

Gemeinde Seeg
Landkreis Ostallgäu



einfacher Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
„Ried-Burgstallweg“

Entwurf
In der Fassung vom 16.06.2025

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung

Auftraggeber Gemeinde Seeg Hauptstr. 39 87637 Seeg	Tel.: 08364/9830-0 E-Mail: verwaltung@seeg.de
Planung städtebaulicher Teil abtplan – architektur & stadtplanung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Email: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Seeg für den Bebauungsplan „Ried-Burgstallweg“ mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),
- des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Seeg folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt westlich des Burgstallweges im Ortsteil Ried der Gemeinde Seeg auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 3314, Gemarkung Seeg.

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 0,16 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Ried-Burgstallweg“ besteht aus dem nachfolgenden textlichen Teil, dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken (Bebauungsplanzeichnung), jeweils in der Fassung vom 16.06.2025. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, wird nur der Bauraum im Geltungsbereich durch Baugrenzen festgelegt, Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht definiert.

§ 3 Bauweise / Stellung der Gebäude

3.1 Die Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird als offene Bauweise bestimmt.

3.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

Überschreitung (§ 31 Abs. 1 BauGB):

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze um bis zu 1,50 m für einzelne Gebäudeteile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden. Dies gilt auch für untergeordnete Vorbauten wie Balkone, Kellerlichtschächte, Treppenstufen, Vordächer und dergleichen, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jedoch jeweils 5 m in Anspruch nehmen; im Übrigen gilt hier Art. 6 Ziffer 8 der BayBO.

§ 4 Garagen / Stellplätze / Nebengebäude

4.1 Garagen, und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen und der festgesetzten Flächen Nebenanlagen (rote Strichlinie nach 15.3 PlanZV) bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden. Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen errichtet werden, jedoch nicht in festgesetzten Grünflächen.

4.2 Benachbarte Garagen entlang einer gemeinsamen Grenze sind als Grenzgaragen gemäß Art. 6 Abs. 6 Satz 3 BayBO zu errichten. Sie sind in gestalterischer Hinsicht aufeinander abzustimmen (z.B. Höhe, Traufe, Dachneigung und dgl.).

4.3 Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zur Verfügung zu stellen.

4.4 Garagen haben einen Abstand von 5,00 m zur Hinterkante Straße einzuhalten (= Stellplatztiefe). Carports haben einen Abstand von mindestens 3,00 m zur Hinterkante Straße einzuhalten.

4.5 Für Garagen und Nebenanlagen sind Sattel- oder Flachdächer zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

4.6 Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO mit insgesamt maximal 40 m³ umbauten Raum bzw. 12 m² Grundfläche und einer maximalen mittleren Wandhöhe von 3 m sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sie dürfen jedoch die Verkehrsübersicht nicht behindern. Es sind Satteldächer vorgeschrieben.

§ 5 Grünordnung

- 5.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
- 5.2 Die folgenden Pflanzmaßnahmen sind als Pflanzgebote verbindlich festgesetzt. Die Arten und Qualitäten sind dabei gemäß Pflanzliste einzuhalten:
- 5.2.1 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. An Stelle eines Baumes können auch 3 Sträucher gepflanzt werden.
- 5.2.2 Je 5 erforderliche Kfz-Stellplätze ist ein Kleinbaum mit einer Wuchshöhe von 5 bis 10 m auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
- 5.2.3 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen gelten die Arten und Qualitäten gemäß Pflanzliste, wobei für Obstbäume auch andere, heimische und standortgerechte Arten zulässig sind.
- 5.2.4 Auf der Grünfläche im Osten des Geltungsbereiches ist durch Anpflanzungen für eine Ortsrandeingrünung zur Freien Landschaft hin zu sorgen.
- 5.3 Die Anpflanzung der privaten Grünflächen hat spätestens drei Jahre nach Baubeginnanzeige der Gebäude zu erfolgen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgeboten kann um bis zu 3 m abgewichen werden. Die Abstände nach Art. 47-50 AGBGB sind einzuhalten.
- 5.4 Es sind standortgerechte heimische Arten auszuwählen. Es wird empfohlen, Bäume der 2. Wuchsklasse oder Obstbäume für die allgemeine Eingrünung in den Grundstücken und Bäume der 1. Wuchsklasse für Pflanzungen zur offenen Landschaft hin einzusetzen. Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Artikeln 47 – 50 AGBGB. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „*“) ist zu beachten.

Bäume (2. Wuchsklasse)

Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch 2x v.m.B. St-U 12-14 cm,

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn*
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche*
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche*
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere

Obstbäume

Mindestpflanzgröße: Halbstamm St-U ab 6 cm, Hochstamm St-U 10-12 cm

Äpfel:	Berner Rosenapfel, Brettacher, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Maunzenapfel, Roter Boskop, Schöner von Herrnhut, Wetringer Taubenapfel, Glockenapfel
Birnen:	Alexander Lukas, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne
Zwetschge:	Hauszwetschge, Wangenheimer Frühzwetschge
Kirsche:	Hedelfinger

Artenliste Sträucher

Mindestpflanzgröße: 2xv H, 60 – 100 cm

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen in Betracht. Aus naturschutzfachlichen Gründen sind fremdländische Gehölze sowie rot- und gelbblauige bzw. bläunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

§ 6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

- 6.1 Für Hauptgebäude sind nur gleichschenklige Satteldächer zulässig; die Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Negative Dacheinschnitte sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile (Windfang, erdgeschossige Anbauten u. dgl.) sind auch andere Dachformen zulässig.
- 6.2 Die Dacheindeckung hat mit kleinteiligem Bedachungsmaterial zu erfolgen. Als Farbe für Dachplatten sind nur ziegelrote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Farben zulässig. Für Solarenergieanlagen sind auch dafür erforderliche andere Farbgebungen zulässig. Dachbegrünung ist zulässig. Wintergärten, Terrassenüberdachungen und untergeordnete Vordächer dürfen andere Ausführungen aufweisen.
- 6.3 Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Fassaden mit hellem Anstrich zugelassen; desgleichen Bauteile aus Holz. Zulässig sind außerdem Gebäude in Holzbauweise und mit Holzverschalung verkleidete Massivbauten. Soweit Solarenergieanlagen auf der Dachfläche montiert werden, sind sie harmonisch auf die Dachfläche zu integrieren; Konstruktionen sind nur dachparallel und diese bis max. 0,15 m über der Dachfläche zulässig und müssen niedriger als der Dachfirst sein.

§ 7 Einfriedungen / Freiflächengestaltung / Oberflächenwasser

- 7.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1 m zur Straße zugewandten Seite nicht überschreiten.
- 7.2 Garageneinfahrten dürfen pro Grundstück höchstens 6,00 m breit (Hinterkante Straße) sein. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet und muss auf dem eigenen Grundstück bewältigt werden.
- 7.3 Kfz-Stellplätze sind wassergebunden oder mit Pflaster herzustellen. Auf die Befestigung von Hof- und Parkflächen, z.B. mittels durchgehenden Asphaltbelags, ist zu verzichten. Für diese Flächen ist eine Befestigung bzw. Gestaltung mit ausreichender Wasserdurchlässigkeit (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, ggf. auch sandgeschlämmte Kies- oder Schotterdecke oder eine Kombination verschiedener Befestigungsarten) zu wählen.
Hinweis: Bauherren wird empfohlen, auf die Informationsangebote der Ministerien, wie z.B. die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, zur Hochbauplanung zurückzugreifen.
- 7.4 Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden. Die natürliche Geländeoberfläche ist weit möglichst zu erhalten, dies gilt insbesondere für den Bereich zum Nachbargrundstück, bei dem von Mauern oder Böschungsfuß mindestens 1,50 m einzuhalten ist.
- 7.5 Der Anteil der versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Oberflächenwasser ist aus wasserhaushaltlichen Gründen grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Wild abfließendes Wasser darf nicht in benachteiligender Weise auf unterliegende Grundstücke gelangen (§ 37 WHG). Die Grundstückseigentümer haben dafür Sorge zu tragen.

§ 8 Werbeanlagen

- 8.1 Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.
- 8.2 Werbeanlagen auf dem Dach und solche, die ausschließlich auf die freie Landschaft hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen in Form von Firmennamen und –logos sind mit einer Höhe von 0,80 m zulässig. Ihre Höhenlage ist auf 3,00 m (Oberkante Werbeanlage über dem Gelände) zu beschränken.

§ 9 Hinweise und Empfehlungen

9.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden ortsüblichen Emissionen sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr gemäß § 906 BGB hingenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Stallhaltung der Tiere einschließlich des Melkens, das Gülleaufführen zur Ausbringzeit, die Weidehaltung der Tiere, den Viehtrieb, den landwirtschaftlichen Verkehr zur Futterernte und Düngerausbringung sowie das Betreiben eines Fahrsilos in der näheren Umgebung und die dabei entstehenden Emissionen. Weitere betriebliche Entwicklungen (Errichtung von Silos, Tierauslauf, Umnutzungen von Betriebsgebäuden) sind nicht auszuschließen und zu tolerieren.

9.2 Denkmalpflege

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0827118157-0; Fax 0827118157-50;

E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

9.3 Abfallentsorgung

Soweit Grundstücke nicht unmittelbar an Straßen angrenzen, die von Müllfahrzeugen angefahren werden, sind die Mülltonnen aus diesen Grundstücken an die anfahrbare Straße zur Leerung aufzustellen.

9.4 Altlasten und Bodenschutz

Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen. Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

9.5 Versorgungsleitungen

Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen ist rechtzeitig mit den jeweiligen Maßnahmenträgern Verbindung aufzunehmen. Bei Pflanzmaßnahmen (Wurzelraum) sind die jeweiligen Vorschriften der Maßnahmenträger zu beachten.

9.6 Niederschlagswasser

Bei der Niederschlagswasserentsorgung ist das DWA-Merkblatt M 153 zu berücksichtigen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln – TRENGW in Verbindung mit dem DWA Arbeitsblatt A 138-1 ist zu beachten.

§ 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Satzung und der Bebauungsplanzeichnung, jeweils in der Fassung vom 16.06.2025, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Seeg, den

Lorenz Schnatterer, Zweiter Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt westlich des Burgstallweges im Ortsteil Ried der Gemeinde Seeg auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 3314, Gemarkung Seeg.

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 0,16 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.



Abbildung 1: Lageplan der gegenständlichen Bauleitplanung, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Die Gemeinde Seeg möchte im Bereich des einfachen Bebauungsplanes „Ried-Burgstallweg“ geringfügige Nachverdichtungen zulassen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Seeg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, auf dem der Geltungsbereich als Mischgebiet, Wohngebiet und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird. Da im Rahmen des einfachen Bebauungsplan aber keinen Art der Nutzung festgesetzt wurde, ist einen Flächennutzungsplanänderung auch nicht notwendig.

Diese wäre auch so im beschleunigten Verfahren nicht notwendig. Es gilt § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

„Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;“

4. Grünordnung / Biotope / Ausgleichsregelung

4.1 Natürliche Grundlagen

Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Ziele zu beachten:

- Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild
- Schaffung naturnaher Elemente und damit neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens, d.h. möglichst geringe Flächenversiegelung

Mit den nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen werden diese Ziele erreicht:

- Durch die grünordnerischen Festsetzungen und die Bäume im Plangebiet werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- Die Versiegelung soll minimiert werden und mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.

Es handelt sich bei dem Bereich des Bebauungsplanes zum Teil um bisher landwirtschaftlich bzw. anthropogen genutzte Flächen. Aufgrund dessen kann von einem vorbelasteten Standort gesprochen werden. Besondere schützenswerte Vorkommen konnten keine festgestellt werden.

4.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die Bepflanzung im Plangebiet erfolgt gemäß Pflanzliste. Auf eine Ortsrandeingrünung nach Osten wird Wert gelegt, um die Einbindung in die Landschaft sicherzustellen. Auf den Grundstücken sind versiegelte Flächen so gering wie möglich zu halten.

Die Grünordnung soll die Eingriffswirkung und die Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild minimieren.

4.3 Biotope

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs findet sich einzelne Biotope. Diese liegen überwiegend östlich (z. B. 8329-1043: Streu- und Nasswiesen östlich Ried, Straßenböschung (O Seeg)) und südöstlich (z.B. 8329-1018: Pfeifengras- und Quellmoor-Streuwiesen in den Südlichen Lobach-Buigen (SO Seeg)) des Plangebietes. Beide hier beispielhaft genannten Biotope sind stark von ihrem Wasserhaushalt beeinflusst, daher sind Eingriffe zu vermeiden, die diesen Wasserhaushalt gefährden können. Es ist bei Berücksichtigung des Wasserhaushaltes nicht von einer Beeinträchtigung der Biotope durch die Planung auszugehen.

4.4 Ausgleichsregelung

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB gilt § 13a Abs. 2 Nr. 4.

(Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.)

4.5 Artenschutz

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamt Ostallgäu wird am Verfahren beteiligt.

5. Planung

5.1 Wasserwirtschaft

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wird am Verfahren beteiligt.

Für den Standort sowie dessen unmittelbare Umgebung sind Informationen in der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ vorhanden. Der Burgstallweg (östlich des Geltungsbereiches) ist dort als potentieller Fließweg bei Starkregen mit mäßigem Abfluss kartiert. Dies muss bei Planung und Bau berücksichtigt werden.

5.2 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet „Ried-Burgstall“ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

5.3 Lärmschutz

Das Umfeld des Plangebietes besteht aus freier Feldflur sowie Wohnbebauung. Diesbezüglich sind keine Lärmkonflikte zu erwarten.

5.3.1 Landwirtschaftliche Emissionen und Immissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden ortsüblichen Emissionen sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr gemäß § 906 BGB hingenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Stallhaltung der Tiere einschließlich des Melkens, das Gülleaufführen zur Ausbringzeit, die Weidehaltung der Tiere, den Viehtrieb, den landwirtschaftlichen Verkehr zur Futterernte und Düngerausbringung sowie das Betreiben eines Fahrsilos in der näheren Umgebung und die dabei entstehenden Emissionen. Weitere betriebliche Entwicklungen (Errichtung von Silos, Tierauslauf, Umnutzungen von Betriebsgebäuden) sind nicht auszuschließen und zu tolerieren. Von der Landwirtschaft verursachte Geruchs- und Lärmimmissionen – insbesondere der Weidehaltung und dem damit gegebenenfalls einhergehenden Schellengeläut – sind gemäß § 906 BGB zu tolerieren.

5.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Innerhalb des OT Ried gibt es einige Baudenkmäler westlich der Planung und nördlich des OT ein großes Bodendenkmal. Es sind keine Konflikte zwischen der gegenständlichen Planung und dem Denkmalschutz zu erwarten. Grundsätzlich ist das Auffinden weiterer Bodendenkmäler in diesem Bereich nicht ausgeschlossen.

Es wird dennoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail:

DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

5.5 Energieversorgung / Telekommunikation

Die jeweiligen Versorgungsunternehmen werden am Vorhaben beteiligt.

6. Kartengrundlage

Es wurde die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Kaufbeuren,

Gemeinde Seeg, den

Thomas Haag, Stadtplaner

Lorenz Schnatterer, Zweiter Bürgermeister