewertung: Das Schutzgut Klima/ Luft ist von den Änderungen nicht betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung: Der Geltungsbereich ist teilweise bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und als Kieslagerplatz genutzt. Der verbleibende Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland ausgewiesen und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplante Eingrünung ist der Schutz des Landschaftsbildes gewährleistet. Das Vorhabengebiet grenzt im Süden und Osten direkt an Allmannshofen an.

Bewertung: Das Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild ist von den Änderungen nicht betroffen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung: Der Geltungsbereich ist teilweise bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und als Kieslagerplatz genutzt. Der verbleibende Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft – Grünland ausgewiesen und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplans sind keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler laut BayernAtlas verzeichnet. Die bebauten bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen sind stark anthropogen beeinflusst.

Bewertung: Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist von den Änderungen nicht betroffen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen.

Es bestehen geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter und ebenso nachrangig sind die Wechselwirkungen zwischen diesen.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch – schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) und Erholung: Das Schutzgut Mensch erfährt keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität): Das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfährt eine geringe Beeinträchtigung. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht verletzt.

Schutzgut Boden: Das Schutzgut Boden erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

Schutzgut Wasser: Das Schutzgut Wasser erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

Schutzgut Klima/ Luft: Das Schutzgut Klima/ Luft ist von den Änderungen nicht betroffen.

Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild: Das Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild ist von den Änderungen nicht betroffen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ist von den Änderungen nicht betroffen.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand (Schutzgüter) zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich des Eingriffs

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung beendet. Auf der betroffenen Fläche wird eine forstwirtschaftliche Maschinenhalle errichtet. Die zur Kompensation geplante dreireihige Hecke südlich und westlich des Geltungsbereiches und die Ortsrandeingrünung im Westen des Geltungsbereichs (siehe Einfacher Bebauungsplan „Drusiheimer Straße“) verbessern die bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Alternativen, Methodik, Monitoring

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen sind nicht vorhanden, da es sich um eine Erweiterung eines ortsansässigen Forstbetriebes handelt. Bei Betrachtung aller Schutzgüter ist der beschriebene Standort einer mit geringen Beeinträchtigungen.

Vorgesehen sind für den nordwestlichen Ortsrand von Allmannshofen im gültigen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft – Grünland und Gehölzstrukturen. Die Gemeinde Allmannshofen hat beschlossen, diese Flächen als Gemischte Baufläche mit Gehölzstrukturen auszuweisen.

Das Bauvorhaben zur Errichtung einer forstwirtschaftlichen Maschinenhalle liegt auf Teilen der betroffenen Flächen: Grünland und Gehölzstrukturen.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist dadurch nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist über die Druisheimer Straße gesichert.

Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Allmannshofen sowie andere übergeordnete Planungen. Außerdem wurden einschlägige Online-Karteninformationsdienste abgefragt.

Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016 sieht für den nordwestlichen Ortsrand von Allmannshofen Fläche für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche vor. Die Gemeinde Allmannshofen hat beschlossen, diese Flächen als Gemischte Baufläche mit Gehölzstrukturen auszuweisen. Das Bauvorhaben der forstwirtschaftlichen Maschinenhalle liegt auf Teilen der betroffenen Flächen: Fläche für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist dadurch nicht beeinträchtigt. Alternative Standorte für das Bauvorhaben liegen nach eingehender Prüfung nicht vor, da es sich um eine Betriebserweiterung handelt.

Die Änderung stellt keinen wesentlichen Eingriff in die Schutzgüter dar. Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden. Als Kompensationsmaßnahme wird eine dreireihige Hecke südlich und westlich des Geltungsbereichs vorgesehen (siehe Einfacher Bebauungsplan „Druisheimer Straße“). Zusätzlich wird eine Ortsrandeingrünung im Westen des Geltungsbereichs geplant.

Zusammenfassend betrachtet sind mit der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Literatur und Quellen

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (11/2025)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz FIN-Web (Online-Viewer): <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb> (11/2025)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, Dezember 2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der aktuell gültigen Fassung

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

LANDKREIS AUGSBURG (2013): Arten- und Biotopschutzprogramm - Naturräumliche Untereinheiten

04. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Allmannshofen

Gemeinde Allmannshofen

FL.NR. 382/3 TF
GEMARKUNG ALLMANNSHOFEN, GEMEINDE ALLMANNSHOFEN



TEIL D VERFAHRENSVERMERKE

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

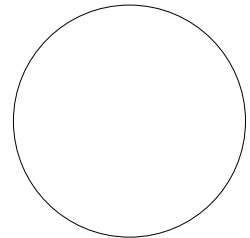
Vorentwurf vom 28.07.2025
Entwurf vom 12.01.2026

Fassung vom

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat in der Sitzung am 28.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.07.2025 fand in der Zeit vom 25.08.2025 bis einschließlich 24.09.2025 statt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.01.2026 erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
4. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Allmannshofen bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung jeweils in der Fassung vom wurde in der Gemeinderatssitzung am festgestellt.

Allmannshofen, den

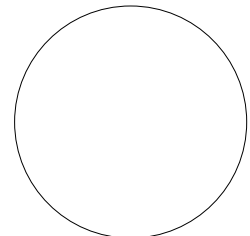
Markus Stettberger,
Erster Bürgermeister



5. Das Landratsamt Augsburg hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

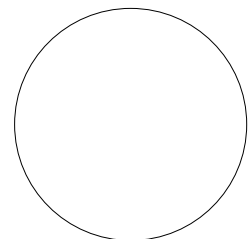
Augsburg, den

Landratsamt Augsburg



6. Ausgefertigt
Gemeinde Allmannshofen, den

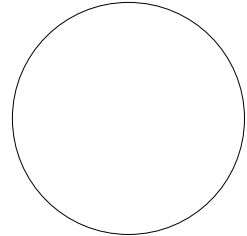
Markus Stettberger,
Erster Bürgermeister



7. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 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.

Gemeinde Allmannshofen, den

Markus Stettberger,
Erster Bürgermeister



04. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Bereich Allmannshofen

Gemeinde Allmannshofen

FL.NR. 382/3 TF
GEMARKUNG ALLMANNSHOFEN, GEMEINDE ALLMANNSHOFEN



TEIL E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 28.07.2025
Entwurf vom 12.01.2026

Fassung vom

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016 sieht für den nordwestlichen Ortsrand von Allmannshofen Fläche für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche vor. Die Gemeinde Allmannshofen hat beschlossen, diese Flächen als Gemischte Baufläche mit Gehölzstrukturen auszuweisen.

Das Bauvorhaben der Errichtung einer forstwirtschaftlichen Maschinenhalle liegt auf Teilen der betroffenen Flächen: Fläche für die Landwirtschaft – Grünland, Gehölzstrukturen und Wohnbaufläche.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 2.880 m².

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung stellt keinen wesentlichen Eingriff in die Schutzgüter dar. Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden. Der Ausgleich erfolgt durch Pflanzung einer dreireihigen Hecke auf der Fl.Nr. 382/3, siehe Einfacher Bebauungsplan „Druisheimer Straße“.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Allmannshofen hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans am 28.07.2025 beschlossen. Die Planung wurde der Öffentlichkeit, den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1, §2 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB innerhalb des Zeitraums vom 25.08.2025 bis 24.09.2025 und gemäß § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb des Zeitraums vom bis zugänglich gemacht. Die bei diesen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen wurden in den Sitzungen am 12.01.2026 und abgewogen und die Änderungen in die Planung eingearbeitet. Die Flächennutzungsplanänderung wurde am vom Gemeinderat beschlossen.

Gründe zur Auswahl des Plans nach Abwägung geprüfter anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Ortschaft ist durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Alternative Standorte für das Bauvorhaben hingegen liegen nach eingehender Prüfung nicht vor, da es sich um eine Betriebsenerweiterung handelt.

Die Erschließung ist über die Druisheimer Straße gesichert.