

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **der Marktgemeinde Wertach der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage" sowie zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach (in zwei Teilflächen)**

In seiner Sitzung am 06.11.2025 hat der Marktgemeinderat Wertach den Entwurf der 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.11.2025 sowie den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach (in zwei Teilflächen) beschlossen. Ebenso wurde die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Geltungsbereiche ergeben sich aus beiliegenden Lageplänen.

Der Markt Wertach will mit der 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage" die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Mischgebiets am östlichen Ortsrand schaffen. Geplant ist ein neues Feuerwehrhaus Richtung Ortsaus- bzw. Ortseingang zu errichten sowie ein Wohngebiet zwischen dem Bestandsgebäude des Feuerwehrhauses bzw. Heimatmuseums Wertach und dem Neubau des Feuerwehrhauses zu etablieren. Das Projektgebiet ist ca. 1,03 ha groß und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 211, 211/5, 929/2, 929/3, 929/4 und Teilflächen der Grundstücke 931/2, 934 und 3159/5 der Gemarkung Wertach.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit bauplanungsrechtlich im Außenbereich, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren (mit Umweltprüfung) erforderlich. Da der überwiegende Teil des gegenständlichen Geltungsbereiches im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie ein kleinerer Teil als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend angepasst (Teilbereich 1 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach).

Die zweite für die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung (2. Änderung) zu betrachtende Teilfläche liegt südlich des dicht bebauten Gemeindegebiets an dem Fluss Starzlach nord-östlich des Indoorspielplatzes Allgäulino. Auf einer Fläche von ca. 0,34 ha ist der Bau einer neuen Kindertagesstätte mit zwei KiGa-Gruppen inklusive einer Kinderkrippen-Gruppe geplant.

Der Geltungsbereich „Neubau KiTa Wertach“ ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit als Sondergebiet (S) für „Freizeit und Erholung“ sowie als Feuchtgrünland/Nasswiese ausgewiesen. Künftig soll das Gebiet als Fläche des Gemeinbedarfs im Flächennutzungsplan dargestellt werden, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig (Teilbereich 2 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach).

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und Umweltbericht zur 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage" sowie der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach (in zwei Teilflächen) in der Fassung vom 06.11.2025 kann auf der Homepage der Marktgemeinde Wertach (<https://www.markt-wertach.de/buergerservice/bauamt/baugebiete/>)

**im Zeitraum vom 30.03.2026 bis einschließlich 30.04.2026**

abgerufen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus des Marktes Wertach 87497 Wertach, Rathausstr. 3, Zimmer Nr. 4 (Herr Meyer) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

**Montag bis Freitag      8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

**Mittwoch                      14.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Marktgemeinde während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Stellungnahmen können elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Mensch und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lärm- und Geruchsmissionen</li></ul>
Tiere, Pflanze und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</li><li>• Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</li><li>• Lebensraum Pflanzen und Tiere</li><li>• Entfernung zu Schutzgebieten</li></ul>

Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung</li> <li>• Flächenbedarf</li> </ul>
Boden und Geomorphologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonender und sparsamer Umgang</li> <li>• Bodengrundverunreinigung</li> <li>• Bodenfunktionen</li> <li>• Bodenkarten</li> <li>• Ertragsfunktion</li> <li>• Lebensraumfunktion</li> <li>• Retentionsvermögen Niederschlagswasser</li> <li>• Filter- und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Archivfunktion</li> </ul>
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis der Versickerungsfähigkeit</li> <li>• Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung</li> <li>• Hinweis mit Trinkwasserschutzgebiet</li> <li>• Hinweis auf Überschwemmungsgefahr</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinklima</li> <li>• Klimaveränderung</li> <li>• Lufthygiene</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbildanalyse</li> <li>• Hinweis auf landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet</li> </ul>
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betroffene Denkmale</li> <li>• Kulturlandschaften</li> </ul>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Darstellung im Umweltbericht</li> </ul>

Ferner liegt folgendes Fachgutachten vor:

- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung, Stand: 04.07.2025, LARS consult GmbH, Memmingen

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



(nichtmaßstäblicher Lageplan, genordet, Entwurf der 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Nr. 4 Schleifweg, östliche Ortslage" sowie Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach (Teilfläche 1)



(nichtmaßstäblicher Lageplan, genordet, Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Markt Wertach (Teilfläche 2)

Markt Wertach, den \_\_.\_\_.2026

Gertrud Knoll  
Bürgermeisterin