

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 27.10.2025

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.10.25 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 05.12.25 aufgefordert. Auf Grund eines Fehlers bei der Übermittlung der Unterlagen erfolgte eine neuerliche Aufforderung am 24.11.25 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.12.25.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

Nr.	Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung
1	Landratsamt Lindau; SG techn. Umweltschutz	keine Stellungnahme
2	Abwasserverband Rothach	keine Stellungnahme
3	Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH	Stellungnahme ohne Anregungen
4	Thüga Energienetze GmbH	Stellungnahme ohne Anregungen
5	Gemeinde Oberreute	Stellungnahme ohne Anregungen
6	Gemeinde Röthenbach	keine Stellungnahme
7	Gemeinde Stiefenhofen	Stellungnahme ohne Anregungen
8	Gemeinde Sulzberg	keine Stellungnahme
9	Markt Scheidegg	keine Stellungnahme
10	Stadt Lindenberg im Allgäu	keine Stellungnahme

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Anregungen, Einwende und Hinweise vorgetragen. Diese werden wie folgt behandelt:

Nr.	Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung
1	<p>Landratsamt Lindau Kreisbauamt, Bauleitplanung</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird daraufhingewiesen, dass § 35 Abs. 6 BauGB für die rechtliche Zulässigkeit einer Satzung das Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht verlangt. Der bebauter Bereich im Außenbereich muss daher nach der Zahl der Gebäude, die eine Wohnbebauung enthalten, Ansätze für Entwicklung in Richtung eines Wohnortes haben, die bodenrechtliche Situation muss also in Richtung einer Bebauung hindeuten. (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Kment BauGB § 35 Rn. 1065). Ob diese Voraussetzung vorliegt wird gebeten in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Die Erstreckung der Satzung auch auf Flächen über den bebauten Außenbereich hinaus liefe daher ins Leere (vgl. BVerwG Urteil vom 13.07.2006 - 4C2.05). Es wird deshalb gebeten in eigener Zuständigkeit den Umgriff der Satzung zu prüfen, welcher sich grundsätzlich an dem vorhandenen Gebäudebestand zu orientieren hat, wobei Nebengebäude außen vor bleiben.</p>	<p>/</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass einer Satzung iS des Abs. 6 setzt voraus, dass bebauter Bereiche vorliegen, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Ein "bebauter Bereich" ist nur gegeben, wenn und soweit bereits vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Im Einzelfall können die Voraussetzungen für eine Satzung nach Abs. 6 aufgrund der Siedlungsstruktur schon bei sehr wenigen Gebäuden vorliegen. (Battis/Krautzberger/Löhr BauGB § 35 Rn. 173). Für das erforderliche Gewicht der Wohnbebauung kommt es auf die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde oder weiteren Umgebung nicht an. Das Gesetz gebe eine Mindestanzahl vorhandener Wohngebäude nicht vor. Für das Gewicht sei jeweils auf die konkrete Situation abzustellen. (BVerwG Urteil vom 13.07.2006 - 4C2.05)</p> <p>Der Marktgemeinderat des Marktes Weiler-Simmerberg sieht die Notwendigkeit hier für eine Außenbereichssatzung und hat am 29.09.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Au" beschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Bebauung lässt eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen, die sie als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. (vgl. BVerwG Urteil vom 13.07.2006 - 4C2.05). Der Abstand zwischen den Wohnhäusern ist bedingt durch die Gemeindeverbindungsstraße und die erforderliche Zuwegung zum Anwesen Au 2.</p> <p>Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird entsprechend angepasst und es werden Baugrenzen für die überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.</p>
2	<p>Landratsamt Lindau Wasserrecht</p> <p>Grundsätzlich ist Niederschlagswasser vorrangig möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden zu versickern. Für die Versickerung bzw. Ab-/Einleitung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m² ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Niederschlagswasserbeseitigung aus befestigten Flächen kleiner 1.000 m² kann entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei erfolgen, wenn die TRENGW bzw. TRENOG beachtet werden. Bei Neubauvorhaben ist vor Baubeginn die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserentsorgung, auch Versickerung, zu prüfen. Sollte das Niederschlagswasser über eine bestehende Regenwasserkanalisation abgeleitet werden, ist diese auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und ggf. eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Übrigen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.</p>	<p>/</p> <p>Die Anmerkungen zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser und deren Beseitigung werden zur Kenntnis genommen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt dezentral ohne Einleitung in eine öffentliche Regenwasserkanalisation. In der Begründung unter Punkt 5.6 "Niederschlagswasser" (Begründung) wurde dieser Sachverhalt bereits dargelegt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Verweis auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>3 Landratsamt Lindau Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Zum Satzungstext</p> <p>-§3 – Anzahl Wohneinheiten: Die Festsetzung der Anzahl an Wohneinheiten „je bauliche(s) Grundstück“ ist nicht zielführend beschrieben, da bereits Wohneinheiten vorhanden sind, die vorhandenen Grundstücke unterschiedlich groß sind und zudem die Möglichkeit besteht, Grundstücke später zu teilen, wodurch sich die Anzahl an Wohneinheiten der aktuell vorhandenen Grundstücke verdoppeln würde.</p> <p>-§3 – Bauwerksgestaltung: Die Festsetzung „Gebäudehöhen, die Dachform sowie die Dachneigung [...] an [den] Bestand anzugleichen“ ist nicht eindeutig formuliert, da sich die Bestandsgebäude in Höhe, Dachform und Dachneigung voneinander unterscheiden. Somit ist unklar, welcher Bestand als Referenz heranzuziehen ist.</p>	<p>/</p> <p>Der Hinweis zu § 3 zur Anzahl der Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen. Es werden Baugrenzen für die überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt und die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 3 Stück innerhalb der festgesetzten Baugrenze begrenzt.</p> <p>Teile des Satzungstextes "... mit maximal 3 Wohneinheiten je bauliches Grundstück..." werden gestrichen und wie folgt zur Klarstellung ergänzt: "Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 3 Wohneinheiten beareznt".</p> <p>Der Hinweis zu § 3 zur Bauwerksgestaltung wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird das Wort "Bestand" gegen "Bestandshauptgebäude" ersetzt und neu hinzu kommt "Untergeordnete Anbauten können eine andere Dachform und Dachneigung aufweisen".</p>
<p>4 Landratsamt Lindau Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG:</u> Aufgrund der vorhandenen Strukturausstattung ist das Vorkommen von regelmäßig genutzten Lebensstätten von Arten des Anhang IV der FFH-RL oder im Bestand gefährdeter, europäischer Vogelarten anzunehmen (hier v.a. gebäude-, baum-, und heckenbewohnende, europäische Vogelarten sowie Fledermäuse). Bei Gehölzrodungen oder dem Abriss von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG auf Ebene eines Bauantrags zu prüfen (Relevanzbegehung).</p>	<p>/</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Im Außenbereich sind Baumaßnahmen genehmigungspflichtig. Im Baugenehmigungsverfahren können Vorgaben zum aufgezeigten Artenschutz mittels Festsetzungen im Baugenehmigungsbescheid durch die Baugenehmigungsbehörde dem Landratsamt Lindau erfolgen. Auf Punkt 5.2 "Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG" (Begründung) wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Westlich des Geltungsbereichs grenzt ein Gehölzstreifen an, der überwiegend aus niedrigen Sträuchern besteht und keinen Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes darstellt. Südlich an den Geltungsbereich grenzt Wald an. Dabei handelt es sich um einen stabilen, tannenreichen Mischbestand im Abstand von gut 30 Metern zum nächsten Wohnhaus. Die Gefährdungslage durch umstürzende oder abbrechende Bäume beurteilen wir auch langfristig so unkritisch, dass keine Gegenmaßnahmen zu treffen sind.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Sie weisen auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb 180 m westlich des überplanten Gebietes hin. Wir erlauben uns anzumerken, dass dieser Betrieb von uns als Zukunftsbetrieb angesehen wird und dessen weitere Entwicklung nicht verhindert, werden soll. Auch kommen wir auf einen Abstand von rund 130 m zwischen dem Betrieb Bundschuh und Anwesen Au 3. Bei der Anzahl der Tiere und der Lage des Betriebes können hier Immissionsprobleme auftreten. Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen darf nicht auf landwirtschaftliche Flächen gelangen.</p> <p>Bei in Zukunft notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind diese auf der überplanten Fläche zu realisieren. Wir verweisen auch auf die Möglichkeit PIC Maßnahmen zu nutzen.</p>	<p>/</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom 30 m zum nächsten Wohnhaus entfernten Wald eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Anmerkungen zur bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung unter Punkt 5.3 "Landwirtschaftliche Immissionen" (Begründung) wurde dieser Sachverhalt bereits dargelegt. Die Aussage, dass Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen nicht auf landwirtschaftliche Flächen gelangen darf ist im Sinne der Rücksichtnahme korrekt. Ein Grundstücks-eigentümer ist verpflichtet, dass anfallenden Niederschlags-wasser so zu entsorgen, dass Grundstücke Dritter nicht beeinträchtigt werden. Starkregenereignisse führen zu "wild abfließenden Niederschlagswasser". Eine gesetzliche Regelung für nicht aus Quellen wild abfließendes Wasser gibt es im § 37 WHG. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen ob Belange des Naturschutzes betroffen sind und diese u.a. über PIK-Maßnahmen auszugleichen wären. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>6 Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Die o.g. Außenbereichssatzung soll innerhalb des bereits bebauten Bereichs (Anwe-sen „Au 1“, „Au 2“, „Au 3“) an den vorhandenen Gebäuden Anbau-Vorhaben (z.B. Mehrgenerationen-Wohnen) und kleinere Gewerbebetriebe ermöglichen bzw. den vorhandenen Gewerbebetrieb sichern. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegenüber der geplanten Außenbereichssatzung (Fassung vom 27.10.2025) keine grundsätzlichen Einwände. Wir geben jedoch folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:</p> <p><u>1. Altlasten</u> Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen bzw. organoleptisch auffälliges Material angetroffen werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren (vgl. Satzungstext, Nr. 5.4).</p> <p><u>2. Vorsorgender Bodenschutz</u> Die Böden im Geltungsbereich (Fläche ca. 0,6 ha) weisen lt. Bodenschätzung eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit mit Grünlandgrundzahlen von 58 bis 60 auf. Aufgrund der teilweise schon vorhandenen Bebauung ist davon auszugehen, dass die Böden bereits deutlich anthropogen überprägt sind. Mit dem Satzungstext Nr. 5.5 zum vorsorgenden Bodenschutz besteht Einverständnis.</p>	<p>/</p> <p>Es wird begrüßt und zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bestehen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 5.4 "Altlasten" (Begründung) wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung</p> <p>Die Hinweise zum vorsorgendem Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 5.5 "Vorsorgender Bodenschutz" (Begründung) wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung</p>

Nr. Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>6 Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p><u>3. Grundwasserschutz und Wasserversorgung</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten, so-wie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten des Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung. Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die gemeindliche Wasser-versorgungsanlage gesichert (vgl. auch Satzungstext, Nr. 5.7).</p> <p><u>4. Gewässerschutz</u> a) <u>Schmutzwasser</u> Das anfallende Schmutzwasser ist über die Kanalisation des AV Rothach im Trennsystem an dessen Kläranlage anzuschließen, auf welcher es nach dem Stand der Technik gereinigt werden kann (vgl. auch Satzungstext, Nr. 5.8). b) <u>Niederschlagswasser</u> Die Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Versickerung (vgl. Sat-zungstext, Nr. 5.6) sind schlüssig und aus fachlicher Sicht sinnvoll. Ergänzende Anmerkungen: Falls das Niederschlagswasser aufgrund mangelnder Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrundes nachweislich nicht oder nur teilweise versickert werden kann, ist es über die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation in das nächstgelegene Gewässer einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102-2, sowie für die quantitative Beurteilung in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt. Ggf. ist es notwendig, hier eine Regenrückhaltung mit Drosselung des Ablaufes vorzunehmen. Wirksame Methoden zur Reduzierung und Abflussverzögerung des anfallenden Niederschlagswassers können beispielsweise sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>P</u>ufferung bzw. Zwischenspeicherung des von versiegelten Flächen anfallenden Nie-derschlagswassers in Zisternen (Nutzung z.B. für die Grundstücksbewässerung) - <u>I</u>ntensive, oder zumindest extensive Dachbegrünungen (insbesondere von Flach- und Schrägdächern bis ca. 20° Dachneigung): - <u>E</u>xtensive Dachbegrünungen sind aufgrund des geringen Pflegeaufwands und der geringen Wuchshöhen auch sehr gut mit Photovoltaikanlagen kombinierbar. Aufgrund des ausgeglicheneren „Dachklimas“ bzw. geringerer Überhitzung ist sogar von einer Erhöhung des Wirkungsgrads der PV-Anlagen auszugehen. - <u>A</u>uch für steilere Schrägdächer ist eine extensive Dachbegrünung gut möglich und dauerhaft sicher, sofern geeignete Vorkehrungen gegen das Abrutschen des Substrats und der Begrünung getroffen werden (vgl. hierzu z.B. https://www.bau-netzwissen.de/stadt--und-dachbegruenung/fachwissen/_schraegdach/begruente-stelldaeche-und-potenzielle-schaeden-8325323) <p>Derartige Maßnahmen tragen dazu bei, dass die notwendigen technischen Anlagen (z.B. Sickerbecken /-mulden, Regenrückhaltebecken) ggf. kleiner bemessen werden können. Wir empfehlen daher ausdrücklich die Festsetzung derartiger Maßnahmen zur Unterstüt-zung einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung. Wichtige Hinweise zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung inkl. der Beurteilung, ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnissfrei erfolgen kann, findet man auf der LfU-Website unter https://www.lfu.bayern.de/wasser/now/index.htm.</p> <p><u>5. Oberflächengewässer</u> Durch den Satzungsbereich verläuft der verrohrte Scheibenbach; anschließend (noch auf Höhe des Anwesens „Au 2“) dann als offener Bachlauf. Als Gewässer III. Ordnung und nicht ausgebauter Wildbach befindet sich der Scheibenbach in der Unterhaltungslast des Marktes Weiler-Simmerberg. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite (gemessen ab der Uferböschungsoberkante!) von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten, um Unterhaltungsarbeiten am Gewässer nicht zu behindern und die Gewässerökologie nicht nachteilig zu beeinträchtigen.</p>	<p>/</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz und zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 5.7 <i>"Trinkwasserversorgung"</i> (Begründung) wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Hinweise zum Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung auf Punkt 5.8 <i>"Abwasserentsorgung"</i> (Begründung) wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Hinweise zum Niederschlagswasser mit den ergänzenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beispiele zur Abflussreduzierung sowie zur Abflussverzögerung des anfallenden Niederschlagswassers sind für die technische Umsetzung im Zuge der Erweiterung der Erschließung nur relevant. Eine öffentlichen Niederschlagswasserkanalisation ist in diesem Bereich nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser kann nur örtlich versickert oder in das angrenzende Gewässer abgeführt werden. Auf Punkt 5.6 <i>"Niederschlagswasser"</i> (Begründung) wird verwiesen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis auf das Freihalten des Gewässerrandstreifens von jeglicher Bebauung und Nutzung wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde im Bereich des offenen Bachverlaufs mit einem ausreichendem Abstand zum Gewässer gewählt, dass etwaige Unterhaltungsarbeiten ermöglicht und das vorhandene Ufergehölz nicht durch eine Bebauung störend beeinträchtigt wird. Zudem werden Baugrenzen für die überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt und somit der erforderliche Abstand zum Gewässer gewährleistet. Im Baugenehmigungsverfahren besteht die Möglichkeit durch Auflagen im Baugenehmigungsbescheid erforderliche Abstände von Seiten der Wasserwirtschaft schriftlich zu konkretisieren.</p>

Nr. Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise	Fachliche Bewertung
<p>Im Rahmen der aktuell am Wasserwirtschaftsamt Kempten noch laufenden Ermittlung der Wildbachgefährdungsbereiche des Hausbachs und von Nebenbächen wurde für das 0,47 km² große Einzugsgebiet des Scheibenbachs am Verrohrungsbeginn ein 10-jährlicher Abfluss von HQ 10 = 1,9 m³/s, sowie ein 100-jährlicher Abfluss von 3,9 m³/s (bzw. 4,5 m³/s inkl. 15 % Klimazuschlag) ermittelt. Die 72 m lange Verrohrung (durchschnittliches Gefälle ca. 8%) weist schon nach wenigen Metern eine hydraulisch ungünstige, scharfe Rechtsbiegung auf. Ein vorläufiger erster Test-Rechenlauf des 2D-hydraulischen Modells ergab, dass bachseitig der Anwesen „Au 2“ und „Au 3“ jeweils mit größeren Ausuferungen bei HQ 100 gerechnet werden muss. Mit diesbezüglich konkreteren Ergebnissen ist voraussichtlich im Laufe der nächsten Monate zu rechnen.</p> <p>[Ergänzende Hinweise: Sollte sich dieses vorläufige Ergebnis bestätigen, läge das geplante Satzungsgebiet demnach gemäß § 76 WHG zumindest teilweise in einem Überschwemmungsgebiet (ÜSG), bzw. hier gemäß Art. 46 BayWG im Wildbachgefährdungsbereich des Scheibenbachs und damit teilweise in einer nach § 77 WHG zu erhaltenden Rückhaltefläche. Bauliche Erweiterungen wären in den von den Überflutungen betroffenen Bereichen grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen hiervon wären nur bei hochwasserangepasster Bauweise möglich, und wenn der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeit-, umfanga- und funktionsgleich ausgeglichen wird. Eingriffe in das ÜSG sind wasserrechtlich gemäß § 67 WHG als Gewässer Ausbau zu werten, welche entsprechend § 68 WHG der vorherigen Plangenehmigung oder Planfeststellung bedürfen. Vor Beginn jeglicher baulichen Maßnahmen muss die wasserrechtliche Plangenehmigung vorliegen.]</p> <p>Grundsätzlich regen wir an, eine mögliche Öffnung des Baches von planerischer Seite zu überprüfen. Dieser wäre dann auf einen 100-jährlichen Bemessungsabfluss zzgl. 15 % Klimazuschlag und ausreichend Freibord (im Regelfall 1 m, in begründeten Fällen Mindestmaß 0,5 m) auszubauen. Aufgrund der Verklauungsgefahren durch Wildholz (waldbestandene Tobelstrecke oberhalb!) empfehlen wir dringend, zumindest einen geeigneten Verklauungsschutz vor dem Einlauf der Verrohrungstrecke anzubringen (z.B. Vorschaltung eines räumlichen Rechens).</p> <p>6. Wild abfließendes Hangwasser Ergänzende Anmerkungen zum Satzungstext, Ziff. 2.5: Der Planungsbereich liegt in einer Hangfußlage, wodurch infolge von Starkregenereignissen grundsätzlich mit dem Auftreten von wild abfließendem Hangwasser zu rechnen ist. Die sog. „Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (HiOS-Karte) zeigt für den Satzungsgebiet einen möglichen Fließweg bei Starkregen im Bereich des Gewässerbettes des Scheibenbachs an (vgl. nachfolgendes Luftbild).</p>  <p>Wir weisen darauf hin, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Hangwassers nicht behindert oder verstärkt werden darf und infolgedessen zum Nachteil für den Ober- oder Unterlieger werden würde (§37 WHG). Wir empfehlen daher, das Hangwasser gezielt abzufangen und schadlos abzuleiten. Um Schäden zu vermeiden, sollten bauliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller geschosse dauerhaft verhindern. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Des Weiteren wird der Abschluss einer Elementarschadensversicherung empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis, dass bachseitig der Anwesen "Au 2" und "Au 3" mit größeren Ausuferungen bei HQ 100 gerechnet werden muss und der ergänzende Hinweis zur gesetzlichen Vorgaben sowie zum möglichen hochwassersicheren Gewässer Ausbau wird zur Kenntnis genommen. Erst nach Vorlage der Wildbachgefährdungsbeurteilung vom WWA Kempten sind hochwassergefährdete Gebiete im Einzugsbereich des Hausbaches final bekannt. Im Nachgang dazu werden vorbeugende und nachhaltige Strategien und Konzepte zum Hochwasserschutz benötigt. Diese sind dann in Abstimmung mit dem WWA auszuarbeiten. Darüber hinaus arbeitet der Markt Weiler-Simmerberg bereits mit einem beauftragten Ingenieurbüro an einem Sturzflut-Risikomanagement für den Erhalt von vorbeugenden und nachhaltigen Strategien und Handlungskonzepten.</p> <p>Der ergänzende Hinweis, dass das Satzungsgebiet teilweise in einem Überschwemmungsgebiet liegt wird zur Kenntnis genommen, sollte das vorläufige Ergebnis der Wildbachgefährdungsbeurteilung durch das WWA bestätigen.</p> <p>Durch eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG kann eine Befreiung und baulichen Auflagen, wie z.B. der hochwasserangepassten Ausführung des Gebäudes, einer nicht Abfluss behindernden und zum Schutz des Gebäudes Modellierung des Geländes, dann vom repressiven Bauverbot erteilt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch das Festsetzen der Baugrenzen eindeutig definiert, so dass bei den Anwesen Au 1 und Au 2 ein ausreichend großer Abstand zum Gewässer besteht. Die Anregungen zu einer möglichen Öffnung des Baches werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Vorlage der Wildbachgefährdungsbeurteilung vom WWA Kempten sind hochwassergefährdete Gebiete im Einzugsbereich des Hausbaches final bekannt. Im Nachgang dazu werden vorbeugende und nachhaltige Strategien und Konzepte zum Hochwasserschutz benötigt. Diese sind dann in Abstimmung mit dem WWA auszuarbeiten, können je nach Dringlich- und Erforderlichkeit und nach Abschluss eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens umgesetzt werden. Darüber hinaus arbeitet der Markt Weiler-Simmerberg bereits mit einem beauftragten Ingenieurbüro an einem Sturzflut-Risikomanagement für den Erhalt von vorbeugenden und nachhaltigen Strategien und Handlungskonzepten.</p> <p>Der Einbau eines geeigneten Verklauungsschutz wird geprüft und ist nicht Bestandteil, des Außenbereichsatzungsverfahrens.</p> <p>Die ergänzenden Anmerkungen zu Ziffer 2.5 "Belange der Wasserwirtschaft" (Begründung) zu wild abfließenden Hangwasser werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend geändert, "dass grundsätzlich mit dem Auftreten von wild abfließenden Hangwasser zu rechnen ist". Der Markt Weiler-Simmerberg arbeitet bereits mit einem beauftragten Ingenieurbüro an einem Sturzflut-Risikomanagement für den Erhalt von vorbeugenden und nachhaltigen Strategien und Handlungskonzepten, welche den Bürger/innen zum Schutz gegen wild abfließendes Hangwasser zur Umsetzung zur Verfügung gestellt wird. In der Begründung Ziffer 2.5 wird folgender Satz: "Nach Fertigstellung des Sturzflut-Risikomanagement stehen Handlungskonzepte zur Verfügung".</p> <p>Die Hinweise das wildabfließendes Hangwasser nicht behindert oder verstärkt werden darf werden zur Kenntnis genommen. Der § 37 WHG regelt das wasserrechtliche Nachbarrecht. Ein Hinweis zur baulichen Vorsorge sind unter Ziffer 2.5 "Belange der Wasserwirtschaft" (Begründung) enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 25.11.2025 bis 08.01.2026 mit der Entwurfsfassung vom 27.10.2025 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.