

BEKANNTMACHUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zusamaltheim im Bereich des Bebauungsplans "Kindertagesstätte Zusamaltheim" in Zusamaltheim; förmlich Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat Zusamaltheim hat in seiner Sitzung vom 17.02.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Zusamaltheim im Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Zusamaltheim“ zu ändern.



©Orb Bauconsult, Mertingen

Der vom Büro Orb, Mertingen, ausgearbeitete Flächennutzungsplanentwurf im Bereich des Bebauungsplanes '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, geringer Eingriff in Biotopstrukturen, Ausgleich durch Begrünungen vorhanden.

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 11.03.2025:
Hinweis auf Immissionen auf Grund nahe gelegener landwirtschaftlicher Hofstellen

Schutzgut Boden und Fläche

- Umweltbericht: mittlere bis hohe Beeinträchtigung: Es handelt sich um einen landwirtschaftlich hochwertigen Boden.
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.
- Regierung von Schwaben höhere Landesplanung – vom 10.03.2025:
Hinweis auf Flächensparen (innen vor außen). Ermittlung vorhandener Potentiale für gemischte Bauflächen, ebenso Forderung nach Bedarfsermittlung

Schutzgut Wasser

- Umweltbericht: mittlere Beeinträchtigung:
Es findet kein wildabfließender Oberflächenabfluss statt. Die Grundwasserausbildung in diesem Bereich ist deutlich eingeschränkt.
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 11.04.2025:
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. Der Erholungsfaktor bleibt nach wie vor bestehen.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

- Umweltbericht: geringe Beeinträchtigung, da eine Eingrünung vorgesehen wird.
- Staatliches Bauamt Krumbach vom 09.03.2025:
Möglicherweise wird auf Grund der Anzahl der durchfahrenden Fahrzeuge eine Linksabbiegerspur notwendig.
- Landratsamt Dillingen a.d. Donau – Straßenverkehrsbehörde vom 25.03.2025
Hinweise auf Sichtdreiecke, Anbauverbotszone und Verkehrslärm

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Umweltbericht: keine Auswirkungen.

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.: 46/2026.....