

# BEKANNTMACHUNG

## zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Auf der Seehalde"

Der Marktgemeinderat des Marktes Legau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2026 den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Auf der Seehalde" mit Begründung in der Fassung vom 31.03.2026 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles "Maria Steinbach" und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. Fl.-Nr. 107/05 (Teilfläche), 107/6 (Teilfläche), 107/7 (Teilfläche), 107/15 (Teilfläche), 107/17 (Teilfläche) und 107/18 (Teilfläche). Der räumliche Änderungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 31.03.2026 und die nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 20.07.2026 bis 24.08.2026 im Internet auf der Internetseite <https://www.vg-illerwinkel.de/mitteilungen/bauplanung-auf-der-seehalde-maria-steinbach> des Marktes Legau veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 31.03.2026 und die nach Einschätzung der Marktgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.07.2026 bis 24.08.2026 im Rathaus des Marktes Legau (Marktplatz 1, 87764 Legau), Zimmer 14 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich von donnerstags von 14 bis 18 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

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 (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 31.03.2026 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von

Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/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. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamt Unterallgäu Abteilung Wasserrecht (zur öffentlichen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, zu potenziell vorkommendem Oberflächen- und wildabfließendem Hangwasser sowie zur Bauwasserhaltung), Abteilung Bauwesen (zur Anpassung der Begrenzungslinie für bauliche Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht sowie zur Aufteilung der Flächen im Flächennutzungsplan in Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), Bodenschutz/Altlasten (zum Thema Flächenverbrauch und vorsorgender Bodenschutz), Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege (zur besonderen Bedeutung des Landschaftsbildes aufgrund der Sichtbeziehungen zur Wallfahrtskirche sowie die Notwendigkeit einer Eingrünung und deren Ausgestaltung), Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim (zu umliegenden landwirtschaftlichen Hofflächen und Nutzflächen, den entsprechenden Emissionen sowie einem notwendigen Schutzabstand und zur geplanten Eingrünung), Regierung von Schwaben (zur Notwendigkeit der Konkretisierung der Planung für eine abschließende Stellungnahme), Wasserwirtschaftsamt Kempten (zum nicht Vorhandensein von Altlasten, zur Wasserversorgung und der Nichtbetroffenheit von Wasserschutzgebieten, zum Grundwasserflurabstand, zu den Belangen des Bodenschutzes und den entsprechenden Verordnungen, DIN und Arbeitshilfen, zur Abwasserbeseitigung und Kläranlagenkapazität, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie dem nicht Vorhandensein von Gewässern und Überschwemmungsgebieten), Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 09.02.2026 (zur Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten im Plangebiet und angrenzender Geländebereiche und notwendiger artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
- Geotechnischer Bericht der fm geotechnik vom 20.10.2025 (zur Baugrundsichtung, bautechnischen Beschreibung, Bodenkennwerten und Bodenklassifizierung, Erdbebenklassifizierung, zu umwelttechnischen Untersuchungen, Schicht- und Grundwasserverhältnissen, zur Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten, Versickerungsmöglichkeiten, Gründung und baubegleitenden Maßnahmen)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@vg-illerwinkel.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg 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.

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs.3 Satz1 Nr.2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs.2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.

Legau, 16.07.2026



Markt Legau

Thomas Heinle  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel

Angeheftet am .....

Abgenommen am .....