Gemeinde Zusamaltheim

Bekanntmachung der Beschlüsse

am Montag, dem 12.10.2026 um 19.30 Uhr

fand im Foyer der Mehrzweckhalle Zusamaltheim die 5. Sitzung des Gemeinderates Zusamaltheim statt.

Beschlüsse öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben von Bauanträgen

   Kein Beschluss erforderlich

2. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“; Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der förmlichen Beteiligung

   Kein Beschluss erforderlich, da keine Stellungnahme eingegangen ist.

3. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

   Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt

4. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“; Feststellungsbeschluss

   Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt

5. Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ in Zusamaltheim; Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der förmlichen Beteiligung

   Kein Beschluss erforderlich, da keine Stellungnahme eingegangen ist.

6. Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ in Zusamaltheim; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

   Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt

7. Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ in Zusamaltheim; Satzungsbeschluss

   Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt

8. Wasserrecht;
   Sachstand Maßnahme Aubach Grabenausweitung

   Kein Beschluss erforderlich

9. BWN-Bündnis Wasser und Natur Bayern 2024 e. V.;
   Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für das Jahr 2026

   Der Beschluss wurde abgelehnt

10. Verschiedenes
    Sachstand Bau Kindertagesstätte Zusamaltheim

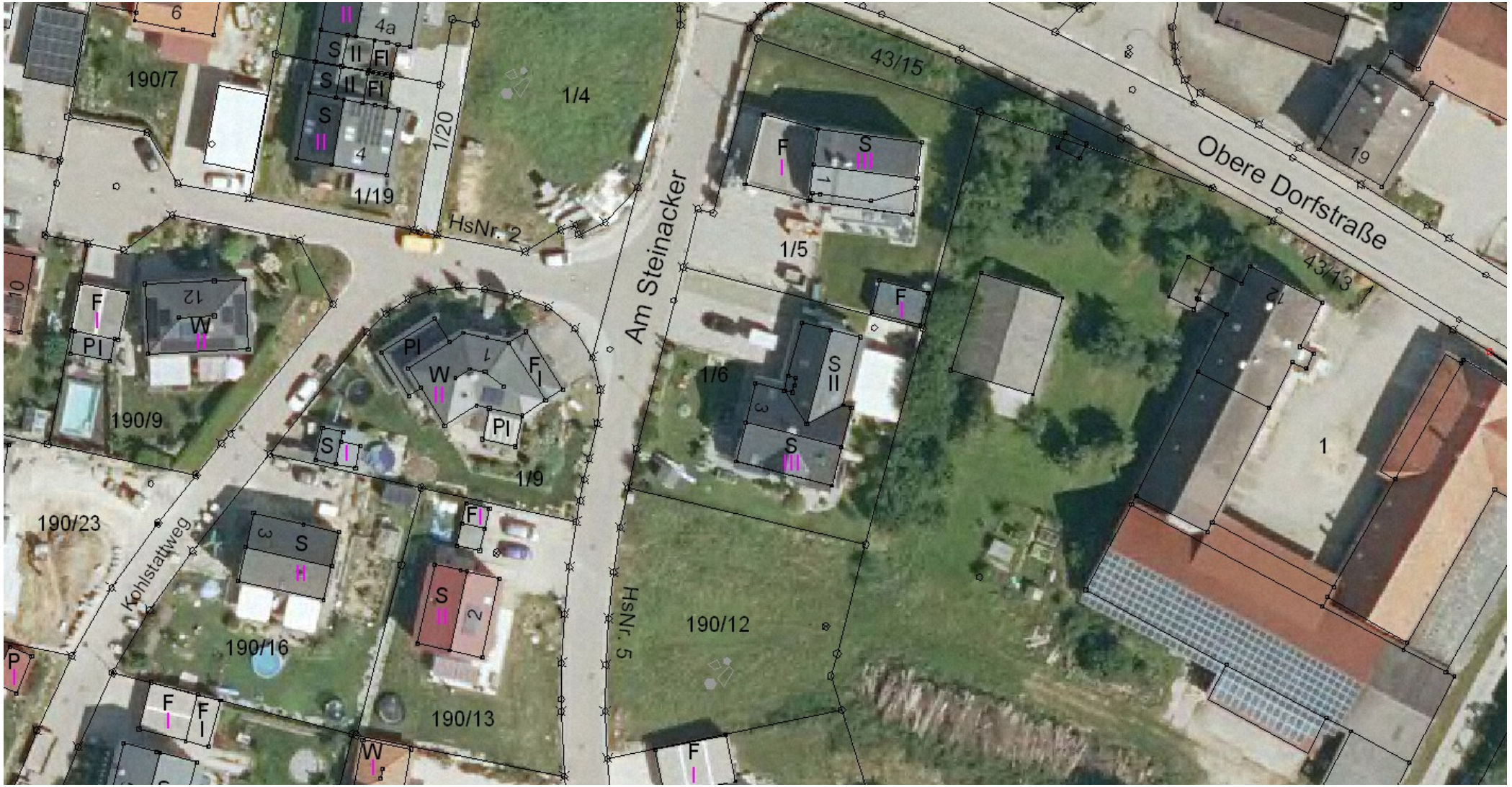
Gemeinde Zusamaltheim

5. Gemeinderatssitzung am 12.10.2026

öffentlich

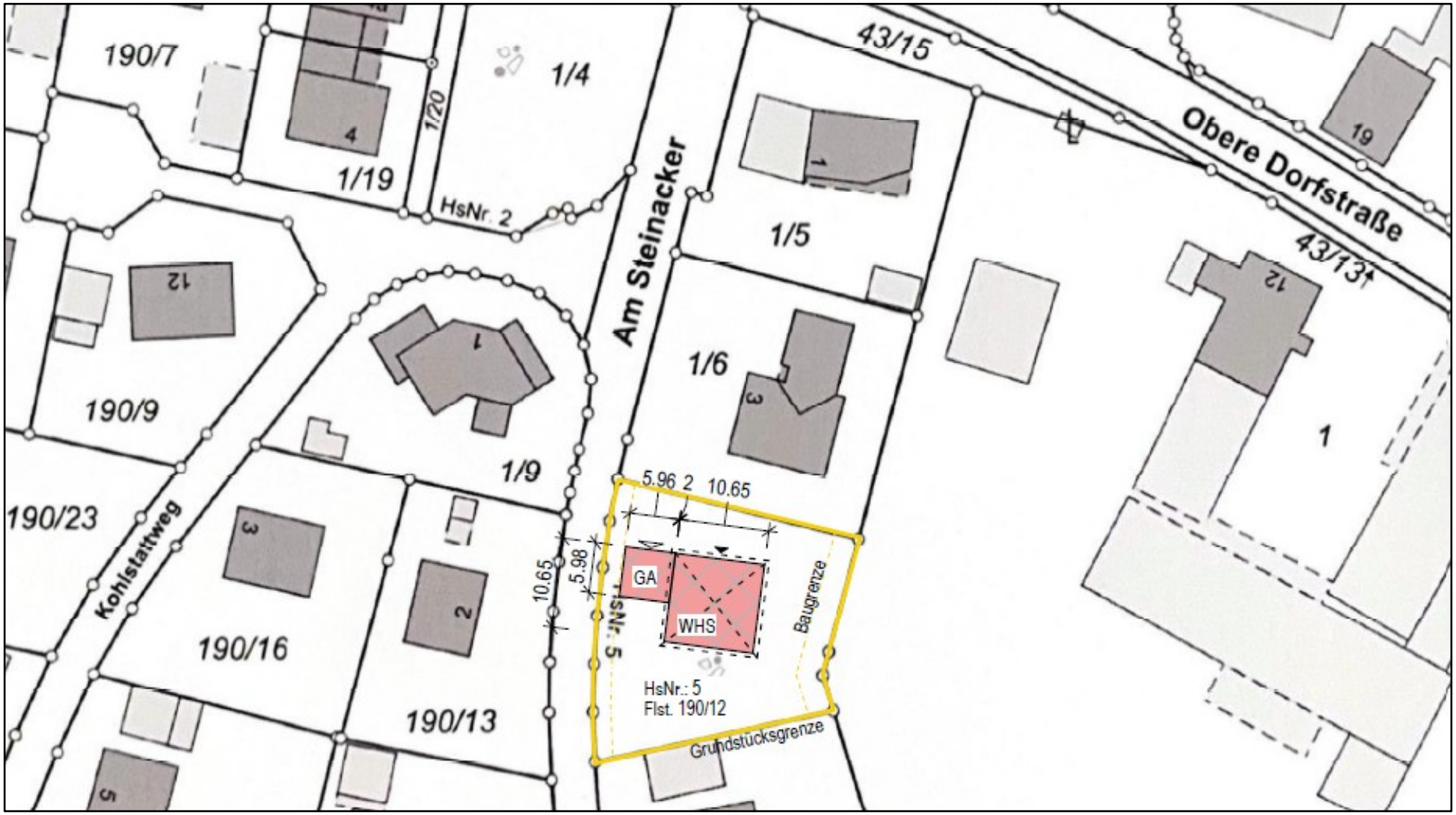
TOP 1 Bekanntgaben von Bauanträgen;

Antrag auf „Wohnhausneubau mit Garage“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/12 der Gemarkung Zusamaltheim, Am Steinacker 5,



TOP 1 Bekanntgaben von Bauanträgen;

Antrag auf „Wohnhausneubau mit Garage“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/12 der Gemarkung Zusamaltheim, Am Steinacker 5,



TOP 1 Bekanntgaben von Bauanträgen;

Antrag auf „Wohnhausneubau mit Garage“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/12 der Gemarkung Zusamaltheim, Am Steinacker 5,

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.
Es wird kein Beschluss gefasst.

TOP 2 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der förmlichen Beteiligung

TOP 2 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der förmlichen Beteiligung

8. Änderung des Flächennutzungsplanes Zusamaltheim im Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Bürger

FNP – Änderung war in der Zeit vom 06.08.2026 bis 10.09.2026 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Im Rahmen der Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit ein.

→ Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es wird kein Beschluss gefasst.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Zusamaltheim im Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ in Zusamaltheim wurde die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2026 bis 10.09.2026 durchgeführt.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Regierung von Schwaben – höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband
- Bund Naturschutz in Bayern
- Bayerischer Bauernverband
- Kreisbrandrat, Schmidt Frank
- Kreisheimatpflegerin Christine Hitzler
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Wasserversorgung der Stadt Wertingen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Kugelberggruppe
- Miecom
- Stadt Dillingen
- Gemeinde Villenbach
- Gemeinde Laugna
- Gemeinde Binswangen
- Gemeinde Emersacker
- Gemeinde Altenmünster

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

• Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten	Schreiben vom 24.03.2025
• Schwaben Netz	Schreiben vom 12.08.2026
• Amt für ländliche Entwicklung Schwaben	Schreiben vom 13.08.2026
• Amprion	Schreiben vom 13.08.2026
• Handwerkskammer Schwaben	Schreiben vom 28.08.2026
• Kreishandwerkerschaft Nordschwaben	Schreiben vom 28.08.2026
• Bayernets GmbH	Schreiben vom 20.03.2025
• Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 24.03.2025
• IHK Schwaben	Schreiben vom 17.08.2026
• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Schreiben vom 27.08.2026
• Vodafone Kabel Deutschland	Schreiben vom 14.04.2025
• Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Schreiben vom 31.03.2025
• Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Wasserrecht	Schreiben vom 11.08.2026
• Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Bodenschutz/ Altlasten	Schreiben vom 11.08.2026
• Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Denkmalschutzbehörde	Schreiben vom 27.08.2026
• Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Straßenverkehrsrecht	Schreiben vom 07.08.2026
• Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Kommunale Jugendarbeit	Schreiben vom 13.08.2026

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Stellungnahmen gingen von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange ein:

1. Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Städtebau/Bauleitplanung, Schreiben vom 10.04.2025

[…]
Auf die Stellungnahme vom 02.04.2025 wird verwiesen, sie hat weiterhin Gültigkeit.

„LRA-Städtebau möchte kein urbanes Gebiet“

→ Gemeinde verweist ebenfalls auf die Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung!
→ Gemeinde möchte sich die Flexibilität, die in einem urbanen Gebiet vorhanden ist, auch erhalten.

Fachliche Würdigung vom 06.05.2025 Tagesordnungspunkt 8 Nr. 3.:
Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
Wie das LRA selbst ausführt, kann das MU aufgrund seiner größeren Flexibilität Vorteile bei der Überplanung von Flächen bieten; auch wenn die Stärken im innerörtlichen Bereich liegen mögen, ist eine Neuausweisung nicht per se ausgeschlossen. Gerade im Hinblick auf die geplanten benachbarten Nutzungen im Bestand und im neuen SO (Mehrzweckhalle, Gemeindehaus, KiTa, Bauhof etc.) sieht die Gemeinde hier durchaus das Potential für einen künftigen ‚zentralen‘ Bereich, der durch die Flexibilität eines MU für ergänzende Nutzungen gewinnen kann.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Stellungnahmen gingen von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange ein:

1. Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Städtebau/Bauleitplanung, Schreiben vom 10.04.2025

[…]

Das LRA teilte eine grundsätzliche Zustimmung zur Planung mit. Die Gemeinde hält daran fest, dass gerade im Hinblick auf die geplanten benachbarten Nutzungen im Bestand und im neuen SO (Mehrzweckhalle, Gemeindehaus, KiTa, Bauhof etc.) die Gemeinde hier durchaus das Potential für einen künftigen ‚zentralen‘ Bereich sieht, der durch die Flexibilität eines MU für ergänzende Nutzungen gewinnen kann.

Beschluss:

Die Gemeinde hält mit obiger Begründung an der Ausweisung eines Urbanen Gebietes fest.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Stellungnahmen gingen von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange ein:

2. Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.09.2026

Fachliche Würdigung:
Es wird auf die vollumfängliche Behandlung der Stellungnahme verwiesen. Auch zuvor bestanden keine Bedenken.
Kein Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss notwendig.

Anmerkung:
Es ist kein Beschluss erforderlich. Anregung dient der Kenntnisnahme.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Stellungnahmen gingen von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange ein:

3. Landratsamt Dillingen a.d. Donau - Immissionsschutz, Schreiben vom 25.04.2025

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird in den Planungsunterlagen auf die Schallemissionen durch die angrenzende Staatsstraße St 2027 hingewiesen. Eine genauere Prüfung der diesbezüglichen Schallsituation soll im Bebauungsplanverfahren erfolgen.
Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Fachliche Würdigung:
Es wird auf die vollumfängliche Behandlung der Stellungnahme verwiesen. Auch zuvor bestanden keine Bedenken.
Kein Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss notwendig.

Anmerkung:
Es ist kein Beschluss erforderlich. Anregung dient der Kenntnisnahme.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Stellungnahmen gingen von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange ein:

4. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 25.08.2026

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Hinweis auf Denkmalgeschütze Gebäude in der Nähe (Vogtei)

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Mit dem bestehenden Hinweis zur Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Anmerkung:
Es ist kein Beschluss erforderlich. Anregung dient der Kenntnisnahme.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Stellungnahmen gingen von den Behörden/Trägern öffentlicher Belange ein:

5. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.08.2026

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

→ keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Das Staatlichen Bauamtes Krumbach beabsichtigt den Ausbau der OD Sontheim. Im Zuge der Maßnahme wird auch die Staatsstraße 2027 zwischen Sontheim und Zusamaltheim ausgebaut. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist der geplante Ausbau der Straße bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke / des Verknüpfungsbereichs ein. Die Erschließung ist über die bereits bestehende Zufahrt zur St2027 vorgesehen. Die Zufahrt befindet sich bei Abschnitt 820, Station 2,640 auf der freieren Strecke.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.08.2026

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen an der bestehenden Zufahrt aufgrund der Auswei- sung des Baugebiets ist zu ermitteln und die Zufahrt bezüglich der Notwendigkeit einer Links- abbiegespur gem. RASt 06 zu prüfen.

Fachliche Würdigung:

Laut dem letzten Planungsstand des StBA (19.05.2026) ist hier keine Linksabbiegerspur vorgesehen, d.h. dieser Punkt muss seitens des StBA schon geprüft und für nicht nötig erachtet worden sein.

Für die Erschließung hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach abzuschließen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte straßenbautechnische Planung erforderlich, die dem Staatlichen Bauamt zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen ist.

Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist die bestehende bzw. geplante Zufahrt zudem bezüglich der folgenden Bedingungen zu prüfen:

Fachliche Würdigung:

(Eigentlich dem BP zuzuordnen, da im FNP keine Regelungsmöglichkeit)

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.08.2026

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahr- bahn und der Seitenräume der Staatsstraße befahren werden können.

Die entsprechende Schleppkurve nach “Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2020” ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Im Einmündungsbereich der Zufahrt ist ein ungehinderter Begegnungsverkehr LWK/PKW zu gewährleisten.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Staatsstraße zu- fließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 Ba- yStrWG).

Die Sichtfelder auf den Straßenverkehr (Sichtdreiecke nach RASt 06 mit der Schenkellänge L = 70 m in Achse der Straße und einem 3 m - Abstand vom Fahrbahnrand) müssen für die Zufahrt nachgewiesen werden.

Fachliche Würdigung:

Eine detaillierte Erschließungsplanung wird parallel mit der Bauleitplanung erstellt. Es wird auf den BP verwiesen.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.08.2026

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Zufahrten außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen stellen eine Sondernutzung gem. Art. 18 BayStrWG dar. Grundsätzlich dürfen für die Erschließung der von der Bauleitplanung betroffenen Flächen keine neuen Ein- und Ausfahrten auf die Staatsstraße 2027 angelegt werden.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen, weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

Anbauverbot und -beschränkung:

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke ein. In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:

Nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, bauliche Anlagen an Bundes- bzw. Staatstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden.

Fachliche Würdigung:

Dies ist bereits in der Bebauungsplanung berücksichtigt und wird ergänzt.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.08.2026

Ausgewiesene Flächen

Unter der Nr. 3 „Plandarstellung“ der Begründung des Flächennutzungsplans ist die Staats- straße 2027 als Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan aufgenommen. Da die Staatsstraße nicht Teil des Flächennutzungsplanes ist, die ausgewiesene Fläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Fachliche Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umgriff wird um die Staatsstraßenfläche reduziert.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Bundes- bzw. Staatsstraße vorbelastet ist. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte hat die Gemeinde Zusamaltheim auf eigene Kosten durchzuführen.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.08.2026

Fachliche Würdigung:
Es wird auf die Äußerung des LRA-UIB verwiesen, wonach keine Bedenken bestehen.
Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige FNP (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Fachliche Würdigung:
Siehe zu den einzelnen Punkten; die Gemeinde verweist außerdem auf die vorangegan- gene Behandlung der überwiegend gleichlautenden Stellungnahme sowie die Abwägung zum Bebauungsplan.

Beschluss:
Es wird beschlossen, dass der Umgriff wie genannt angepasst wird.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

6. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 10.08.2026

Wir haben am 11.03.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und bitten um Beachtung.

Gemeinde verweist auf die Stellungnahme vom 13.05.2026:
Hofstellen in der Nähe, Tierhaltung → Immissionen aus der Landwirtschaft (Staub, Lärm, Geruch,…)

Fachliche Würdigung:
Es wird auf die vollumfängliche Behandlung der Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde hat sich entschieden, am gewählten Standort festzuhalten.

Anmerkung:
Es besteht kein Handlungsbedarf für die Planung, es ist kein Beschluss erforderlich.

TOP 3 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Behandlung der Stellungnahmen der der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

7. LEW Verteilnetz GmbH - Schreiben vom 25.08.2026

Fachliche Würdigung:
Der Stellungnahme betrifft überwiegend den B-Plan und wird dort behandelt, da im FNP keine Regelungsmöglichkeit besteht.
Im Flächennutzungsplan, als weisender Plan, sind die Angaben zur Bestandsleitung, Sicherheitsvorschriften etc. nicht regelbar. Die Stellungnahme wird daher auf den Bebauungsplan verschoben.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Die Gemeinde beschließt, die Behandlung der Stellungnahme auf den B-Plan zu verschieben.
Wir haben am 11.03.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und bitten um Beachtung.

Anmerkung:
Es besteht kein Handlungsbedarf für die Planung, es ist kein Beschluss erforderlich.

TOP 4 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Feststellungsbeschluss

TOP 4 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim für den Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“;

Feststellungsbeschluss

Beschluss:

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde öffentlich ausgelegt. Die Bedenken und Anregungen wurden vorgetragen. Der Flächennutzungsplan mit Planzeichnung und Begründung inkl. Umweltbericht in der Fassung vom 12.10.2026 wird hiermit festgestellt.

TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ im Rahmen der **förmlichen** Beteiligung der Bürger

B-Plan wurde vom 06.08.2026 bis 10.09.2026 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Beschluss gefasst.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ im Rahmen der **förmlichen** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

B-Plan wurde vom 06.08.2026 bis 10.09.2026 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende Behörden/ Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Regierung von Schwaben
- Regionaler Planungsverband
- Bund Naturschutz in Bayern
- Bayerischer Bauernverband
- Kreisbrandrat, Schmidt Frank
- Kreisheimatpflegerin Ch. Hitzler
- Wasserversorgung der Stadt Wertingen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Kugelberggruppe
- miecom
- Stadt Dillingen
- Gemeinde Villenbach
- Gemeinde Binswangen
- Gemeinde Emersacker
- Gemeinde Altenmünster

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten keine Bedenken vor:

Gewerbeaufsicht bei der Reg.v.Schwaben	Schreiben v. 11.08.2026
Kreishandwerkerschaft Nordschwaben	Schreiben v. 28.08.2026
Handwerkskammer für Schwaben	Schreiben v. 28.08.2026
Landratsamt DLG – Bodenschutz / Altlasten	Schreiben v. 11.08.2026
Landratsamt DLG – Wasserrecht	Schreiben v. 11.08.2026
Landratsamt DLG – Kommunale Jugendarbeit	Schreiben v. 13.08.2026
Schwaben Netz	
Amt für Digitalisierung. Breitband und Vermessung	Schreiben v. 27.08.2026
Gemeinde Laugna	Schreiben v. 24.08.2026

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

2. IHK Schwaben vom 17.08.2026

[…]

Die Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebietes für die Kindertagesstätte und weitere kommunale Nutzungen sowie die Entwicklung eines Urbanen Gebietes vor. Das Urbane Gebiet ermöglicht neben Wohnnutzungen auch Geschäfts- und Bürogebäude, Einzel-handel, Gastronomie sowie sonstige Gewerbebetriebe und eröffnet damit grundsätzlich flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Konkrete nachteilige Auswirkungen auf bestehende Betriebe, deren Betriebsabläufe oder Entwicklungsmöglichkeiten sind aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.

<u>Fachliche Würdigung:</u>

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

3. Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Städtebau vom 07.09.2026

Grundsätzlich wird der Aufstellung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte" der Gemeinde Zusamaltheim aus städtebaulicher Sicht zugestimmt.
Auf die Stellungnahme vom 26.6.2026 wird verwiesen, insbesondere an der Ausführung zur Art der baulichen Nutzung wird festgehalten.

Fachliche Würdigung:
Es wird auf die vorangegangene Abwägung der Gemeinde verwiesen.
Das LRA teilte eine grundsätzliche Zustimmung zur Planung mit. Die Gemeinde hält daran fest, dass gerade im Hinblick auf die geplanten benachbarten Nutzungen im Bestand und im neuen SO (Mehrzweckhalle, Gemeindehaus, KiTa, Bauhof etc.) die Gemeinde hier durchaus das Potential für einen künftigen ‚zentralen‘ Bereich sieht, der durch die Flexibilität eines MU für ergänzende Nutzungen gewinnen kann.

Beschluss:
Die Gemeinde hält mit obiger Begründung an der Ausweisung eines Urbanen Gebietes fest.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

4. Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde vom 01.09.2026

Der Kompensationsbedarf von 19.146 Wertpunkte soll auf Flurnummer 1278 TF Gemarkung Zusamaltheim in Form von extensivem Grünland (G212) erbracht werden. Der Bilanzierung und dem vorgeschlagenen Ausgleich wird von unserer Seite zugestimmt. Der 1. Schnitt kann in Rücksprache mit der UNB auch früher erfolgen, wenn der Aufwuchs auf der Fläche zu hoch ist und wiesentypische Krautarten dadurch verdrängt werden. Sollten der Zielzustand nach 5 Jahren nach der Ansaat nicht erreicht sein, sind ggf. gezielt Arten in die Fläche einzubringen oder die Pflege entsprechend anzupassen. Hierzu ist im Umweltbericht unter Punkt 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ist zu ergänzen, dass die Ausgleichsfläche und deren Entwicklung von der Gemeinde kontrolliert wird. Für fachliche Rückfragen steht die UNB zur Verfügung.

Mit der Ortrandeingrünung und der dazugehörigen Pflanzliste besteht von unserer Seite Einverständnis. Diese ist wie in der Satzung beschrieben herzustellen und zu erhalten.

Einfriedungen zum Offenland hin sind kleintierdurchlässig zu gestalten. Hierfür zwischen Zaununterkannte und Boden / Sockel ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten, Sockelmauern sollten entweder nicht zulässig sein oder eine Höhe von 10 cm nicht überschreiten. Ggf. können gezielt Durchgänge geschaffen werden.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

4. Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde vom 01.09.2026

Dem Bebauungsplan kann aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zugestimmt werden, wenn die Anmerkungen berücksichtigt werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zusamaltheim wird im Parallelverfahren geändert. Die Stellungnahme dazu erfolgt separat.
Zusätzlicher Hinweis:
Ein künftiger Ortszusammenschluss zwischen Zusamaltheim und Sontheim wird von unserer Seite nicht befürwortet, da es zu einer erheblichen Zerschneidung der Landschaft kommt und so Lebensräume zunehmend voneinander isoliert werden.

Fachliche Würdigung:
Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen, ebenso die Äußerung zu einem möglichen Ortsanschluss mit Sontheim. Dies wird jedoch in einem eigenen Verfahren zu bewerten sein. Die Kleintiergängigkeit für Einfriedungen wird im Textteil ergänzt.

Beschluss:
Die Gemeinde beschließt, den Textteil um den o.g. Passus zu ergänzen. Sockelmauern werden dabei nicht ausdrücklich ausgeschlossen.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Landratsamt Dillingen a. d. Donau - Immissionsschutz vom 31.08.2026

[…]

Die Gemeinde Zusamaltheim stellt den Bebauungsplan „Kindertagesstätte“ auf. Gegenüber der Planfassung der frühzeitigen Beteiligung wurde u.a. die Straßenführung geändert und der gegenüber der Kindertagesstätte vorgesehene Parkplatz soll jetzt als Spielplatz bzw. Wendehammer genutzt werden.

An der immissionsschutzfachlichen Beurteilung, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, ändert sich nichts:

Der Bebauungsplan ist in verschiedene Bereiche untergliedert:

Flurstück Nr. 165: S01: Zweckbestimmung soziale Nutzungen, öffentlicher Parkplatz

Flurstück Nr. 164: S02: Zweckbestimmung soziale und kulturelle Nutzungen Bauhof, Feuerwehr, Gemeindehaus

Flurstück Nr. 162 (TF): S03 Zweckbestimmung soziale und kulturelle Nutzungen, Kindertagesstätte

Flurstück Nr. 162 (TF): MU1: Urbanes Gebiet

Flurstück Nr. 161: MU2: Urbanes Gebiet

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Landratsamt Dillingen a. d. Donau - Immissionsschutz vom 31.08.2026

Ein Teil der jetzt überplanten Flächen wird bereits genutzt: S01 als Parkplatz und S02 mit einer Lagerhalle. Die diesbezüglichen Auswirkungen auf das Wohnhaus auf dem Flurstück Nr. 164/1 wurden im baurechtlichen Verfahren zur Genehmigung des Wohnhauses geprüft. Allerdings ist als mögliche Nutzung im S02 auch der gemeindliche Bauhof angegeben. Diese Nutzung wird nicht als sozialadäquat betrachtet. Aufgrund des Winterdienstes kann beim Bauhof der Betrieb in der Nachtzeit nicht ausgeschlossen werden.

Bezüglich eines möglichen Feuerwehrdienstes sind nur die mit einem tatsächlichen Einsatz verbundenen Schallemissionen sozialadäquat. Das bedeutet es müßte im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens für einige zugelassene Nutzungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte eines Dorf- bzw. Mischgebietes an den benachbarten Wohnhäusern auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung nachgewiesen werden.

Hinsichtlich der als urbane Gebiete vorgesehenen Bereiche bestehen aus immissions-schutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

5. Landratsamt Dillingen a. d. Donau - Immissionsschutz vom 31.08.2026

Fachliche Würdigung:

Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde bezüglich der Differenzierung zwischen sozial-adäquaten Immissionen (Feuerwehreinsätze) und nach TA Lärm zu beurteilenden Nutzungen (wie dem Gemeindebauhof) wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Nutzung 'Gemeindlicher Bauhof' im Teilbereich SO2 wird beibehalten.

Die fachliche Überprüfung und Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm gegenüber dem Wohngebäude auf Flurstück 164/1 – insbesondere hinsichtlich des nächtlichen Winterdienstes – erfolgt konkret im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Durch gezielte betriebliche, organisatorische und baulich-technische Schutzmaß-nahmen (z.B. Positionen der Hallentore, Anordnung von Fahrspuren und ggf. Festlegungen zu An- und Abfahrtsrouten) ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der benachbarten Wohnbebauung (Flst. 164/1) eingehalten werden können.

Beschluss:

Die Gemeinde beschließt, obige Ausführungen in Textteil/Begründung zu ergänzen und die fachliche Überprüfung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren vorzusehen.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

6. Landratsamt Dillingen a. d. Donau – Untere Denkmalschutzbehörde vom 27.08.2026

[…]

Derzeit befinden sich im Planungsgebiet keine bekannten kartierten Bodendenkmäler. Daher bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Die Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG bleibt selbstverständlich weiterbestehen.

Ungeachtet dessen wird aufgrund der Lage am Ortsrand von Zusamaltheim um Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gebeten.

<u>Fachliche Würdigung:</u>

Wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt f. Denkmalpflege wurde beteiligt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

7. Landratsamt Dillingen a. d. Donau – Straßenverkehrsrecht vom 26.08.2026

[…]

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen darf wie folgt Stellung genommen werden:

1. Sichtdreiecke ST 2027

Wie in meiner Stellungnahme vom 20.06.2025 bereits ausgeführt, befindet sich die geplante Erschließung am Ortseingangsbereich, unmittelbar nach der Ortstafel. Das Baugebiet selbst wirkt sich nicht auf den Standort der Ortstafel (Z 310) aus. Es wird daher nochmals darauf hingewiesen, dass die Ortstafel aufgrund des Baugebietes nicht in Richtung Sontheim versetzt wird. Zudem wird die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h auf der freien Strecke zwischen Zusamaltheim und Sontheim nach erfolgtem Ausbau der St 2027 entfallen.

Das Sichtdreieck nach links, in Richtung Sontheim, muss daher mit einer Schenkellänge von 110 m ausgewiesen werden. In der Planzeichnung ist das Planzeichen mit der Maßangabe „110 m“ zu versehen

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

7. Landratsamt Dillingen a. d. Donau – Straßenverkehrsrecht vom 26.08.2026

2. Straßenverkehrslärm der St 2027

Abweichend von der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sieht die Planzeichnung nun kei-ne Maßnahmen zum Schallschutz mehr vor. Die Gemeinde begründet dies unter anderem unter Punkt 10 der textlichen Festsetzungen damit, dass die Ortstafel an den neuen Orts-rand versetzt wird. Aus diesem Grund sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen seitens der Gemeinde mehr erforderlich. Diese Annahme entspricht jedoch nicht den rechtlichen Vorgaben. Das neue Baugebiet wirkt sich nicht auf den Standort der Ortstafel (Z 310) aus, Aufgrund des neuen Baugebietes wird die Ortstafel demnach nicht in Richtung Sontheim versetzt. Zudem entfällt zukünftig die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h. Die Abwägung der Gemeinde Zusamaltheim hinsichtlich der aktiven Schallschutzmaßnahmen ist demnach fehlerhaft. Die fehlerhaften Aussagen und Textstellen sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 10 sowie der Begründung unter Punkt 8 zu entfernen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Untere Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Dillingen keine Geschwindigkeitsbeschränkungen aufgrund des Straßenverkehrslärms anordnen wird. Soweit die gesetzlichen Grenzwerte überschritten werden, so hat die Gemeinde Zusamaltheim auf eigene Kosten entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand oder-wall) vorzunehmen.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

7. Landratsamt Dillingen a. d. Donau – Straßenverkehrsrecht vom 26.08.2026

Fachliche Würdigung:
Nach Rücksprache mit dem Bauamt sind die Angaben des Landratsamtes nicht korrekt, da es Abstimmungen zwischen Gemeinde und Herrn Altmann gibt, die Inhalt der ersten Abwägung sind.
Es wird daher weiterhin von einer Versetzung des Ortsschildes ausgegangen und einer entsprechenden Anpassung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich.
Auch die Angaben in der Stellungnahme des StBA belaufen sich auf 50km/h im Bereich der Einmündung und 70m Schenkellänge der Sichtdreiecke.

Beschluss:
Die Gemeinde beschließt, die vorgebrachten Einwendungen zurückzuweisen und verweist auf die vorangegangenen Abstimmungen samt Abwägung.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 25.08.2026

[…]

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand das Baudenkmal:

- **D-7-73-188-5, Hofstraße 2**. Ehem. Amtshaus, winkelförmiger, zweigeschossiger Bau mit Satteldächern, Straßengiebel mit gedrehtem Firstknauf, im Kern 1. Hälfte 17. Jh. und 18. Jh.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem bestehenden Hinweis zur Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

[…]

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach, Fachbereich Straßenbau, keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- keine –

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

Das Staatlichen Bauamtes Krumbach beabsichtigt den Ausbau der OD Sontheim. Im Zuge der Maßnahme wird auch die Staatsstraße 2027 zwischen Sontheim und Zusamaltheim ausgebaut. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist der geplante Ausbau der Straße bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Fachliche Würdigung:

Der letzte Planungsstand liegt dem Planungsbüro vor und wurde eingearbeitet.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

2.4 <u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Erschließung</u>

→ Abschluss einer Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach

→ Kostenübernahme für Mehrkosten
→ Unterhaltsmehrkosten
→ Eckausrundungen der Einmündung - ohne Benutzung der Gegenfahrbahn
→ Schleppkurven
→ Entwässerung der Einmündungsfläche - kein Oberflächenwasser darf zur Staatsstraße hinfließen

<u>Fachliche Würdigung:</u>
Die Punkte werden bei der Planung und Ausführung berücksichtigt.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

Sichtflächen

Die erforderlichen Sichtfelder auf den Straßenverkehr (Sichtdreiecke nach 6.3.9.3 RASt 06) mit der Schenkellänge L des Anfahrsichtfeldes beträgt bei einer Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h L = 70m.

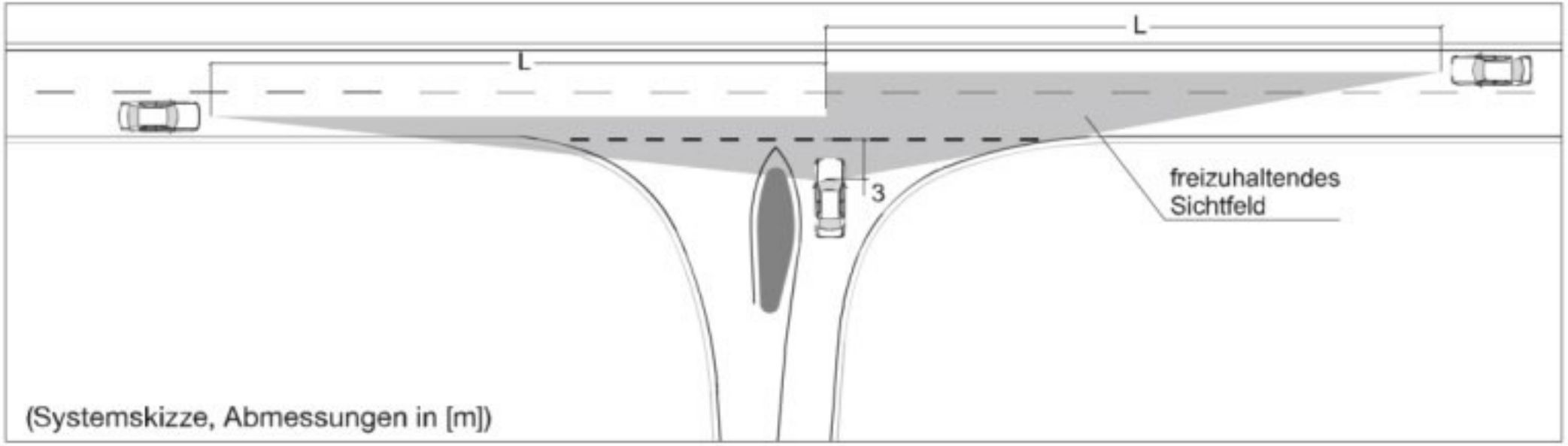


Bild 41: Freizuhaltendes Sichtfeld für die Anfahrsicht in untergeordneten Knotenpunktzufahrten

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

Sichtflächen
Fachliche Würdigung:
Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil bereits enthalten, dieser wird durch den obigen Text ersetzt.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Es dürfen keine neuen Ein- und Ausfahrten auf die Staatsstraße 2027 angelegt werden.

Fachliche Würdigung:
Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil bereits enthalten, dieser wird durch den obigen Text ersetzt.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Anbauverbot.

Fachliche Würdigung:

Durch die vorgesehene Versetzung des Ortsschildes an den neuen Ortsrand und die damit einhergehende Ausweitung des 50-km/h-Bereiches sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen seitens der Gemeinde mehr erforderlich und keine entsprechende Fläche mehr ausgewiesen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage nicht ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.

Fachliche Würdigung:

Dem wird entsprochen.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

Anbaubeschränkung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke ein. In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:
Nach § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG bzw. Art. 24 Abs. 1 u. 2 BayStrWG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, bauliche Anlagen an Staatstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nur mit einer Ausnahmegenehmigung errichtet werden.

2.5 Lärmschutz

→ Keine Kostenübernahme durch das Staatlichen Bauamt Krumbach für eventuelle Maßnahmen.
→ Gegen die Errichtung einer Lärmschutzanlage bestehen aus Gründen der Verkehrssicherheit keine grundsätzlichen Bedenken Einzelheiten der Gestaltung und Ausführung sind mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach abzustimmen.
Fachliche Würdigung:
Vgl. oben; durch die vorgesehene Versetzung des Ortsschildes an den neuen Ortsrand und die damit einhergehende Ausweitung des 50-km/h-Bereiches sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen seitens der Gemeinde mehr erforderlich und keine entsprechende Fläche mehr ausgewiesen.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

9. Staatliches Bauamt Krumbach vom 14.08.2026

2.6 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Das Staatliche Bauamt Krumbach macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen den Straßenbaulastträger erhoben werden können.
Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).
Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige BBP (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Fachliche Würdigung:

Siehe zu den einzelnen Punkten.
Die Gemeinde verweist auf die vorangegangene Behandlung der überwiegend gleichlautenden Stellungnahme.
Zum neuen Punkt ‚Anbauverbot und -beschränkung‘ wird angemerkt, dass dieser bereits in der Bebauungsplanung berücksichtigt ist. → **Kein weiterer Handlungsbedarf, kein Beschluss notwendig.**

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.08.2026

[…]

Wir haben am 11.03.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und bitten um Beachtung.

Wir begrüßen die Übernahme des Hinweises auf die Immissionen aus der Landwirtschaft und die damit verbundene dauerhafte und entschädigungslose Duldung.

<u>Fachliche Würdigung:</u>

Es wird auf die vollumfängliche Behandlung der Stellungnahme verwiesen. Die Gemeinde hat sich entschieden, am gewählten Standort festzuhalten.

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss notwendig.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

11. Amt für ländliche Entwicklung

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufen-den oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maß-nahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.
Eine Zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

<u>Fachliche Würdigung:</u>
Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

12. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2025.

Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

<u>Fachliche Würdigung:</u>

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

13. Vodafone

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen, kein weiterer Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss erforderlich.

14. Deutsche Telekom Technik GmbH

Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen, kein weiterer Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

15. LEW Verteilnetz GmbH vom 07.09.2026

Gegen den Bebauungsplan "BG Kindertagesstätte" in der Fassung vom 20.07.2026 bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Anlagen gesichert ist und die Punkte unserer Stellungnahme 6614 vom 02.07.2026 berücksichtigt werden.

Fachliche Würdigung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Übernommen vom FNP:

- → Hinweis auf den Bestand 20- / 1-kV-Stromversorgungs- und Straßenbeleuchtungsanlagen
- → Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.
- → Vorsorglicher Hinweis auf Gefahren, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, muss ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung eingehalten werden.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

15. LEW Verteilnetz GmbH vom 07.09.2026

Fachliche Würdigung:
Da die geäußerten Punkte im FNP keine Regelungsmöglichkeit erfahren, erfolgt die Behandlung hier beim B-Plan. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Textteil aufgeführt sowie bei der Ausführung, wo erforderlich, berücksichtigt.

Beschluss:
Die Gemeinde beschließt, die Hinweise zur Sicherheit und zum Bestand der Leitung in den Textteil aufzunehmen.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

16. Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben

Zur Durchführung der Abfallsammlung muss sichergestellt sein, dass auch in Wohngebieten die Befahrung mit Fahrzeugen gemäß Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeug VBG 126" der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils geltenden Fassung gewährleistet ist.
Die Vorschriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.

Fachliche Würdigung:
Die Vorgaben aus der Anlage zu Straßenbreiten, Tonnage, Wendeflächen etc. wurden in der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Die Anlage wird der Vollständigkeit halber dem Planungsbüro zur Verfügung gestellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, kein Beschluss notwendig.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

17. Bayernets

Im Geltungsbereich des Verfahrens - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

<u>Fachliche Würdigung:</u>
Wird zur Kenntnis genommen, kein weiterer Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss erforderlich.

TOP 6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung

18. Amprion vom 13.08.2026

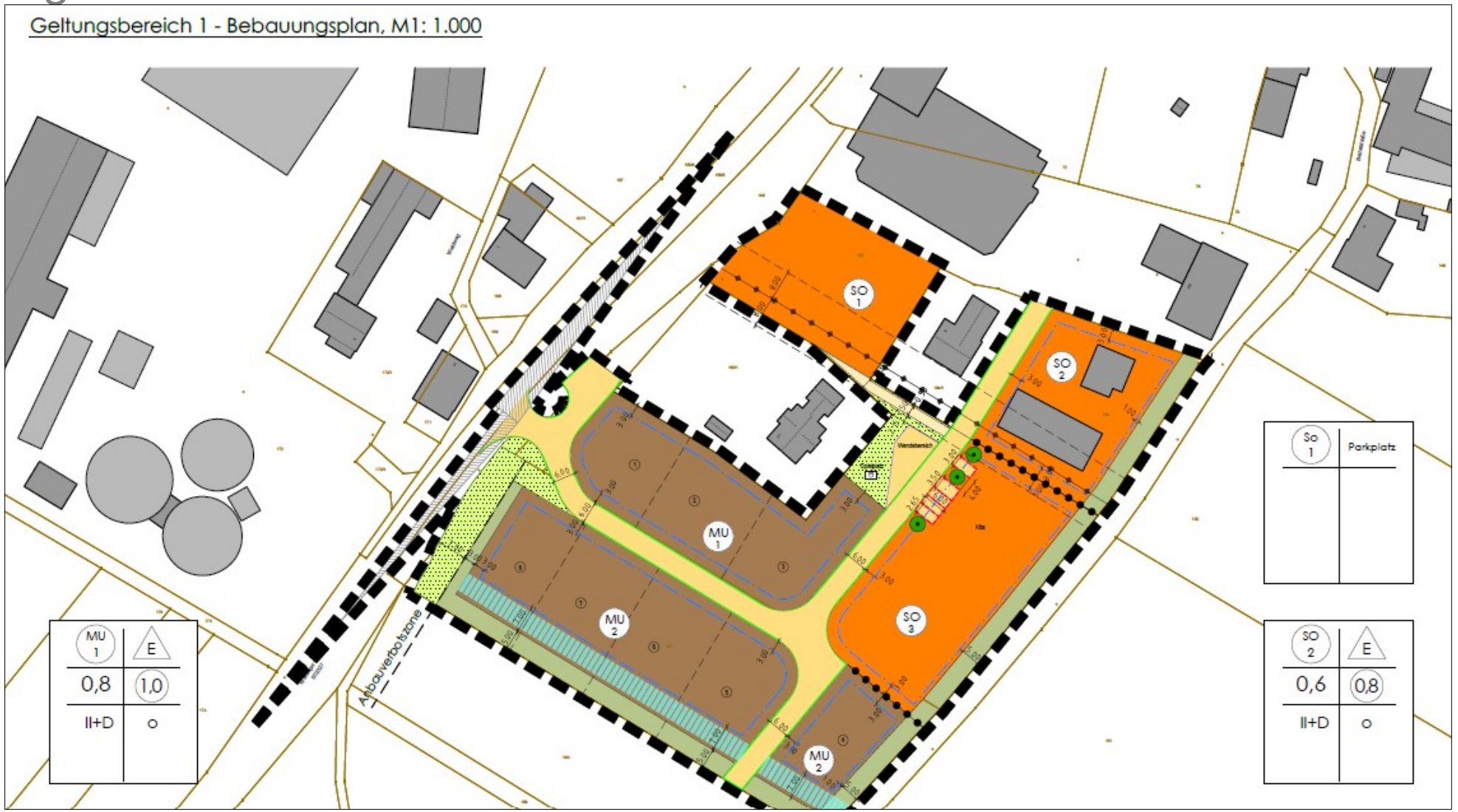
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Fachliche Würdigung:
Dem ist so, die weiteren Versorgungsträger wurden beteiligt.

Wird zur Kenntnis genommen, kein weiterer Handlungsbedarf für die Planung, kein Beschluss erforderlich.

TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;

Satzungsbeschluss



TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ der Gemeinde Zusamaltheim;
Satzungsbeschluss

Beschluss:
Die Aufstellung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ in der Fassung vom 12.10.2026 wird hiermit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Planzeichnung, sowie Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sind diesem Beschluss als Anlagen beigefügt und sind Bestandteil dieses Beschlusses.

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Augraben Grabenausweitung

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Augraben Grabenausweitung

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Augraben Grabenausweitung

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Augraben Grabenausweitung

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Augraben Grabenausweitung

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Augraben Grabenausweitung

TOP 8 Wasserrecht;
Sachstand Maßnahme Aubach Grabenausweitung

Nächste Schritte:

- Vermessung
- Abnahme
- Eventuell Bepflanzung in Abstimmung mit WWA

TOP 9 BWN-Bündnis Wasser und Natur Bayern 2024 e. V.;
Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für das Jahr 2026

Zuschussantrag mit Schreiben vom 21.07.2026 in Höhe von bis zu 2.500,- € für 2026

- → Vereinsgründung 2024
- → Zweck des Vereins:
  - → Vernetzung von Kommunen, Fachleuten und interessierten Bürgern
  - → Themen des Hochwasser- und Klimaschutzes öffentlich begleiten und den Austausch zwischen den beteiligten Akteuren fördern
  - → Der Verein tritt dabei nicht selbst als Vorhabensträger oder Projektumsetzer auf.
  - → Ein unmittelbarer Finanzbedarf für die Durchführung konkreter Maßnahmen ergibt sich hieraus nicht.

Der beantragte Zuschuss dient vielmehr der allgemeinen Vereins- und Öffentlichkeitsarbeit.

Sollte der Verein künftig konkrete Maßnahmen initiieren oder umsetzen, die nachweislich zu einer Verringerung der Hochwassergefährdung im Gebiet der Gemeinde Zusamaltheim beitragen und hierfür eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde erforderlich sein, kann ein erneuter Förderantrag gestellt werden. Über einen solchen Antrag wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit im Einzelfall beraten und entscheiden.

TOP 9 BWN-Bündnis Wasser und Natur Bayern 2024 e. V.;
Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für das Jahr 2026

Beschluss:

Die Gemeinde Zusamaltheim gewährt dem BWN – Bündnis Wasser und Natur Bayern 2024 e.V. für das Jahr 2026 einen Zuschuss in Höhe von 2.500,- €

TOP 9 BWN-Bündnis Wasser und Natur Bayern 2024 e. V.;
Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für das Jahr 2026

Beschluss:

Die Gemeinde Zusamaltheim wird Mitglied im Verein „BWN – Bündnis Wasser und Natur Bayern 2024 e.V.“

Ö - Verschiedenes;
Baufortschritt Neubau Kindergarten

Ö - Verschiedenes;

Baufortschritt Neubau Kindergarten

Ö - Verschiedenes;
Baufortschritt Neubau Kindergarten

Ö - Verschiedenes;

Baufortschritt Neubau Kindergarten

Ö - Verschiedenes;

Baufortschritt Neubau Kindergarten

Ö - Verschiedenes;

Baufortschritt Neubau Kindergarten