

Markt Buchenberg Einbeziehungssatzung "Im Kreuzbachthal"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 11.06.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
19.09.2025

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 11.06.2024 bis zum 30.08.2024 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung, München (keine Stellungnahme)
 - Netze BW GmbH, Regionalzentrum Oberschwaben, Biberach (keine Stellungnahme)
 - Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (keine Stellungnahme)
 - Stadtverwaltung Leutkirch (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Stadt Isny im Allgäu (keine Stellungnahme)
 - Markt Wiggensbach (keine Stellungnahme)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Donaueschingen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Markt Altusried (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Stadt Kempten im Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Gemeinde Waltenhofen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Markt Weitnau (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	<p>Regierung von Schwa- ben, Sachgebiet 24, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Augsburg</p> <p>Stellungnahme vom 01.08.2024:</p>	<p>O. a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange weiterhin nicht entgegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass der vorliegenden Planung keine landesplanerischen Bedenken entgegenstehen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.2	<p>Regionaler Planungs- verband Allgäu, Kaufbeuren</p> <p>Stellungnahme vom 16.08.2024:</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass am 1. Mai 2024 die Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilstücks B I 3 "Wasserwirtschaft" – in Kraft getreten ist. Laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befinden sich im direkten nördlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes mehrere Bereiche mit Geogefahren (Gefahrenhinweisbereiche für Steinschlag/Blockschlag, für flachgründige Hanganbrüche sowie für Rutschungen). Deshalb bitten wir, den (im Rahmen der o. g. Fortschreibung neu festgelegten) Grundsatz des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) B I 3.4.1 zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß B I 3.4.1 (G) sollen u.a. Risiken durch alpine Naturgefahren durch vorsorgende Maßnahmen minimiert werden. Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen sollen nicht in Gefährdungsbereichen errichtet werden. Bei bestehenden Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen und bei neuen, die nicht außerhalb errichtet werden können, sollen diese Risiken berücksichtigt werden. Auch außerhalb festgesetzter Gefährdungsbereiche sollen diese Risiken in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Zudem soll durch entsprechend angepasster</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die am 01.05.2024 in Kraft getretene 4. Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilstücks B I 3 "Wasserwirtschaft" wird zur Kenntnis genommen. Dem Markt ist bewusst, dass sich gemäß UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt im direkten nördlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes mehrere Bereiche mit Geogefahren befinden. Vor diesem Hintergrund fand zwischenzeitlich eine Untersuchung durch die Geo-Consult Allgäu GmbH statt (siehe Geologische Stellungnahme in der Fassung vom 08.04.2025). Dabei wurde das Hanggelände nördlich und südlich der geplanten Gebäude am 24.02.2025 sowie am 11.03.2025 begangen und geologisch kartiert. In diesem Kontext fand auch eine Untersuchung bezüglich Geogefahren statt. In den bautechnischen Folgerungen (Ziffer 6 der Stellungnahme) wird festgehalten, dass "die überwiegende Geogefahr von Steinschlag" ausgeht. In der Bewertung des Risikos wird den Steinen als Verwitterungsprodukt der anstehenden Felsen eine geringe Transportweite zugeschrieben. Vor dem Hintergrund, dass oberhalb der geplanten Bebauung keine Felschichten an der Oberfläche anstehen, wird geschlussfolgert, dass keine umfangreichen Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Um das Restrisiko weiter zu minimieren, empfehlen die</p>

		<p>Bauweise die Entstehung neuer Risiken vermieden werden.</p>	<p>Gutachter dennoch ein konstruktives Schutzbauwerk in Form eines Maschendrahtaunes mit mindestens 1,2 m Höhe und einer Drahtstärke von $\geq 2,5$ mm an der nördlichen Seite der Bebauungsgrenze. Alternativ kann ein Schutz durch eine Geländemodellierung mit einer Mindesthöhe von 1,2 m geschaffen werden.</p> <p>Angesichts des geringen Risikos für die geplante Bebauung verzichtet der Markt Buchenberg auf die Festsetzung einer konkreten Maßnahme in der gegenständlichen Einbeziehungssatzung, wird sich aber in naher Zukunft – auch mit den künftigen Bauherren – hinsichtlich der Realisierung einer der beiden Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich abstimmen. Hierdurch kann das verbleibende Restrisiko weiter gesenkt werden. Zudem wird ein Hinweis "Gefahr durch Steinschlag und Hangrutschungen" aufgenommen, um den privaten Bauherren darüber hinaus gehende Maßnahmen zu empfehlen.</p>
1.3.3	<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg</p> <p>Stellungnahme vom 26.07.2024:</p>	<p>Von den o. g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Unmittelbar nördlich des Planungsgebiets ragt ein etwa 10 m hoher Steilhangbereich auf. Die Gefahrenhinweiskarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist daher für Teile des nördlichen Planungsgebiets die potenzielle Gefahr von Steinschlag/ Blockschlag aus. Der Gefahrenhinweisbereich ist das Ergebnis einer Modellierung im Übersichtsmaßstab 1:25.000. Ob am konkreten Ort eine Steinschlaggefährdung besteht, kann nur durch einen einschlägig erfahrenen Gutachter festgestellt werden. Oberhalb des Steilhangs existiert zudem eine ältere Rutschung (Georisk-Objekt 8226GR015019), die bei einer Begehung im Jahr 2016 keine Anzeichen von Aktivität zeigte, deren Reaktivierung aber auch nicht ausgeschlossen ist. Das in vergleichbaren geologisch/landschaftlichen Positionen auch Felsstürze vorkommen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Markt ist bewusst, dass sich gemäß UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt im direkten nördlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes mehrere Bereiche mit Geogefahren befinden. Vor diesem Hintergrund fand zwischenzeitlich eine Untersuchung durch die Geo-Consult Allgäu GmbH statt (siehe Geologische Stellungnahme in der Fassung vom 08.04.2025). Dabei wurde das Hanggelände nördlich und südlich der geplanten Gebäude am 24.02.2025 sowie am 11.03.2025 begangen und geologisch kartiert. In diesem Kontext fand auch eine Untersuchung bezüglich Geogefahren statt. In den bautechnischen Folgerungen (Ziffer 6 der Stellungnahme) wird festgehalten, dass "die überwiegende Geogefahr von Steinschlag" ausgeht. In der Bewertung des Risikos wird den Steinen als Verwitterungsprodukt der anstehenden Felsen eine geringe Transportweite zugeschrieben. Vor dem Hinter-</p>

	<p>können, belegt ein Ereignis im benachbarten Eschachtal im Jahr 2015 (Georisk-Objekt 8226GR015005).</p>	<p>grund, dass oberhalb der geplanten Bebauung keine Felschichten an der Oberfläche anstehen, wird geschlussfolgert, dass keine umfangreichen Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Hinsichtlich der Gefahr durch Hangrutschungen kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass hierfür aufgrund der geringen Mächtigkeit der Deckschichten ein geringes Gefahrenpotential in begrenzter Ausdehnung besteht (Ziffern 4.2 und 5 der Stellungnahme). Um das Restrisiko weiter zu minimieren, empfehlen die Gutachter dennoch ein konstruktives Schutzbauwerk in Form eines Maschendrahtzaunes mit mindestens 1,2 m Höhe und einer Drahtstärke von $\geq 2,5$ mm an der nördlichen Seite der Bebauungsgrenze. Alternativ kann ein Schutz durch eine Geländemodellierung mit einer Mindesthöhe von 1,2 m geschaffen werden.</p> <p>Angesichts des geringen Risikos für die geplante Bebauung verzichtet der Markt Buchenberg auf die Festsetzung einer konkreten Maßnahme in der gegenständlichen Einbeziehungssatzung, wird sich aber in naher Zukunft – auch mit den künftigen Bauherren – hinsichtlich der Realisierung einer der beiden Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich abstimmen. Hierdurch kann das verbleibende Restrisiko weiter gesenkt werden. Zudem wird ein Hinweis "Gefahr durch Steinschlag und Hangrutschungen" aufgenommen, um den privaten Bauherren darüber hinaus gehende Maßnahmen zu empfehlen.</p>
	<p>Von einer Neubebauung im sturzgefährdeten Bereich wird von uns grundsätzlich abgeraten, insbesondere, wenn sie die Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Personen erhöht. Für bestehende Bauten werden je nach konkreter Gefährdungslage Schutzmaßnahmen angeraten.</p> <p>Sollten bereits Schutzmaßnahmen vorhanden sein, so müssen diese regelmäßig auf ihren Zustand und ihre ausreichende Dimensionierung geprüft und gewartet, ggf. ersetzt werden. Dies muss für die Lebensdauer des</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Wie zuvor bereits erwähnt, besteht hinsichtlich der Gefahr für Steinschlag und Hangrutschungen lediglich ein Restrisiko (entsprechend Geologischer Stellungnahme der Geo Consult Allgäu GmbH).</p> <p>Angesichts des geringen Risikos für die geplante Bebauung verzichtet der Markt Buchenberg auf die Festsetzung einer konkreten Maßnahme in der gegenständlichen Einbeziehungssatzung, wird sich aber in naher Zukunft – auch mit den künftigen</p>

<p>Gebäudes gewährleistet sein. Zudem ist jedes Schutzbauwerk nur für ein bestimmtes Bemessungseignis ausgelegt, kommt es zu einem größeren Ereignis, wird das Schutzbauwerk mit hoher Wahrscheinlichkeit versagen. Schutzbauwerke können daher keine absolute Sicherheit bieten.</p>	<p>Bauherren – hinsichtlich der Realisierung einer der beiden Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich abstimmen. Hierdurch kann das verbleibende Restrisiko weiter gesenkt werden. Der aufgenommene Hinweis "Gefahr durch Steinschlag und Hangrutschungen" empfiehlt den privaten Bauherren darüber hinaus gehende Maßnahmen.</p>
<p>Nach der Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren besteht zudem für den Westteil des Projektgebiets eine mögliche Gefährdung durch Hanganbrüche (kleinräumige flachgründige Rutschungen, oftmals mit hohem Wassergehalt und Ausfließen der Rutschmasse, auch Hangmuren genannt), wie sie nur anlässlich von Starkregenereignissen auftreten. Die Eintretenswahrscheinlichkeit ist dabei üblicherweise eher gering, so dass die Gefährdung allgemein nur als Restrisiko einzustufen ist. Sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Bebauung. Bei baulichen Maßnahmen kann dieses Restrisiko allerdings berücksichtigt und vermindert werden. Geländemodellierungen oder der Verzicht auf ebenerdige bergseitige Fenster und Türen können beispielsweise solche Maßnahmen sein. Die Bauherren bzw. die Planer sollten wegen der Möglichkeiten zur Anpassung der Bauweise auf die mögliche Gefährdung hingewiesen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Wie bereits zuvor erwähnt, kommen die Gutachter der Geo Consult Allgäu GmbH hinsichtlich der Gefahr durch Hangrutschungen zu dem Schluss, dass hierfür aufgrund der geringen Mächtigkeit der Deckschichten ein geringes Gefahrenpotential in begrenzter Ausdehnung besteht (Ziffern 4.2 und 5 der Stellungnahme). Angesichts des geringen Risikos für die geplante Bebauung verzichtet der Markt Buchenberg auf die Festsetzung einer konkreten Maßnahme in der gegenständlichen Einbeziehungssatzung, wird sich aber in naher Zukunft – auch mit den künftigen Bauherren – hinsichtlich der Realisierung einer der beiden Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich abstimmen. Hierdurch kann das verbleibende Restrisiko weiter gesenkt werden. Der aufgenommene Hinweis "Gefahr durch Steinschlag und Hangrutschungen" empfiehlt den privaten Bauherren darüber hinaus gehende Maßnahmen.</p>
<p>Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn xxxxxx (Tel. xxxx), Referat 102 "Landesaufnahme Geologie, Geogefahren". Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Oberallgäu (Untere</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den ausführlicheren, digitalen Informationen wird zur Kenntnis genommen. Diese sind dem Markt bekannt. Das Angebot zur telefonischen Auskunft bei weiteren Fragestellungen wird bei Bedarf dankend angenommen. Der Verweis auf die Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes wird zur</p>

		<p>Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Kempten wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Kenntnis genommen. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat sich in seiner Stellungnahme vom 10.09.2024 zu den zuständigen Belangen geäußert. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p>Landratsamt Oberallgäu, Koordinierte Stellungnahme von: Bauleitplanung, Ortsplanung, Untere Naturschutzbehörde, Immissionsschutz, Kreisbrandrat, Kreisfeuerwehrverwaltung, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 26.08.2024:</p>	1.Bauleitplanung o. E.	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Bauleitplanung keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		2.Ortsplanung o. E.	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Ortsplanung keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		3. Untere Naturschutzbehörde Mit der vorgelegten Planung besteht naturschutzfachliches Einverständnis, wenn die Maßnahmen aus dem ar-	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass mit der Planung naturschutzfachliches Einverständnis besteht, wird zur Kenntnis genommen. Der Markt wird dafür Sorge tragen, dass die Maßnahmen aus dem</p>

		<p>tenschutzrechtlichen Kurzbericht in die Satzung mit aufgenommen und sach- und fristgerecht umgesetzt werden.</p>	<p>artenschutzrechtlichen Kurzbericht sach- und fristgerecht umgesetzt werden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind bereits im Hinweis "Artenschutz" enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>4.Immissionsschutz</p> <p>Nachdem im Text zum Bebauungsplan erklärt wird, dass die Stromleitungen im Zuge der Bebauung erdverkabelt werden, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>5.Kreisbrandrat</p> <p>Es verbleibt bei der Stellungnahme vom 12.10.2023.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme vom 12.10.2023 liegt nicht vor. Dies erscheint schlüssig, da in diesem Zeitraum keine Beteiligung stattfand. Stattdessen liegt eine Stellungnahme vom 12.01.2024 vor. Es wird von einem Zahlendreher ausgegangen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 12.01.2024 enthält keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>6. Kreistiefbauverwaltung</p> <p>o.E</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Kreistiefbauverwaltung keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu),</p>	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 19.12.2023.</p> <p>Auf die Iw. Immissionen wurde hingewiesen. Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches wird begrüßt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 19.12.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist untenstehend in kursiv abgedruckt und wird dort eine Abwägung zugeführt.</p>

<p>Bereich Landwirtschaft, Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 27.08.2024</p>		<p>Die Anmerkungen zu den landwirtschaftlichen Immissionen sind bereits in den "Ergänzenden Hinweisen" berücksichtigt. Das Einverständnis zum internen Ausgleich wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p><i>Stellungnahme vom 19.12.2023</i></p> <p><i>Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:</i></p> <p><i>Auf die Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen wurde im Textteil hingewiesen. Grundsätzlich werden die Belange der Landwirtschaft durch eine dingliche Sicherung dieser von der Bewirtschaftung der Flächen und Betriebe ausgehenden Beeinträchtigungen über Grundbucheintrag nachhaltiger vertreten als durch eine reine Information im Textteil.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu den landwirtschaftlichen Immissionen sind bereits in den "Ergänzenden Hinweisen" berücksichtigt. Die Empfehlung der Sicherung der Duldungsverpflichtung mittels Grunddienstbarkeit betrifft nicht die vorliegende Ebene der Bauleitplanung. Eine solche Grunddienstbarkeit ist für sich betrachtet kein taugliches Mittel zur Konfliktbewältigung, da die städtebauliche Ordnung grundsätzlich nicht zur Disposition privater Rechtsträger steht. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass es vom Einzelfall abhängt, ob Staubemissionen und Gehuchsmissionen zu dulden sind. Nach dem Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO ist entscheidend, ob eine Störung oder Beeinträchtigung unzumutbar ist. Was noch zumutbar ist, ist durch Abwägung der dem Vorhaben zugrunde liegenden Interessen mit denen der von diesem Vorhaben betroffenen Nutzungen nach städtebaulichen Gesichtspunkten festzustellen. Das BVerwG hat dabei für die Gewichtung der betroffenen Belange folgendes ausgeführt: "Es sind die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, gegeneinander abzuwägen. Feste Regeln lassen sich dabei nicht aufstellen; erforderlich ist vielmehr eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen". Zudem ist auf den privatrechtlichen Nachbarschutz nach §§ 1004 i. V. m. 906 BGB zu verweisen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.6	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Forsten, Immenstadt im Allgäu</p> <p>Stellungnahme vom 31.07.2024</p>	<p>Die Einbeziehungssatzung "Im Kreuzbachtal" mit dem Zweck der Errichtung dreier neuer Wohnhäuser wurde durch das Büro Sieber im Vorfeld mit uns abgestimmt. Daher wurde die Baumfallgefährdung der angrenzenden Wälder im Mai 2024 anhand der Eindrücke vor Ort beurteilt. Die daraus abgeleiteten Waldabstände und die Notwendigkeit vom Eschentreibsterben geschädigte Eschen zu entfernen sind unter Punkt 7.2.2. des Satzungsentwurfs korrekt wiedergegeben.</p> <p>Durch die Umsetzung des Ausgleichs im Geltungsbereich der Satzung sind keine forstlichen Belange berührt.</p> <p>Forstlich sind weder Ergänzungen noch Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in dieser aufgeführt, fanden im Vorfeld der Beteiligung Abstimmungen zwischen den Planern der Sieber Consult GmbH und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten statt. Hieraus resultieren die im Plan dargestellten und hinweislich aufgenommenen Waldränder und Waldabstände. Die geschädigten Eschen wurden bereits weitestgehend entfernt.</p> <p>Das Einverständnis zum internen Ausgleich wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.7	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach</p> <p>Stellungnahme vom 29.07.2024:</p>	<p>Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant/betroffen. Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt ist und keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen sind.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung wird wie gewünscht abgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.8	<p>Amt für Digitalisierung, Breitbrand und Vermessung, Immenstadt im Allgäu</p> <p>Stellungnahme vom 26.07.2024:</p>	<p>Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung grenzt im Süden an den Gemeindeweg, Flurstück 34/2. Die Eigentumsgrenze des Weges ist hier aus vermessungstechnischer Sicht derzeit lediglich grafisch bestimmt (historische Landesaufnahme) und unterliegt daher einer gewissen Unsicherheit hinsichtlich ihrer Lage. Eine Übereinstimmung mit dem bestehenden Weg muss nicht zwangsläufig gegeben sein. Es wird daher dringend empfohlen, am ADBV Immenstadt, Außenstelle Kempten rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen An-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Empfehlung zur Antragsstellung der Grenzermittlung des nicht abgemarkten Weges wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		trag auf Grenzermittlung des nicht abgemarkten Bereichs des Weges zu stellen, auch um keine Abstandsf lächenproblematik zu erzeugen.	
1.3.9	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 10.09.2024:</p>	<p>Zu oben genannter Planung (Fassung vom 11.06.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten aber um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>Oberflächengewässer und alpine Naturgefahren Ausgebauter Wildbach Das gegenständliche Baugebiet liegt am Kreuzthalbach, der als Zubringer zur Eschach als Gewässer III. Ordnung mit dem Sonderstatus Wildbach klassifiziert ist. Der Kreuzthalbach ist in weiten Teilen, so wie auch entlang des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplanes als ausgebauter Wildbach registriert. Die Erschließungsstraße des Kreuzthales verläuft hier unmittelbar entlang des Kreuzthalbaches auf der orographisch rechten Seite des Baches und stellt die Trennlinie zum gegenständlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar. Für die Ufermauer, die die Straße sichert, sind die Platzverhältnisse sehr eng. Bei Sanierungsbedarf dieser Ufermauer und der Straße wäre es für die Kosten und für die Gewässerstruktur und -ökologie besser, das Ufer hätte zur Straße hin mehr Platz, könnte mit Wasserbausteinen abgeböschten und evtl. sogar mit Ufersträuchern versehen werden. Somit sollten die Grundstücksgrenzen einen Abstand</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände bestehen, jedoch um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise gebeten wird. Auf die nachfolgenden Abwägungsbeschlüsse wird verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu Oberflächengewässer und alpinen Naturgefahren wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Markt ist bekannt, dass es sich beim Kreuzthalbach um ein Gewässer III. Ordnung mit dem Sonderstatus Wildbach handelt, welcher im Bereich des Plangebietes stark ausgebaut ist. Auch ist der Umstand bekannt, dass die Platzverhältnisse im Bereich der Ufermauer sehr eng sind.</p> <p>Die gegenständliche Einbeziehungssatzung regelt die Lage der Straße nicht und steht einer künftigen Verlegung damit nicht entgegen. Im Zuge künftiger Sanierungsmaßnahmen können daher unabhängig vom gegenständlichen Vorhaben die vorgeschlagenen Aufwertungen der Gewässerstruktur und -ökologie eingeplant und das Ufer abgeböschten und ggf. mit Ufersträuchern bepflanzt werden. Die Lage der Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches weisen einen ausreichend großen Abstand zur Straße auf. Nur ein Baufeld ist mit einem Abstand von 6 m zur Flurstücksgrenze relativ nah gelegen. Unabhängig von der Überschwemmungsgefahr, wurden im Rahmen der Anpassung des städtebaulichen Entwurfs die Baugrenzen nach Norden verschoben (vgl. Abschnitt "Vorschläge der Verwaltung"). Dies reduziert nebenbei auch die Gefahr für Überschwemmungen</p>

	<p>von der Straße haben. Das käme auch der Überschwemmungsgefahr zu Gute und stünde im Einklang mit der Verschiebung und Höherlegung der Häuser im Hang (s.u.).</p>
	<p>Hochwassergefährdung durch den Kreuzthalbach</p> <p>Eine Ermittlung des Wildbachgefährdungsbereiches durch den Kreuzthalbach gibt es bisher nicht. Ob das bestehende Abflussgerinne in der Lage ist, das Bemessungshochwasser eines hundertjährlichen Ereignisses schadlos abzuführen, kann daher nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Aussage unter Punkt 7.2.1.5 ist somit nicht korrekt. Eine HQ 100-Überschwemmungsfläche wurde für dieses Gewässer noch nicht ermittelt, was nicht damit gleichzusetzen ist, dass das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsflächen liegt.</p> <p>Nach unseren Erfahrungen kommt es im Kreuzthal immer wieder zu Wildholzanfall, da das Gewässer in weiten Teilen stark mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Vom steilen orographisch linken Hochufer ist dabei die Gefährdung besonders hoch. Im Hochwasserfall kann daher eine Verklausung des Bachbettes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aus unserer Sicht ist daher eine höhere Gebäudeanierung gegenüber der Talstraße empfehlenswert, damit im Fall einer Ausuferung und eines Hochwasserabflusses auf der Straße kein Schaden an den Gebäuden entstehen kann.</p> <p>Ob die dafür dargestellte Festlegung der EFH von 824 m ü. NHN für das südwestliche Baufenster ausreicht, ist</p> <p>aufgrund des nach Norden ansteigenden Geländes und schafft mehr Raum für künftige Gewässermaßnahmen. Der Markt hält daher an der gegenständlichen Planung fest.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Hochwassergefährdung durch den Kreuzthalbach wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Markt sind aus der Geschichte keine Überschwemmungen des überplanten Bereiches bekannt. Die zitierte Aussage aus der Begründung bezieht sich in erster Linie hierauf. Der Markt kann jedoch nachvollziehen, dass die Aussage den Eindruck vermittelt, als hätte es bereits konkrete Berechnungen zum Hochwasserrisiko gegeben. Diese sind dem Markt jedoch ebenfalls nicht bekannt. Angesichts der zuvor genannten Tatsache, dass dem Markt keine Überschwemmungen im Gebiet bekannt sind, wird von einem ausgesprochen geringen Risiko für Überschwemmungen ausgegangen. Daher sieht der Markt keine Erforderlichkeit für eine gutachterliche Berechnung der Hochwassergefährdung. Die Begründung wird jedoch auf Grundlage der zuvor genannten Sachverhalte angepasst bzw. ergänzt.</p> <p>Die Vermeidung zur Verklausung des Baches ist unabhängig vom gegenständlichen Bauleitplanverfahren im Interesse des Marktes und wird daher auch künftig durch schnellstmögliche Entfernung von anfallendem Wildholz gewährleistet. Dies steht der Bebauung des Plangebietes nicht entgegen.</p> <p>Wie zuvor bereits erwähnt wurden, unabhängig von der Überschwemmungsgefahr, im Rahmen der Anpassung des städtebaulichen Entwurfs die Baugrenzen nach Norden verschoben.</p>

<p>aus den Planunterlagen nicht ersichtlich. Eine Begründung zur Festlegung auf diese Höhe fehlt. Aus wasserwirtschaftlicher Perspektive muss hierfür eine fachlich fundiertere Datengrundlage genutzt werden.</p> <p>Es wird empfohlen ein Büro zu beauftragen, die HQ 100 Wasserspiegelhöhe in den kritischen Querprofilbereichen zu ermitteln. Die hydraulische Abfluss-Ermittlung für den Kreuzthalbach kann hierfür vom WWA für die Gemeinde übernommen werden.</p>	<p>Zudem ist die in der Stellungnahme genannte Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Diese wurde aufgenommen, um – unabhängig von den oben genannten Gründen für eine geringe Überschwemmungsgefahr – das verbleibende Restrisiko für Überschwemmungen weiter zu reduzieren. Durch eine nochmaliige Erhöhung auf 824,50 m ü. NHN wird ein größerer Puffer geschaffen und das Restrisiko auf ein Mindestmaß reduziert. Der Markt hält daher an der gegenständlichen Planung fest.</p>
<p>Wild abfließendes Wasser</p> <p>Nördlich des Geltungsbereichs zieht sich die steile Flanke des Kreuzthales entlang.</p> <p>Diese Steilflanke wird durch mehrere kleine Tobeleisnritte und Geländemulden geprägt, die darauf hindeuten, dass genau an diesen Stellen im Falle eines Starkniederschlages ein konzentrierter Oberflächenabfluss stattfinden wird, der den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes gefährdet. Das Ausmaß dieser Gefährdung und die daraus empfohlenen Schutzmaßnahmen kann nur über eine 2D-Berechnung des wild abfließenden Wassers ermittelt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt im Hangbereich. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Dies gilt insbesondere auch bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen.</p> <p>Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkre-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu wild abfließendem Wasser wird zur Kenntnis genommen. Dem Markt ist die mögliche Gefahr durch oberflächiges Hangwasser bspw. im Zuge von Starkregenereignissen bewusst. Dies ist bereits in der Begründung enthalten (Ziffern 7.2.1.5 und 7.2.2.4).</p> <p>Bislang fehlt es im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) an gesetzlichen Instrumenten für ein Starkregenrisikomanagement. Aufgrund von § 37 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 bis 3 WHG besteht grundsätzlich keine allgemeine öffentlich-rechtliche Pflicht, Wohnbebauung vor wild abfließendem Wasser zu schützen. Diese Vorschrift regelt vor allem das nachbarliche Verhältnis von Anliegern untereinander. Die Instrumente des Hochwasserrisikomanagements sind für das Thema Starkregenrisiken nicht anwendbar bzw. auch nicht geeignet. Wasserrechtlich fehlt es nach aktueller Rechtslage an einem genehmigungspflichtigen Tatbestand, der an die durch Starkregen verursachten Gefahren anknüpfen würde. Der wasserrechtlich verankerten Eigenverantwortung des Bauherrn nach § 5 Abs. 2 WHG kommt daher eine erhebliche Bedeutung zu. Denn danach ist jede Person, die durch im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung zu treffen. Vor diesem Hintergrund ist bereits ein Hinweis "Überflutungsschutz (Hangwasser)" im Textteil enthalten, welcher konkrete Maßnahmen</p>

<p>genereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</p> <p>Wir empfehlen daher das Auftreten von Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.</p>	<p>für die Bauherren empfiehlt, um Überflutungen durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden (bspw. Beachtung der Höhenlage der Lichtschächte, -höfe und des Einstieges der Kellertreppen, Einhaltung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)).</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.</p> <p>Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren ausreichend über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund möglicher Quellaustritte im Plangebiet ist im Hinweis "Hydrologie (Schichtwasser)" bereits ein Verweis auf die Ausführung von Unterkellerungen als weiße Wanne enthalten. Hinsichtlich der übrigen in der Stellungnahme genannten Empfehlungen wird der Hinweis "Hydrologie (Schichtwasser)" um fehlende Sachverhalte ergänzt.</p>
<p>Wir verweisen auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zum Nachbarschutz.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind dem Markt bekannt. Wie oben bereits erwähnt, sind dem Markt aus der Geschichte keine Überschwemmungen des überplanten Bereiches bekannt. Angesichts dessen wird von einem ausgesprochen geringen Risiko für Überschwemmungen ausgegangen. Daher sieht der Markt keine Erforderlichkeit für</p>

		<p>eine gutachterliche Berechnung der Hochwassergefahr. Die Begründung wird jedoch auf Grundlage der zuvor genannten Sachverhalte angepasst bzw. ergänzt.</p> <p>Der Markt muss an dieser Stelle wiederholen, dass es im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bislang an gesetzlichen Instrumenten für ein Starkregenrisikomanagement fehlt. Aufgrund von § 37 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 bis 3 WHG besteht grundsätzlich keine allgemeine öffentlich-rechtliche Pflicht, Wohnbebauung vor wild abfließendem Wasser zu schützen. Diese Vorschrift regelt vor allem das nachbarliche Verhältnis von Anliegern untereinander. Die Instrumente des Hochwasserrisikomanagements sind für das Thema Starkregenrisiken nicht anwendbar bzw. auch nicht geeignet. Wasserrechtlich fehlt es nach aktueller Rechtslage an einem genehmigungspflichtigen Tatbestand, der an die durch Starkregen verursachten Gefahren anknüpfen würde. Der wasserrechtlich verankerten Eigenverantwortung des Bauherrn nach § 5 Abs. 2 WHG kommt daher eine erhebliche Bedeutung zu. Denn danach ist jede Person, die durch im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung zu treffen. Vor diesem Hintergrund ist bereits ein Hinweis "Überflutungsschutz (Hangwasser)" im Textteil enthalten, welcher konkrete Maßnahmen für die Bauherren empfiehlt, um Überflutungen durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden (bspw. Beachtung der Höhenlage der Lichtschächte, -höfe und des Einstieges der Kellertreppen, Einhaltung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)).</p>
	<p>Gefahrenhinweiskarten</p> <p>In den Gefahrenhinweiskarten sind nördlich oberhalb des Geltungsbereiches z. T. Anbruchkanten, Rutschablagerungen und Hanganbrüche kartiert. Eine Beteiligung der Geologen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird dadurch erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dem Markt ist bewusst, dass sich gemäß UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt im direkten nördlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes mehrere Bereiche mit Geofahren befinden. Vor diesem Hintergrund fand zwischenzeitlich eine Untersuchung durch die Geo-Consult Allgäu GmbH statt (siehe Geologische Stellungnahme in der Fassung vom</p>

08.04.2025). Dabei wurde das Hanggelände nördlich und südlich der geplanten Gebäude am 24.02.2025 sowie am 11.03.2025 begangen und geologisch kartiert. In diesem Kontext fand auch eine Untersuchung bezüglich Geogefahren statt. In den bautechnischen Folgerungen (Ziffer 6 der Stellungnahme) wird festgehalten, dass "die überwiegende Geogefahr von Steinschlag" ausgeht. In der Bewertung des Risikos wird den Steinen als Verwitterungsprodukt der anstehenden Felsen eine geringe Transportweite zugeschrieben. Vor dem Hintergrund, dass oberhalb der geplanten Bebauung keine Felschichten an der Oberfläche anstehen, wird geschlussfolgert, dass keine umfangreichen Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Hinsichtlich der Gefahr durch Hangrutschungen kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass hierfür aufgrund der geringen Mächtigkeit der Deckschichten ein geringes Gefahrenpotential in begrenzter Ausdehnung besteht (Ziffern 4.2 und 5 der Stellungnahme). Um das Restrisiko weiter zu minimieren, empfehlen die Gutachter dennoch ein konstruktives Schutzbauwerk in Form eines Maschendrahtzaunes mit mindestens 1,2 m Höhe und einer Drahtstärke von $\geq 2,5$ mm an der nördlichen Seite der Bebauungsgrenze. Alternativ kann ein Schutz durch eine Geländemodellierung mit einer Mindesthöhe von 1,2 m geschaffen werden.

Angesichts des geringen Risikos für die geplante Bebauung verzichtet der Markt Buchenberg auf die Festsetzung einer konkreten Maßnahme in der gegenständlichen Einbeziehungssatzung, wird sich aber in naher Zukunft – auch mit den künftigen Bauherren – hinsichtlich der Realisierung einer der beiden Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich abstimmen. Hierdurch kann das verbleibende Restrisiko weiter gesenkt werden. Zudem wird ein Hinweis "Gefahr durch Steinschlag und Hangrutschungen" aufgenommen, um den privaten Bauherren darüber hinaus gehende Maßnahmen zu empfehlen.

		Das Bayerische Landesamt für wurde im Zuge des Verfahrens ebenfalls beteiligt und hat ausführlich Stellung bezogen (siehe obige Stellungnahme vom 26.07.2024).
	<p>Quellaustritte</p> <p>Wie schon von der UNB festgestellt, befinden sich im Geltungsbereich etliche Quellaustritte.</p> <p>Diese sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eventuell sind diese auch gefasst und werden in einer Verrohrung abgeführt. Die Quellen sollen laut UNB kartiert werden. Über letzteres hat sich die Gde. in ihrer Zuständigkeit für Gew. III. Ordnung zu informieren.</p> <p>Evtl. Verrohrungen sollten aus gewässerökologischen Gründen wieder geöffnet werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Im Rahmen einer Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbörde zur Begutachtung der im Plangebiet vorkommenden Vegetationsbestände wurden auch vorhandene Quellaustritte bestimmt. Diese befinden sich überwiegend östlich außerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches zum Waldrand hin. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorkommenden Quellaustritte liegen im nordöstlichen Plangebiet außerhalb der vorgesehenen Baugrenze. Dennoch ist ein Hinweis zu "Hydrologie (Schichtwasser)" enthalten, der die Bauherren darüber in Kenntnis setzt, dass im Allgemeinen mit Quellaustritten (lokales Schichtwasser) zu rechnen ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 05.08.2024 bis 06.09.2024 mit der Entwurfsfassung vom 11.06.2024 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Vorschläge der Verwaltung

- 3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

3.1.1	Markt Buchenberg	Die geplante Stellung der Gebäude und Aufteilung der Grundstücke wurde verändert (aktuelle Grundlage: Städtebaulicher Entwurf vom 21.01.2025). Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie die Platzierung der Ausgleichsmaßnahme sind an den neuen städtebaulichen Entwurf anzupassen.	Abwägung/Beschluss: Durch den neuen Städtebaulichen Entwurf ergeben sich geringfügiger Änderungsbedarf bei der Platzierung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen). Diese werden angepasst. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen stellen keine Festsetzung dar; eine andere Aufteilung ist möglich.
-------	-------------------------	--	---

4 Beschlüsse zum Verfahren

- 4.1 Der Marktgemeinderat des Marktes Buchenberg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 11.06.2024 zu eigen.
- 4.2 Für die in der Marktgemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutschung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Marktgemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Marktgemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 19.09.2025. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf zum Einbeziehungssatzung "Im Kreuzbachthal" in der Fassung vom 19.09.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Buchenberg, den