



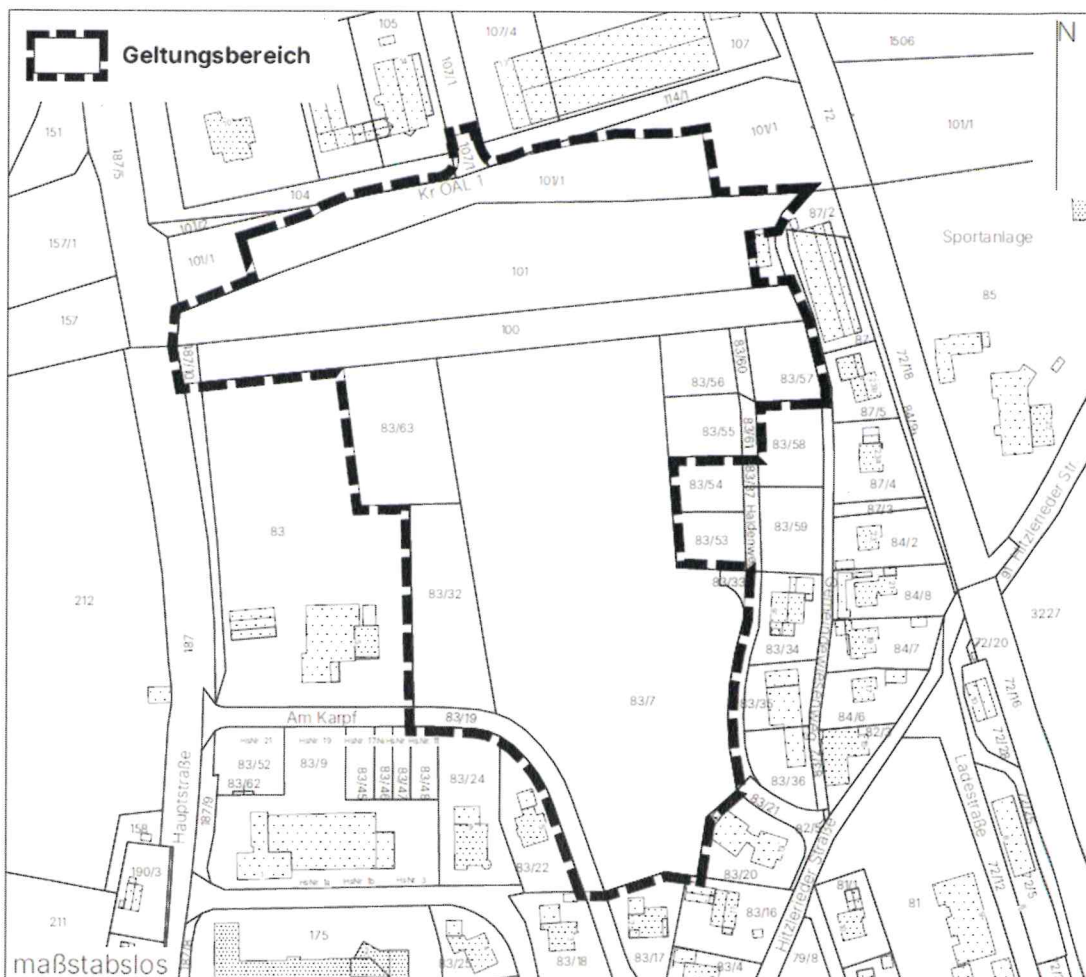
BEKANNTMACHUNG

Öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Am Karpf" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Haldenweg" sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "Rothelebuch"

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2026 den Entwurf zum Bebauungsplan "Am Karpf" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Haldenweg" sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "Rothelebuch" mit Begründung jeweils in der Fassung vom 22.05.2026 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet umfasst Teile der Kreis-Straße OAL 1 im Norden und liegt zwischen der Hauptstraße im Westen sowie der Bahnlinie Marktoberdorf – Füssen im Osten und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 83/7, 83/19 (Teilfläche), 83/32, 83/33, 83/55, 83/56, 83/57, 83/60, 83/61, 83/63 100, 101, 101/1 (Teilfläche) sowie 107/1 (Teilfläche), 187/10 (Teilfläche).

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.





Durch den Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Hierzu wird eine Ökokontomaßnahme aus dem gemeindlichen Ökokonto dieser Planung zugeordnet. Die Maßnahmenfläche liegen südöstlich der Ortslage Seeg beim Sportplatz zwischen dem Schwarzenbach im Westen und dem Wald des Wasach-Moores im Osten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.05.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

15. Juni bis 29. Juni 2026

im Internet unter <https://rathaus.seeg.de> der Gemeinde Seeg veröffentlicht. Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.05.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 15.06.2026 bis 29.06.2026 im Rathaus der Gemeinde Seeg (Hauptstr. 39, 87637 Seeg), im Vorzimmer im 1. Obergeschoss während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und
zusätzlich Donnerstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.05.2026 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

Arten der Informationen	Wesentlicher Inhalt der Informationen Ausführungen zu den Themen ...
Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2026	Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan;



	Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotope, Biotopverbund); Be-schreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durch-führung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschafts-bild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schad-stoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Ver-wertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Aus-wirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Be-schreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von April bis Mai 2025	... mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Land-wirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren (mit Hinweis auf das Forstvermehrungsgutgesetz), des Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege sowie des Kreisheimatpfleger Ostallgäu (zum Umgang mit eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler), des Landratsamt Ostallgäu mit den Sachgebieten: Naturschutz und Landespflge (zur Verengung des Leitfadens: "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" bei der naturschutz-fachliche Eingriffsregelung, Zustimmung der Einschätzung der nicht Betroffenheit von Arten und Schutzgebieten durch das Vorhaben) Untere Bodenschutzbehörde (zu Altlasten und zum Schutzgut Boden) Untere Wasserrechtsbehörde (zu Schutzgebieten, Gewässer, Grundwasser und Wild abfließendem Hangwasser), dem Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zum



	Grundwasserschutz, zu fehlende Unterlagen des Kanalkatasters sowie der Kanalisation und Sonderbauwerke, der Nachweispflicht innerhalb des Bauleitplanverfahrens, Zu den Auflagen aus den Bescheiden zur Mischwasserentlastung von 2020 und der Kläranlage von 2022, zur schadlosen Niederschlagsentwässerung auf Ebene der Bauleitplanung inkl. Erschließungskonzeption, zum wild abfließendem Wasser, zur Wasserversorgung und vorsorgendem Bodenschutz).
Schriftliche Stellungnahmen zur förmlichen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	... mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zu landesplanerischen Belangen), des Staatlichen Bauamtes Kempten (zum notwendigen Lärmschutz), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung) sowie des Landratsamtes Ostallgäu zu den Sachgebieten Staatliches Bauamt (zur Topographie am Ortsrand, zu den Immissionskonflikten, zur Durchgrünung bzw. Frei-raumgestaltung, zu den Gehölzpflanzungen, zum Orts- und Landschafts-bild sowie Klimaanpassung, zu den Abgrabungen und Auffüllungen, zur Bodenschutzklausel, zur Bodenversiegelung, zu Abwasserbeseitigungsanlagen sowie zur Dachbegrünung), Naturschutz und Landespflege (zum Artenschutz, zu den Schutzgebieten, zur naturschutzfachlichen Eingriffs-regelung, zum Ausgleich sowie zur Pflanzliste), Außenstelle Bauhof – Tief-bau (zu Immissionen und Lärmsanierungen, Kosten für Schall- und Lärmschutzmaßnahmen, Bepflanzungen in den Sichtdreiecken sowie entlang der Kreisstraße sowie Entwässerung), Untere Immissionsschutzbehörde (zur schalltechnischen Begutachtung, zum Verkehrslärm, zu aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen)sowie Untere Bodenschutzbehörde (zu Altlasten und zum Schutzgut Boden)
Schriftliche Stellungnahmen zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	... mit umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Lärmschutzvorgaben sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
Schalltechnische Unter- suchung zum Bebauungsplan "Am Karpf" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.01.2026	Informationen zu den erwartenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes



Baugrundgutachten der Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG vom Dezember 2025	Im vorliegenden Gutachten werden die zur Baugrunduntersuchung durchgeführten Feldarbeiten und Laboruntersuchungen dokumentiert und die Ergebnisse dargestellt und bewertet. Im Einzelnen werden die Eigenschaften des Baugrunds im Hinblick auf den Straßen-, Kanal- und Wasserleitungsbau, die Versickerungsfähigkeit von Regenwasser sowie die umwelttechnische Einstufung des Aushubmaterials untersucht
Konzept wild abfließenden Niederschlagswasser der Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG in der Fassung vom 20.01.2026	... mit Angaben zum Abflussverhalten des Niederschlagswasser bei Starkregen
Kurzbericht zur Sickerfähigkeit vom 07.04.2026 der Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG	... zum Nachweis der Sickerfähigkeit im Plangebiet
Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "Am Karpf" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 24.09.2025, angepasst am 27.04.2026	Mit Informationen zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Seeg (Hauptstraße 39, 87637 Seeg) im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach §3 Abs.2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an gemeinde@seeg.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich) abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. §3 Abs.2 BauGB bzw. §4a Abs.5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB auf Grund von §4a Abs.2 BauGB statt.

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. §4a Abs.3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder



Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Diese sind im Einzelnen:

- Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden zur Aufnahme des Kreuzungsbereiches, hierdurch Änderung des Bebauungsplanes "Rothelebuch"
- Anpassung der Lärmschutzfestsetzungen LS 1 – LS 8
- Ergänzung eines Zufahrtsverbotes für die Grundstücke im Wohngebiet und Mischgebiet im Norden vom Gewerbegebiet aus
- Anpassung der Gebäudehöhe bei den Grundstücken Nr. 3, 4, 5, 11-13, 18, 19 und 20
- Festsetzung einer Fläche für Versorgungseinrichtungen "Elektrizität"
- Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes
- Aufnahme der Festsetzung "Zu erhaltender Baum"
- Aufweitung der Zufahrtsstraße in das Mischgebiet von Norden aus von 4 m auf 6 m
- Ergänzung der Festsetzung "Pflanzungen in den privaten Grundstücken" um die Standortwahl
- Angleichung der Bauordnungsrechtlichen Vorschrift zu Materialien für die Dachdeckung an die Festsetzung zur Dachbegrünung
- Streichung der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu Stellplätzen, Ergänzung eines Hinweises auf die gemeindliche Stellplatzsatzung
- Streichung der Pflanzliste unter dem Hinweis "Naturschutz"
- Ergänzung eines Hinweises zum Mindestabstand für Einfriedungen
- Anpassung der Inhalte des Umweltberichtes auf den erweiterten Geltungsbereich
- Aufnahme der Ergebnisse des Kurzberichtes "Beurteilung der Sickerfähigkeit" der Mooser Ingenieure GmbH & Co. KG in der Fassung vom 07.04.2026 im Umweltbericht
- Anpassung der Eingriffs- Ausgleichsbilanz, Aufnahme der neu hinzu gekommen Flächen aufgrund des erweiterten Geltungsbereiches
- Anpassung der Sichtflächen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.



Seeg, 12. Juni 2026

GEMEINDE SEEG

Lorenz Schnatterer

Erster Bürgermeister

Bekanntmachungshinweise:

Veröffentlicht am

12.06.2026

(Amtstafel und <https://rathaus.seeg.de>)

Abgenommen am

29.06.2026

Handzeichen
