

**Abwägung zur Veröffentlichung
sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Bekanntmachung vom 23.07.2026 erfolgten die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 31.08.2026 eingeräumt.

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Bahn Service Immobilien GmbH
- Gemeinde Burggen
- Gemeinde Stötten
- Rita Nett – allgemeine Heimatpflege
- Kreisbrandrat Markus Barnsteiner - Landratsamt Ostallgäu
- Staatliches Bauamt Kempten
- Stadt Marktoberdorf

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Hinweise, Anregungen oder Bedenken, die für die Abwägung von Bedeutung sind:

- Handwerkskammer für Schwaben mit Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren/Ostallgäu vom 28.07.2026
- Kreisheimatpfleger Alois Brenner Baudenkmal vom 28.07.2026
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 31.07.2026
- Gemeinde Bidingen vom 01.08.2026
- Industrie- und Handelskammer Augsburg und Schwaben vom 06.08.2026
- Gemeinde Bernbeuren vom 13.08.2026
- Regionaler Planungsverband Allgäu vom 17.08.2026
- Gemeinde Ingenried vom 21.08.2026

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

01 LEW Verteilnetz GmbH vom 20.08.2026

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Gegen die Außenbereichssatzung bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1 : 2000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

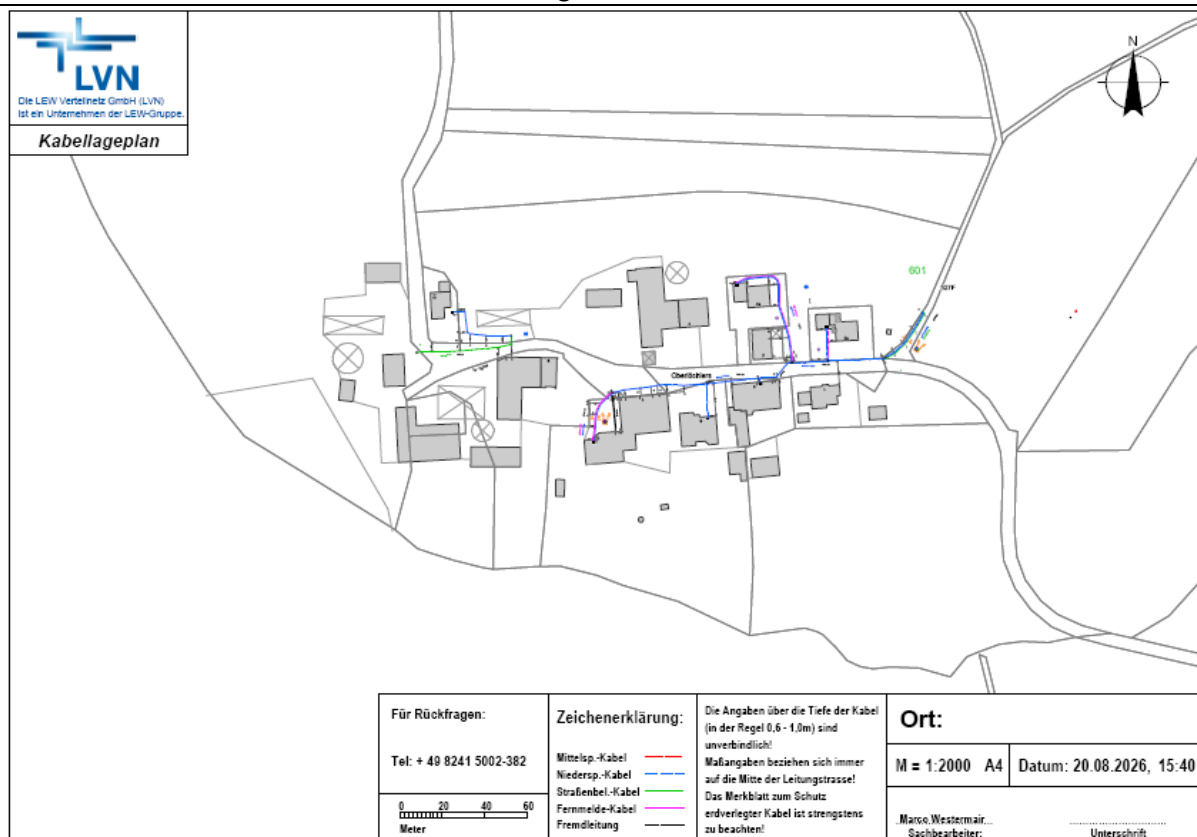
Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

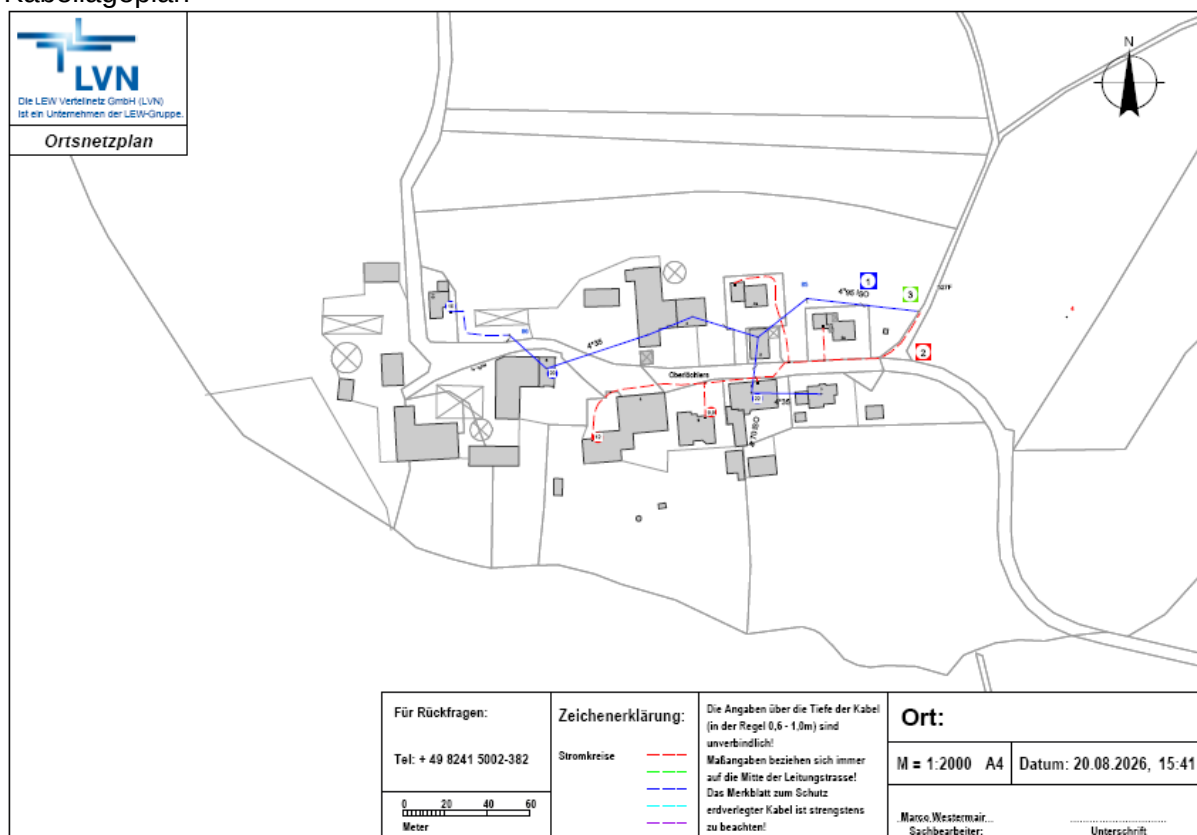
Vor Beginn von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Eine detaillierte Kabelauskunft kann online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Außenbereichssatzung einverstanden.



Kabellageplan



Ortsnetzplan

Anlagen

Merkblatt für Baufachleute, Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

02 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.07.2026

Fachliche Informationen und Empfehlungen

Bereich Forsten:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände. Bei der Pflanzliste (Nr. 17) sollte aufgrund der Möglichkeit zum genetischen Austausch und der daraus resultierenden Gefahren, auf das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) hingewiesen werden, in dem z.B. die folgenden Baumarten mit einem „*“ gekennzeichnet werden und im Text vermerkt wird, dass das FoVG zu beachten ist: Bergahorn, Birke, Hainbuche, Buche, Vogelkirsche, Stieleiche und Winterlinde.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Nr 17 der Hinweise, jetzt Nr. 18, wird ergänzt:

„* Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten.“

Bergahorn, Birke, Hainbuche, Buche, Vogelkirsche, Stieleiche und Winterlinde werden mit einem * gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

Bereich Landwirtschaft:

Im vorliegenden Entwurf zur Außenbereichssatzung wird in § 5 Abs. 14 auf die zu tolerierenden Emissionen, die von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen, hingewiesen. Wir schlagen vor, die Formulierung zu erweitern auf „Die von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchs-, Staub-, und Lärmemissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich Viehtrieb und landwirtschaftlichem Verkehr hingenommen werden. Dazu gehören die Ausbringung von organischem Dünger, die Weideviehhaltung, sowie Emissionen durch nicht aufschiebbare Arbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen an Sonn- und Feiertagen sowie während der Erntezeit nach 22 Uhr.“

Im Planungsgebiet liegen zwei landwirtschaftliche Hofstellen. Richtigerweise wird im Satzungstext auf das Erfordernis der Rücksichtnahme und Aufrechterhaltung der Entwicklungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Betrieben gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO hingewiesen. Dies bedeutet, dass sich private wohnwirtschaftliche Bauvorhaben im Umfeld der aktuell bestehenden Stallungen mindestens an den bereits genehmigten Tierplätzen zzgl. der o.g. genannten Erweiterungsoption nach § 5 Abs. 1 BauNVO zu orientieren haben.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Nr. 14 der Hinweise, jetzt Nr. 15, wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

03 Regierung von Schwaben vom 06.08.2026

Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB sind keine Bauleitpläne im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB und somit auch nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sie weisen keine neuen Siedlungsflächen aus, sondern modifizieren lediglich die Voraussetzungen der Zulässigkeit des Bauens nach § 35 BauGB. Die Beurteilung, ob eine gemeindliche Satzung den Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB entspricht, ist grundsätzlich eine rein baurechtliche Frage, deren Beantwortung in der Zuständigkeit des Landratsamtes liegt.

Abwägung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

04 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.08.2026

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Anlass, Ziel und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil zufolge studiert und zur Kenntnis genommen. Dagegen erheben wir keine Einwände.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit

Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

05 Kreisheimatpfleger Jörg Müller, Bodendenkmalpflege, vom 31.08.2026

Fachliche Informationen und Empfehlungen

Das Plangebiet liegt weit ab von derzeit bekannten Bodendenkmälern. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen bisher unbekannte Bodendenkmäler freigelegt werden, sind diese zu melden. Beide Tatsachen sind in den Planungsunterlagen erwähnt.

Ausgeschlossen sind solche Entdeckungen in dieser Gegend nicht. Auch wenn das Plangebiet derzeit zum Teil bebaut ist und schon in ca. 200 Jahre alten Karten (Uraufnahme) bebaut war, so gibt es immer noch bisher unbebaute Flächenabschnitte.

Nach meinen Recherchen ist Löchlers (heute Ober- und Unterlöchlers) spätestens 1178 urkundlich belegt – und zwar im Zusammenhang mit Otilia von Löchlers. Zusammen mit dem nachgewiesenen Burgstall ergibt sich ein möglicher Hinweis auf einen hochmittelalterlichen Herrnsitz. Und die zeitliche Nähe zu Rettenbach (Ersterwähnung 1167) ist bemerkenswert.

Dennoch bestehen aus meiner Sicht keine Gründe, die gegen eine Umsetzung der Planung sprechen.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

06 Landratsamt Ostallgäu, Staatliches Bauamt, vom 27.08.2026

Fachliche Informationen und Empfehlungen

Die Regelung in § 4 Nr. 1 Satz 2 der textlichen Festsetzungen ist etwas mißverständlich formuliert. Ist mit zusätzlich zwei Ferienwohnungen je Gebäude gemeint, dass zu bestehenden Ferienwohnung noch zwei zusätzliche Ferienwohnungen möglich sind.

Zudem sollte klargestellt werden, ob Ferienwohnungen bei der Anzahl der Wohneinheiten zu berücksichtigen sind.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Die Anzahl der Ferienwohnungen wird je Wohngebäude auf max. zwei beschränkt. In § 4 Nr. 1 Satz 2 wird der Begriff „zusätzlich“ gestrichen.

Zur Klarstellung wird die Festsetzung § 4 Nr. 1 wie folgt angepasst:

„Insgesamt beschränkt sich die Anzahl der Wohneinheiten und Ferienwohnungen auf maximal fünf je Gebäude“

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

In § 5 Nr. 13 ist „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans...“ durch „Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung...“ zu ersetzen.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

In § 5 Nr. 13, jetzt Nr. 14, wird „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans...“ durch „Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung...“ ersetzt.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

07 Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, vom 04.08.2026

Fachliche Informationen und Empfehlungen

Altlasten:

Die vorliegende Außenbereichssatzung Oberlöchlers 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.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Der Hinweis wird unter Nr. 12 im Textteil neu aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

08 Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, vom 31.08.2026

Fachliche Informationen und Empfehlungen

Im Punkt 6.2 der Satzung und auch in der Begründung ist formuliert, dass das anfallende Schmutzwasser ist über eine Kleinkläranlage in Form einer Mehrkammerabsetzgrube zu behandeln sei. Das ist so nicht richtig!

Die Lösung für die Abwasserentsorgung von häuslichem Abwasser bei Einzelanwesen ist eine **private Kleinkläranlage (KKA)**. Kleinkläranlagen müssen seit 2002 die gleichen Anforderungen zum Schutz der Gewässer erfüllen wie kleine kommunale Anlagen (der Abwasserverordnung des Bundes). **Dies ist nur mit einer sogenannten biologischen Stufe möglich.**

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Nr. 6, jetzt Nr. 7, der Festsetzungen wird wie folgt angepasst:

„Das anfallende Schmutzwasser ist über eine private Kleinkläranlage (KKA) mit einer sogenannten biologischen Stufe zu behandeln.“

Punkt 6.2 der Begründung wird wie folgt angepasst:

„Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist mangels Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Kanalisation das anfallende Schmutzwasser über eine private Kleinkläranlage (KKA) mit einer sogenannten biologischen Stufe zu behandeln.“

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

Die Einleitung des gereinigten Abwassers (Überwasser) ist mittels wasserrechtlichen Antrags bei der zuständigen Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Ostallgäu zu beantragen und bedarf deren Genehmigung.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Ist in Nr. 6, jetzt Nr. 7, der Festsetzungen enthalten.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

Grundlage für eine Genehmigung ist die Vorlage eines Gutachtens eines Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW).

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Unter Punkt 14 der Hinweise wird aufgenommen:

„Ergänzend zu Punkt 7 der Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass für die Genehmigung der Einleitung des gereinigten Abwassers (Überwasser) durch die zuständige untere Wasserrechtsbehörde die Vorlage eines Gutachtens eines Privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) erforderlich ist.“

Abstimmungsergebnis:	dafür:	0	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

Ebenso sei die Versickerung des Niederschlagswassers von Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink nicht zulässig, bei einer geplanten Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter sollen diese Materialien vermieden werden.

Richtig ist, dass **Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern Flächen ab einer Fläche von 50 m² nicht ohne einer zulässigen Vorreinigung** abgeleitet werden dürfen. Hierzu ist wiederum ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ostallgäu zu stellen.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Im Textteil wird unter Nr. 6 folgende Festsetzung neu aufgenommen:

„Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern ab einer Fläche von 50 m² darf nicht ohne eine zulässige Vorreinigung abgeleitet werden. Hierzu ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ostallgäu zu stellen.“

Punkt 6.2 der Begründung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

Weiterhin wird festgesetzt, dass Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 5,0 m³ Speichervolumen zu errichten ist. Das ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen. Die richtige Schreibweise ist „Zisterne“.

Wir bitten, die Satzung und die Begründung entsprechend zu korrigieren!

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Die Rechtschreibung in Satzung und in Begründung wird korrigiert.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

09 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 31.08.2026

Einwendungen

Bei den Hinweisen im Textteil lässt sich folgende Formulierungen finden:

„Die Grenzwerte der Geruchsemissionen nach TA Luft dürfen nicht überschritten werden. Für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich ausgesprochenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.“

Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut), als auch das von Tieren ausgehende Glockengeläut, sind von den Bewohnern im Umfeld zu dulden. In der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) sind die Grenzwerte gemäß TA Lärm einzuhalten.“

Diese Formulierungen ist fachlich unsinnig und rechtlich nicht haltbar.

Rechtsgrundlagen
§ 50 BImSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
o.g. Passagen müssen aus dem Textteil entnommen werden.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Folgende Passagen werden ersatzlos gestrichen:

„Die Grenzwerte der Geruchsemissionen nach TA Luft dürfen nicht überschritten werden.“

„Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut), als auch das von Tieren ausgehende Glockengeläut, sind von den Bewohnern im Umfeld zu dulden. In der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) sind die Grenzwerte gemäß TA Lärm einzuhalten.“

Folgende Passage bleibt bestehen, da sie in der Stellungnahme 02 des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.08.2026 befürwortet wird:

„Für die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen die gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO ausdrücklich ausgesprochenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.“

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

10 Vodafone GmbH vom 31.08.2026

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.07.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Abwägung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen

11 Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 31.08.2026

vielen Dank für die Beteiligung. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen u. g. Vorhaben.

Wir bitten Sie bei der weiteren Planung nachfolgende allgemeine Hinweise zu beachten.

Hinweise zu extremer werdenden Wetterereignissen, Trockenheit und Starkregen (Klimawandel), sowie einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, falls Ihnen noch nicht bekannt:

- **Neue Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz - KommKlimaFÖR 2026** unterstützt Kommunen beim Klimaschutz und bei der Klimaanpassung
Mit dem neu aufgelegten Förderprogramm können nun auch beispielsweise natürliche Beschattungen für öffentliche Plätze, Klimawälder, Klimaparks, Dachbegrünungen, klimafreundliche Wasseranlagen zur Kühlung der Umgebung und einfache Systeme zur Regenwassernutzung wie Zisternen gefördert werden.
Zuständig: die Regierung von Schwaben für Anträge aus Schwaben
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/klimaschutz/kommunal/index.htm>
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau) ausgesetzt. Die **Vorsorge** gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
<https://www.hochwasserinfo.bayern.de/>
 - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
 - Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
 - 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, 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
- Fließwege von wild abfließendem Oberflächenwasser sind in Text und Plan darzustellen und freizuhalten

- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>
- Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (hier sind im Teil B Kapitel 8 Bauvorsorge ab Seite 49 Beispiele von Schutzmaßnahmen)
<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser>
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
- Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:
https://www.bestellen.bayern.de/stmuv_wasser_018
- Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung:
 - o *Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)*
 - o *Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“*https://www.bauen.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_klimasensibler-umgang-mit-niederschlagswasser.pdf
Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)
- Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr
https://www.pegnitz.de/_Resources/Persistent/9/3/4/c/934c93095a9c60377754901bf2224509e6bebfa5/Staatsminister%20d.%20Inneren%20und%20Umwelt.pdf
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:	dafür:	8	Stimmen
	dagegen:	0	Stimmen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat berät und wägt die im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ab und beschließt, dass die sich daraus ergebenden Änderungen bzw. Ergänzungen durch das Architekturbüro Hörner & Partner in den Entwurf eingearbeitet werden.

Der Gemeinderat billigt den vom Architekturbüro Hörner & Partner ausgearbeiteten, geänderten bzw. ergänzten Entwurf der Außenbereichssatzung „Oberlöchlers“, bestehend aus Textteil und Begründung in der Fassung vom 12.10.2026 und Planteil in der Fassung vom 13.07.2026.

Der Gemeinderat beschließt diesen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Der Gemeinderat beschließt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Satzungsentwurfs und deren möglichen Auswirkungen abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet und der Beteiligung sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen werden angemessen verkürzt und auf 14 Tage festgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen und den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig 8:0

aufgestellt, 30.09.2026

ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER & PARTNER