

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplans "Kindertagesstätte Zusamaltheim" in Zusamaltheim; förmlich Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat Zusamaltheim hat in seiner Sitzung vom 06.05.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ aufzustellen.



©Orb Bauconsult, Mertingen

Der vom Büro Orb, Mertingen, ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf 'Kindertagesstätte Zusamaltheim' in Zusamaltheim mit Planzeichnung, Satzung, Begründung sowie Umweltbericht wird nunmehr im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, vom 06.08.2026 bis 10.09.2026 öffentlich ausgelegt.

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 Tel. Nr. 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 im Plangebiet, außer im SO 2 hier ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen. Es handelt sich um ökologisch

geringwertige und aktuell als landwirtschaftliche genutzte Flächen. Im SO2 befindet sich ein Gehölzbestand, welcher in Kauf genommen wird, allerdings findet durch die Gestaltung der Außenbereichsflächen des Kindergartens und der Flächen für Wohn- und Gewerbenutzung ein gewisser Ausgleich statt, da hier der Eingriff als nicht sehr erheblich eingestuft werden kann.

In die kartierten Biotope greift das Plangebiet auf Grund der Distanz nicht ein.

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 10.06.2025:
Hinweis auf Immissionen auf Grund nahe gelegener landwirtschaftlicher Hofstellen
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde: Gefordert werden insektenfreundliche Beleuchtungen
Eingrünung an der Ortsrandlage wird gefordert.

Schutzgut Boden und Fläche

- Umweltbericht: mittlere bis hohe Beeinträchtigung: Es handelt sich um einen landwirtschaftlich hochwertigen Boden. Weiter liegt eine hohe naturgeschichtliche Archivfunktion vor. Allerdings wird die neue Nutzung den weiteren Eintrag von Agrochemikalien unterbinden und auch die Erosionsproblematik an dieser Stelle durch die Bebauung entschärfen.
Es wird ein gewisses Maß an Versiegelung stattfinden, wodurch allerdings darauf geachtet wird, dass dies auf das notwendige Ausmaß begrenzt wird. Daher ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche auszugehen.
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde:
Begrenzung des Versiegelungsgrades für Stellplätze und Hofflächen.

Schutzgut Wasser

- Umweltbericht: mittlere Beeinträchtigung:
Während der Untersuchungen über Baugrund und *Grundwasserverhältnisse* wurde kein Grundwasser entdeckt, Daher ist davon auszugehen, dass dieses erst in tieferen Lagen vorgefunden wird.
Bzgl. dem *Oberflächenwasser* liegen keine Daten vor, da dies auf Grund der Lage und Bodenbeschaffenheit als unproblematisch zu bewerten ist.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt kein *Fließgewässer*.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 07.07.2025:
Hinweise auf Starkregenereignisse und daraus resultierende Überflutungen
Hinweise für die Abwasserentsorgung (häusliches Schmutzwasser und Niederschlagswasser): Überprüfung der Versickerung, Ableitung bzw. Retention

Schutzgut Klima/Luft

- Umweltbericht: geringe Betroffenheit, da durch die Ackernutzung keine kleinklimatische Funktion vorhanden ist.

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

- Umweltbericht: keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehenden Spazierwege werden nicht verändert, wodurch der Erholungsfaktor nach wie vor bestehen bleibt. Weiter sind die Blickbeziehungen ins Zusamtal auf die Siedlungsstrukturen wie im Bestand weiterhin gegeben.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

- Umweltbericht: geringe Beeinträchtigung die geplante Bebauung wird auf Grund der Lage nur wenig Fernwirkung entwickeln. Weiter sind an den Ortsrändern Ortsrandeingrünungen mit Strauchhecken und eingestreuten Großgehölzen vorgesehen, damit findet eine gute Einbindung der Gebäudekörper in die Landschaft statt.
- Staatliches Bauamt Krumbach vom 07.07.2025:
Möglicherweise wird auf Grund der Anzahl der durchfahrenden Fahrzeuge eine Linksabbiegerspur notwendig.
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Straßenverkehrsbehörde vom 20.06.2025
Hinweise auf Sichtdreiecke, Anbauverbotszone und Verkehrslärm
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Untere Naturschutzbehörde:
Hinweis auf eine Zersiedelung der Landschaft Richtung Süden

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Umweltbericht: keine Auswirkungen, im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler laut Denkmalatlas Bayern verzeichnet.

Während der Auslegungsfrist können Äußerungen zum Bebauungsplan schriftlich oder während der Dienststunden zu Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Äußerungen können unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Wertingen, den 04.08.2026
Verwaltungsgemeinschaft Wertingen
für die Gemeinde Zusamaltheim



Andi Seitz
1. Bürgermeister
Gemeinschaftsvorsitzender

An allen Amtstafeln:

Angeschlagen am: 05.08.2026...
Abgenommen am:
Verk.-Buch-Nr.: 4512006.....