

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplans „Seelenäcker“ der Gemeinde Zusamaltheim; öffentliche Auslegung

Mit Beschluss vom 10.06.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Zusamaltheim die vom Planungsbüro Herb und Partner, Buttenwiesen, erstellten Bebauungsplan „Seelenäcker“ in der Fassung vom 10.06.2024 gebilligt.

Der von dem Planungsbüro Herb und Partner, Buttenwiesen, erstellte Bebauungsplanentwurf für den Bereich „Seelenäcker“ der Gemeinde Zusamaltheim, bestehend aus Satzung, Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und Immissionsschutzgutachten wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom **26.06.2024 bis 29.07.2024** öffentlich ausgelegt.



Aufstellungsbereich Bebauungsplan
© Herb und Partner, Buttenwiesen

Die Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Wertingen, Schulstraße 12, 86637 Wertingen (Schloss), Zimmer 111, eingesehen werden. Online einsehbar unter:

https://zusamaltheim.de/rathaus/amtliche_bekanntmachungen/

Falls Sie auf einen barrierefreien Zugang angewiesen sind, rufen Sie uns bitte unter Telefonnummer 08272/84-400 an.

Zu dem Entwurf der Bauleitpläne liegen bereits folgende wesentlichen Umweltinformationen und umweltbezogenen Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in vollem Umfang an o. g. Ort zu angegebenen Zeiten eingesehen werden können.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Umweltbericht: geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut, da keine Biotope, FFH-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete vorhanden sind; Verbotstatbestände werden weder durch die Herstellung einer Halle noch durch die Lagerfläche berührt. Möglicherweise erfährt die Fläche ein neues Habitat für diverse Tierarten durch die Herstellung einer Streuobstwiese mit Extensivgrünland.
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde: Ein Vorkommen von Bodenbrütenden Feldvögeln wie Feldlärche oder Wiesenschafstelze ist sehr unwahrscheinlich. Die Fläche dient vermutlich als Nahrungshabitat für Greifvögel. Eine Bauzeitenregelung ist mit Aufzuneumen.

Schutzgut Boden

- Umweltbericht: mittlere Beeinträchtigung und teilweise Verbesserung, da zwar eine Versiegelung vorgenommen wird aber auch eine Ausgleichsfläche mit Streuobstwiese und Extensivengrünland geschaffen wird

Schutzgut Fläche

- Umweltbericht: keine Erheblichkeit zu erwarten, da die Fläche nicht vollständig versiegelt wird und nach Anlagennutzung der Landwirtschaft wieder zur Verfügung steht

Schutzgut Wasser

- Umweltbericht: geringe Beeinträchtigung, kein oberirdisches Wasser betroffen (kein wassersensibler Bereich). Versickerung nur noch in Grünfläche möglich da Versiegelung stattfindet
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth: oberirdisches Wasser, Starkregen, Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz, Abwasserentsorgung → Ausführungen finden Beachtung

Schutzgut Klima/Luft

- Umweltbericht: keine Betroffenheit; die Fläche gilt nicht als Kaltluftentstehungsgebiet

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

- Umweltbericht: keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, wirkungsvolle Eingrünung.
- Amprion: Der Schutzstreifen der Leitung wird nur für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung ohne dauerhaften Aufenthalt von Personen (z.B. Betriebsleiterwohnungen) ausgewiesen
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Immissionsschutz: Beachtung des Trennungsgebotes wurde angesprochen → Wird durch Kontingentfestlegungen Rechnung getragen laut Immissionsschutzgutachten; Beachtung der Hochspannungsleitung

Schutzgut Landschaft

- Umweltbericht: geringe Erheblichkeit und teilweise Verbesserung; zwar Versiegelung Richtung Norden allerdings auch Erstellung einer Streuobstwiese und extensives Grünland

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- Umweltbericht: geringe Auswirkungen auf das Schutzgut

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan möglichst schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Seelenäcker“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Wertingen, den 14.06.2024
Verwaltungsgemeinschaft Wertingen
für die Gemeinde Zusamaltheim



Willy Lehmeier
Willy Lehmeier
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender

An allen Amtstafeln:

Angeschlagen am: *17.06.2024*
Abgenommen am:
Verk.-Buch-Nr.: *51*.....