

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.04.2026  
Beginn: 20:04 Uhr  
Ende: 22:02 Uhr  
Ort: im Fürstenzimmer des Gasthofes Goldener Hirsch

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Leveringhaus, Lars

### **CSU-Fraktion**

Bauer, Michael  
Kuhn, Michaela  
Multari, Antonio  
Schad, Jürgen  
Schiegg, Hans-Peter  
Schillroth, Thomas, Dr.  
Schlaak, Timo  
Traut, Markus

### **Freie Wähler**

Beck, Matthias  
Bräckle, Nina  
Havelka, Florian  
Heisler, Herbert  
Hummel, Jürgen  
Mahler, Robert  
Schindele, Johannes  
Ullinger, Florian

anwesend ab 22.32 Uhr

### **Bündnis 90/Grüne**

Epple, Wolfgang  
Räder, Christine  
Räder, Günter, Dr.  
Schulz, Sabine

### **Schriftführerin**

Multari, Simone

**Verwaltung**

Brenner, Christoph  
Paolini, Tobias  
Rieser, Matthias

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Verwaltung**

Herz, Gunther

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Einbeziehungssatzung Oberer Markt – Im Eschle gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Änderung des Flächennutzungsplanes (12. Änderung)
  - Kenntnisnahme und Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung
  - Kenntnisnahme und Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“
  - ggf. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
  - ggf. Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung
2. Außenbereichssatzung „Mindelberg, 1. Änderung“ – Erweiterung des Umgriffs
  - Billigung und Auslegung
3. Bauleitplanung Gemeinde Eggenthal
  - 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Wörthbach“
4. Verabschiedung des Haushalts 2026 mit Investitionsprogramm, Finanzplan und Stellenplan
  - Stellungnahmen der Fraktionen
  - Vorstellung des Haushalts 2026
  - Beschlussfassungen
5. Straßen- und Wegerecht
  - Widmungen der Straßen und Wege im Baugebiet Ebersbach West
6. Sonstiges u.a.
  - Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus eröffnet um 20:04 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Heute leitet er die letzte Sitzung nach 30 Jahren im Marktgemeinderat, davon 19 Jahre als Erster Bürgermeister. Er weist darauf hin, dass im öffentlichen Teil keine Anfragen zugelassen sind.

Zu TOP 1 begrüßt er vom Planungsbüro LARS Consult Frau Simone Knupfer und zu TOP 2 Herrn Thomas Haag vom Planungsbüro abtplan.

Für die Berichterstattung in der Presse begrüßt er Herrn Bernhard Angerer (Allgäuer Zeitung).

Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Anmerkungen. Es gilt somit als genehmigt.

Bürgermeister Leveringhaus gratuliert den Markträten Wolfgang Epple, Florian Havelka, Dr. Günter Räder und Geschäftsleiter Matthias Rieser zum Geburtstag.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1. Einbeziehungssatzung Oberer Markt – Im Eschle gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Änderung des Flächennutzungsplanes (12. Änderung)**
  - Kenntnisnahme und Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung
  - Kenntnisnahme und Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“
  - ggf. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
  - ggf. Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung

Bürgermeister Leveringhaus begrüßt Frau Knupfer vom Planungsbüro LARS Consult.

Bürgermeister Leveringhaus weist darauf hin, dass Marktrat Matthias Beck persönlich beteiligt ist und daher nicht an den Beratungen und Beschlüssen teilnimmt.

Bürgermeister Leveringhaus übergibt das Wort an Frau Knupfer. Diese stellt anhand einer Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen vor (Präsentation in der Anlage).

### **Kenntnisnahme und Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 18.02.2026 insgesamt 28 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 24.03.2026 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Von acht Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren
- Bezirk Schwaben, Kultur- und Heimatpflege, Prinzregentenstraße 8, 86150 Augsburg

- Landratsamt Ostallgäu, Bauamt - Unteres Bauaufsichtsbehörde Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße
- Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege), Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen
- Industrie- und Handelskammer für Schwaben, Stettenstraße 1+3, 86150 Augsburg

**10 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

- Bayerischer Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Kaufbeuren, Am Grünen Zentrum 5, 87600 Kaufbeuren
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Str. 1, 87600 Kaufbeuren
- Schwaben Netz GmbH, Bayerstr. 45, 86199 Augsburg
- Gemeinde Eggenthal, Römerstraße 12, 87653 Eggenthal
- Markt Dietmannsried, Rathausplatz 3, 87463 Dietmannsried
- Markt Ottobeuren, Marktplatz 6, 87724 Ottobeuren
- Markt Unterthingau, Marktplatz 9, 87647 Unterthingau
- Gemeinde Günzach, Hauptstraße 9, 87634 Günzach
- Gemeinde Aitrang, Lindenstraße 30, 87648 Aitrang
- Gemeinde Friesenried, Hauptstraße 49, 87654 Friesenried

**10 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung -BQ, Hofgraben 4, 80539 München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kurfürstenstr. 19, 87616 Marktoberdorf
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren, Schmiedgasse 24, 87600 Kaufbeuren
- Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege), Alois Brenner, Hochstätterberg 3, 87663 Lengenwang
- Kreisbrandrat, Markus Barnsteiner, Blonhofener Str. 16, 87656 Germaringen
- Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 – 58, 86161 Augsburg
- LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
- Gemeinde Haldenwang, Römerstraße 3, 87490 Haldenwang
- Markt Ronsberg, Schulweg 3, 87671 Ronsberg

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

**Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

**1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 09.03.2026)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

O.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Das Sachgebiet Städtebau (SG 34) der Regierung von Schwaben empfiehlt vor Aufstellung der Satzung die Möglichkeit der Umsetzung der Wohnbebauung im Rahmen des "Baturbo" zu prüfen.

Abwägungsvorschlag

Der Markt Obergünzburg hat sich ganz bewusst für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entschieden, um die bauplanungsrechtliche Sicherung der Baugesuche zu gewährleisten, für die teilweise bereits Bauanträge eingereicht wurden.

Gemäß § 246e Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sonderregelung für den Wohnungsbau („Baturbo“) bis zum Ablauf des 31.12.2030 befristet.

Da sich der Geltungsbereich auch auf weitere Baugrundstücke bezieht, für die noch kein Bauantrag eingereicht wurde, kann derzeit nicht sichergestellt werden, ob eine entsprechende Baugenehmigung bis 2030 erreicht werden kann.

Daher soll die Sicherung der zukünftigen Bebauung durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgen.

**Kein Beschluss erforderlich.**

## **2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 26.02.2026)**

### Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Landwirtschaft: Durch die geplante Änderung geht eine sehr hochwertige Fläche (Grünlandzahl 58-61) der landwirtschaftlichen Nutzung verloren.

Die Durchschneidung des Grundstücks Flr.nr. 380/2 führt bei Umsetzung der Straße Verlängerung „Aurikelweg“ zu einem unförmig und schlecht zu bewirtschaftenden Restgrundstückes auf der Westseite. Es ist daher zu prüfen, ob diese Fläche bereits jetzt in eine Gesamtplanung mit aufgenommen werden sollte.

### Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genaue Planung (Lage, Maße und Ausführung) der Verbindungsstraße zwischen Aurikelweg und Kapellenweg ist derzeit nicht bekannt und kann daher derzeit nicht abschließend beurteilt werden.

Die Verbindungsstraße ist bereits in dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Obergünzburg dargestellt und wurde im Zuge der Einbeziehungssatzung „Im Eschle – Oberer Markt“ lediglich verschwenkt. Der Bereich des Flurgrundstückes 380/2, Gemarkung Obergünzburg, wird durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verändert.

Da der Flächennutzungsplan einen nicht-parzellenscharfen Bauleitplan darstellt, ist die genaue Lage der Verbindungsstraße im Zuge der zukünftigen Erschließungsplanung zu prüfen.

### Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt an der Planung festzuhalten.

Abstimmung: 19:0 Stimmen

Marktrat Matthias Beck hat wegen persönlicher Beteiligung weder an den Beratungen noch an der Abstimmung teilgenommen.

## **3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 09.03.2026)**

### Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Forsten: Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bleibt von der Planung unberührt.

Es bestehen keine Einwände.

### Abwägungsvorschlag

Der Hinweis auf § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) wird zur Kenntnis genommen.

Da keine Einwände diesbezüglich vorgebracht werden, ist keine Anpassung der Einbeziehungssatzung notwendig.

**Kein Beschluss erforderlich.**

## **4. Bezirk Schwaben, Kultur- und Heimatpflege, Prinzregentenstraße 8, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 24.03.2026) (identisch EBS)**

### Anregungen / Bedenken / Hinweise

Sie haben den Bezirk Schwaben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Fristsetzung bis zum 24.03.2026 zur Stellungnahme aufgefordert.

Hier:

Einbeziehungssatzung "Oberer Markt - Im Eschle" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Markt Obergünzburg

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Bezirk Schwaben bindet hierbei immer folgende Sachgebiete des Bezirks ein.

Fischereifachberatung	Herr Dr. Born	<a href="mailto:Oliver.Born@bezirk-schwaben.de">Oliver.Born@bezirk-schwaben.de</a>
Bezirksheimatpflege	Hr. Lang	<a href="mailto:Christoph.Lang@bezirk-schwaben.de">Christoph.Lang@bezirk-schwaben.de</a>
Umweltreferat	Hr. Sailer Thomas	<a href="mailto:Thomas.Sailer@Bezirk-Schwaben.de">Thomas.Sailer@Bezirk-Schwaben.de</a>
Liegenschaftsverwaltung	Fr. Klees	<a href="mailto:Melanie.Klees@bezirk-schwaben.de">Melanie.Klees@bezirk-schwaben.de</a>

Der Bezirk Schwaben hat keine weiterführenden Anforderungen

Abwägungsvorschlag

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Bezirk Schwaben, Kultur- und Heimatpflege, vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

## **5. Landratsamt Ostallgäu, Bauamt – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahmen vom 18.03.2026 und 19.03.2026)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Staatliches Bauamt, [bauleitplanung@lra-oal.bayern.de](mailto:bauleitplanung@lra-oal.bayern.de) Tel.-Nr. 08342/911-926

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

In der Begründung sollte ergänzend klargelegt werden, dass Stützmauern so auszuführen sind, dass diese vom Außenbereich nicht wahrgenommen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung der Erschließung eine gewidmete öffentliche Verkehrsfläche, die an das weiterführende Verkehrsnetz anschließt, vorhanden sein muss.

Sachgebiet 42 – Naturschutz und Landespflege, Martin Schuster (08342/911-849)

[Martin.Schuster@lra-oal.bayern.de](mailto:Martin.Schuster@lra-oal.bayern.de)

2.1 Keine Äußerung

Untere Bodenschutzbehörde, Herr Acker (08342/911-354, [Alexander.Acker@lra-oal.bayern.de](mailto:Alexander.Acker@lra-oal.bayern.de))

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Altlasten: Die vorliegende Einbeziehungssatzung "Oberer Markt - Im Eschle" und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

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

Abwägungsvorschlag

Staatliches Bauamt:

Da auf Grundlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplans die Höhe von Stützmauern nicht geregelt wird, ist davon auszugehen, dass in der Stellungnahme von der Einbeziehungssatzung „Im Eschle – Oberer Markt“ die Rede ist.

Durch die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung bezüglich der Stützmauern ist die Wahrnehmung vom Außenbereich her bereits geregelt:

„Zur Sicherung des Hangbereiches können in den westlichen Baugrundstücken höhere Stützmauern (bis zu 3 – 4 m) notwendig werden. Diese sind ausschließlich – aufgrund der bewegten Topographie des Geländes – im Ost- / West-Gefälle (zwischen den privaten Baugrundstücken) zulässig. Stützmauern dürfen max. 15 cm über das natürliche Gelände hinausragen. Zum Ortsrand hin sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.“

Die vorgegebenen maximalen Höhen lassen eine Einsicht vom Außenbereich lediglich bis auf das notwendige Maß zu. Die zum Ortsrand notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m ergeben sich aus der vorhandenen Topographie.

Der Hinweis bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Der Anbindung an eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche wird durch den Anschluss an die Straße „Oberer Markt“ und an die zukünftige Anbindung der östlichen Baugrundstücke an die Verbindungsstraße zwischen Aurikelweg und Kapellenweg Rechnung getragen.

#### Naturschutz und Landespflege:

Es wurden keine Bedenken seitens des Landratsamtes Ostallgäu – Naturschutz und Landespflege – vorgebracht.

#### Untere Bodenschutzbehörde:

Die Hinweise bezüglich Altlasten und Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Bedenken bezüglich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

### **6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 26.03.2026) (identisch EBS)**

#### Anregungen / Bedenken / Hinweise

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

##### 1. Gewässerschutz:

Zum Umgang mit anfallendem Schmutzwasser durch die geplante Erschließung finden sich keine Informationen in den zugesendeten Unterlagen.

Es ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser der kommunalen Kläranlage des Markts Obergünzburg zugeleitet werden soll.

Die erforderlichen Kapazitäten von Kanalnetz und Kläranlage sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Die Mischwasserentlastungsanlagen sind sehr lange eingestaut und entlasten große Abwassermengen. Dies ist auch auf den hohen Fremdwasseranteil zurückzuführen, der infolge eines großen Sanierungsbedarfs im Kanalnetz besteht. Der Sanierungsstau ist anzugehen, um die fachgerechte Abwasserbehandlung auch zukünftig sicherstellen zu können.

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Einbeziehungssatzung vor Ort flächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

Entsprechend der hydrogeologischen Beschreibung ist der anstehende Untergrund nur schwach durchlässig und vermutlich nicht für Versickerung geeignet. Zudem muss mit Quell- und Hangwasserzutritten gerechnet werden.

Wir empfehlen dringend die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Aufgrund der Topographie ist zudem zu empfehlen, geeignete Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind, im Plan festzusetzen.

##### 2. Vorsorgender Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird die ortsnahe Bebauung und die Empfehlung zur Einbeziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung begrüßt.

Nachfolgende Maßnahmen sind aus fachlicher Sicht umzusetzen, um die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu reduzieren:

➤ Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.

➤ Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.

- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilernder Maßnahmen).
- Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.
- Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten.
- Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden.
- Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

### 3. Gewässer und Hochwasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Hangwasser zu rechnen.

#### Abwägungsvorschlag

##### Zu 1.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den bereits bestehenden Kanal der kommunalen Kläranlage zugeleitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Baugrundstücken über Rigolen in das Erdreich versickert.

Ein Sickertest, zum exemplarischen Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist nicht notwendig, da die Versickerung des Niederschlagswasser über Rigolen stattfindet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Festsetzungskatalog einer Einbeziehungssatzung ist wesentlich kompakter gehalten, als der Festsetzungskatalog eines Bebauungsplanes. Die Einbeziehungssatzung beschreibt lediglich die einzubeziehenden Flächen in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich mit den dazugehörigen Grundzügen der Planung. Die genaue Festsetzung von Versickerungsflächen ist dementsprechend nicht notwendig. Im Rahmen der folgenden Baugenehmigungsverfahren wird die Versickerung konkret nachgewiesen.

##### Zu 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geprüft bzw. berücksichtigt.

##### Zu 3.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geprüft bzw. berücksichtigt.

Die Satzung beinhaltet bereits unter Punkt 3 „Kennzeichnung. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen“ folgenden Hinweis:

„Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie ist Quell- bzw. wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen (v.a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) nicht auszuschließen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.) zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen. Keller sollten wasserdicht und auftriebssicher ausgeführt werden und infolgedessen sollten z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein.“

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die entsprechenden Anforderungen sind dem § 37 Abs. 1 WHG zu entnehmen.“

**Kein Beschluss erforderlich.**

**7. Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege) Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen (Stellungnahme vom 19.03.2026) (identisch EBS)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  
Das Plangebiet, das vor ca. 200 Jahren noch weit außerhalb vom heutigen Obergünzburg lag, war in historischer Zeit vermutlich noch nie bebaut. Es liegt von derzeit bekannten Bodendenkmälern entfernt.

Der richtige Umgang mit Bodendenkmälern, die während erforderlicher Bodeneingriffe zutage treten, ist gut beschrieben.

Ganz ausschließen lassen sich solche Entdeckungen nicht, daher ist der Hinweis sinnvoll.

Obergünzburg liegt an der Römerstraße Kempten – Augsburg. Die urkundliche Ersterwähnung war 1130.

Aus meiner Sicht steht der Umsetzung der Planung nichts entgegen.

Abwägungsvorschlag

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege) vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**8. Industrie- und Handelskammer für Schwaben, Stettenstraße 1+3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 13.03.2026) (identisch EBS)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die IHK Schwaben bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens.

Bezüglich der aktuellen Planung bestehen unter Berücksichtigung der baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weder Einwände noch Bedenken.

Abwägungsvorschlag

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens der Industrie- und Handelskammer für Schwaben vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**Kenntnisnahme und Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Einbeziehungssatzung „Oberer Markt – Im Eschle“**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 18.02.2026 insgesamt 28 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 24.03.2026 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Von 10 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kurfürstenstr. 19, 87616 Marktoberdorf
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren
- Bezirk Schwaben, Kultur- und Heimatpflege, Prinzregentenstraße 8, 86150 Augsburg
- Landratsamt Ostallgäu, Bauamt - Unteres Bauaufsichtsbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
- Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege), Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen
- Industrie- und Handelskammer für Schwaben, Stettenstraße 1+3, 86150 Augsburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen

## **12 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

- Bayerischer Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Kaufbeuren, Am Grünen Zentrum 5, 87600 Kaufbeuren
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Str. 1, 87600 Kaufbeuren
- Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 – 58, 86161 Augsburg
- LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg
- Schwaben Netz GmbH, Bayerstr. 45, 86199 Augsburg
- Gemeinde Eggenthal, Römerstraße 12, 87653 Eggenthal
- Markt Dietmannsried, Rathausplatz 3, 87463 Dietmannsried
- Markt Ottobeuren, Marktplatz 6, 87724 Ottobeuren
- Markt Unterthingau, Marktplatz 9, 87647 Unterthingau
- Gemeinde Günzach, Hauptstraße 9, 87634 Günzach
- Gemeinde Aitrang, Lindenstraße 30, 87648 Aitrang
- Gemeinde Friesenried, Hauptstraße 49, 87654 Friesenried

## **6 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung -BQ, Hofgraben 4, 80539 München
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren, Schmiedgasse 24, 87600 Kaufbeuren
- Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege) Alois Brenner, Hochstätterberg 3, 87663 Lengenwang
- Kreisbrandrat Markus Barnsteiner, Blonhofener Str. 16, 87656 Germaringen
- Gemeinde Haldenwang, Römerstraße 3, 87490 Haldenwang
- Markt Ronsberg, Schulweg 3, 87671 Ronsberg

Seitens der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise innerhalb des Auslegungszeitraums vorgebracht. Die im Vorfeld eingegangene Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 11.11.2025 wird trotzdem im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt und durch eine entsprechende Beschlussfassung gewürdigt.

## **Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

### **1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 09.03.2026)**

#### **Anregungen / Bedenken / Hinweise**

O.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Das Sachgebiet Städtebau (SG 34) der Regierung von Schwaben empfiehlt vor Aufstellung der Satzung die Möglichkeit der Umsetzung der Wohnbebauung im Rahmen des "Baturbo" zu prüfen.

#### **Abwägungsvorschlag**

Der Markt Obergünzburg hat sich ganz bewusst für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren entschieden, um die bauplanungsrechtliche Sicherung der Baugesuche zu gewährleisten, für die teilweise bereits Bauanträge eingereicht wurden.

Gemäß § 246e Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sonderregelung für den Wohnungsbau („Baturbo“) bis zum Ablauf des 31.12.2030 befristet.

Da sich der Geltungsbereich auch auf weitere Baugrundstücke bezieht, für die noch kein Bauantrag eingereicht wurde, kann derzeit nicht sichergestellt werden, ob eine entsprechende Baugenehmigung bis 2030 erreicht werden kann.

Daher soll die Sicherung der zukünftigen Bebauung durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgen.

**Kein Beschluss erforderlich.**

## **2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kurfürstenstraße 19, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 27.02.2026)**

### Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  
Die Bauplätze Flst. 68/9, /10 und /11 wurden 2025 neu vermessen. Im nördlichen Bereich der geplanten Bauleitplanung sind Grenzen von betroffenen Flurstücken nicht festgestellt – die Flurstücke 382, 381/2, 381, 380/2, 379.

Der Grenznachweis stammt aus dem 19. Jahrhundert. Die Flächenberechnung wurde damals nur graphisch mit den üblichen Methoden durchgeführt. Somit kann die Flächenangabe im Grundbuch und Kataster voneinander abweichen. Ein genauer Verlauf der Grenzen und eine sichere Flächenangabe, kann nur mit einer Vermessung und Abmarkung vor Ort gewährleistet werden.

Das ADBV Marktoberdorf empfiehlt deshalb dringend die Vermessung und Abmarkung der nicht festgestellten Grenzen, sowie die Überprüfung der bereits abgemarkten Grenzen im Bereich der Bauleitplanung.

### Abwägungsvorschlag

Die Einbeziehungssatzung „Im Eschle – Oberer Markt“ befindet sich auf den Flurgrundstücken 68 (teilw.), 68/7, 68/8, 68/9, 68/10, 68/11, 385/7, 385/8, 385/9 (teilw.), 385/10 (teilw.), 385/11 und 385/12 (teilw.) der Gemarkung Obergünzburg.

Die in der Stellungnahme erwähnten Flurgrundstücke 382, 381/2, 381, 380/2, 379, jeweils Gemarkung Obergünzburg, befinden sich nördlich des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung und werden nicht überplant.

Daher werden die Hinweise bezüglich der Einbeziehungssatzung zur Kenntnis genommen.

Jedoch befindet sich die dazugehörige 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (teilweise) auf den genannten Flurgrundstücken. Bei Überprüfung der im öffentlich zugänglichen Geofachdatenportal Bayern (BayernAtlas) und der in den Planzeichnungen dargestellten Flurabgrenzungen konnte keine Abweichung festgestellt werden. Zudem ist der Flächennutzungsplan ein nicht parzellenscharfer Bauleitplan und kann daher nicht konkret auf die bestehenden Flurgrenzen bezogen werden.

In der Satzung der Einbeziehungssatzung wird unter Punkt 3 „Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen“ beschrieben:

„Da die Planzeichnungen auf der Grundlage der digitalisierten Flurkarte des Marktes Obergünzburg erstellt wurde, ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.“

Eine neue Vermessung und Abmarkung der Flurgrundstücke werden daher nicht für notwendig erachtet.

**Kein Beschluss erforderlich.**

## **3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 26.02.2026)**

### Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

### Bereich Landwirtschaft:

Im Sinne eines möglichst geringen Flächenverbrauchs ist zu prüfen, ob hier auch eine noch dichtere Bebauung (wie im angrenzenden südlich Baugebiet „Aurikelweg“) zu realisieren wäre.

Es bestehen keine weiteren Einwände.

### Abwägungsvorschlag

Der Markt Obergünzburg hat sich ganz bewusst gegen eine verdichtete Bebauung am östlichen Ortsrand entschieden, um einen moderaten Übergang zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich zu schaffen.

Die insgesamt vier Baugrundstücke werden in Verlängerung des Sticks „Oberer Markt“ gesehen, wo sich ebenfalls freistehende Einfamilienhäuser befinden.

Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 09.03.2026)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Forsten:

Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bleibt von der Planung unberührt.

Es bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis auf § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) wird zur Kenntnis genommen.

Da keine Einwände diesbezüglich vorgebracht werden, ist keine Anpassung der Einbeziehungssatzung notwendig.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**5. Bezirk Schwaben, Kultur- und Heimatpflege, Prinzregentenstraße 8, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 24.03.2026) (identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Sie haben den Bezirk Schwaben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Fristsetzung bis zum 24.03.2026 zur Stellungnahme aufgefordert.

Hier:

Einbeziehungssatzung "Oberer Markt - Im Eschle" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans – Markt Obergünzburg

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Bezirk Schwaben bindet hierbei immer folgende Sachgebiete des Bezirks ein.

Fischereifachberatung	Herr Dr. Born	<a href="mailto:Oliver.Born@bezirk-schwaben.de">Oliver.Born@bezirk-schwaben.de</a>
Bezirksheimatpflege	Hr. Lang	<a href="mailto:Christoph.Lang@bezirk-schwaben.de">Christoph.Lang@bezirk-schwaben.de</a>
Umweltreferat	Hr. Sailer Thomas	<a href="mailto:Thomas.Sailer@Bezirk-Schwaben.de">Thomas.Sailer@Bezirk-Schwaben.de</a>
Liegenschaftsverwaltung	Fr. Klees	<a href="mailto:Melanie.Klees@bezirk-schwaben.de">Melanie.Klees@bezirk-schwaben.de</a>

Der Bezirk Schwaben hat keine weiterführenden Anforderungen

Abwägungsvorschlag

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Bezirk Schwaben, Kultur- und Heimatpflege, vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**6. Landratsamt Ostallgäu, Bauamt – Untere Bauaufsichtsbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahmen vom 26.02.2026 und 19.03.2026)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Untere Immissionsschutzbehörde, H. Noll (08342/911-340)

2.1 Keine Äußerung

Sachgebiet 42 – Naturschutz und Landespflege, Martin Schuster (08342/911-849)

[Martin.Schuster@lra-oal.bayern.de](mailto:Martin.Schuster@lra-oal.bayern.de)

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können.

Einwendungen

Entsprechend der Darstellungen in der parallellaufenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Marktgemeinde Obergünzburg ist der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung so weit nach Osten auszuweiten, dass die im geänderten FNP vorgesehene Ortsrandeingrünung Teil des Geltungsbereichs der gegenständlichen Einbeziehungssatzung wird. Nur so kann eine Umsetzung des FNP gewährleistet und zugleich eine ausreichende Eingrünung des Baugebiets

erreicht werden. Hinweis: Eine 10 m breite Feldgehölzhecke (inkl. Saumstrukturen) kann gleichzeitig sowohl als Eingrünung als auch als Ausgleich anerkannt werden.

Sofern die in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Ortsrandeingrünung östlich der geplanten Verbindungsstraße nicht in absehbarer Zeit ( $\leq 2$  Jahre ab Baubeginn) realisiert werden kann, ist für die Eingrünung auf der Westseite der Fl.-Nr. 68/11 ein Geländestreifen von mindestens 5 m Breite einzuplanen.

Auch im Norden des Geltungsbereichs ist eine Eingrünung erforderlich, die zukünftig auch als Durchgrünungsstruktur des Wohngebiets dienen kann. Hierzu ist ein Geländestreifen von mindestens 3 m Breite einzuplanen. Die Baugrenzen der gegenständlichen Planung sind dementsprechend anzupassen.

Sämtliche Eingrünungsflächen sind als öffentliche Grünflächen auszuweisen, um eine sachgerechte Umsetzung zu gewährleisten.

Die Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen und die Mindestflächengröße der Gehölze/Hecken sind sowohl im Satzungstext als auch in der Planzeichnung verbindlich festzusetzen.

Der bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs verwendete Planungsfaktor von 10 % kann nur dann anerkannt werden, wenn die o. g. Vorgaben erfüllt werden.

Eine Prüfung der Anerkennung des naturschutzfachlichen Ausgleichs kann erst dann erfolgen, wenn eine flächenscharfe Zuweisung der abzubuchenden Fläche des Ökokontos vorliegt (mit Lageplan und Berechnung der Wertpunkte). Diese Angaben sind in die Satzung aufzunehmen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

In der Planzeichnung ist ganz links, südlich der Hausnummer 31a, die Signatur eines relativ großen rechteckigen Gebäudes eingezeichnet, das in der Realität aber nicht existiert. Falls es sich hierbei um einen Fehler handelt, empfehlen wir, diesen zu korrigieren, um Missverständnisse zu vermeiden.

#### Abwägungsvorschlag

##### Untere Immissionsschutzbehörde

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ladratsamtes Ostallgäu – Untere Immissionsschutzbehörde - vorgebracht.

##### Naturschutz und Landschaftspflege

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Die in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Ortsrandeingrünung ist nicht Teil des Geltungsbereiches der Einziehungssatzung. Die Einziehungssatzung umfasst lediglich die einzubeziehenden Baugrundstücke mit einer gewissen Grünordnung, die in den Festsetzungen verankert ist.

Es besteht derzeit kein Zugriff auf die Flächen der geplanten Verbindungsstraße zwischen Aurikelweg und Kapellenweg und die östlich anschließende Ortsrandeingrünung, die sich im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung befinden. Eine entsprechende Einziehung in den Geltungsbereich der Einziehungssatzung ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht möglich. Die detaillierte Planung der Ortsrandeingrünung wird dann sinnvoll, wenn die Verbindungsstraße lagegenau geplant und hergestellt wird. Da es sich hierbei um eine öffentliche Straße handelt, wird auch die dazugehörige Eingrünung ein öffentlicher Belang, der bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden muss.

Eine wirksame Eingrünung auf der Westseite des Flurgrundstückes 68/11, Gemarkung Obergünzburg, ist aufgrund der topographischen Lage schwierig umsetzbar. Zudem ist der Zeitpunkt der Bebauung der östlichen Baugrundstücke der Einziehungssatzung nicht bekannt, weshalb eine (temporäre) Eingrünung zwischen den Baugrundstücken nicht sinnvoll wäre. Die festgesetzte Eingrünung auf der Ostseite des Geltungsbereiches stellt sicher, dass der zukünftige äußere Ortsrand eingegrünt ist, auch wenn dies ggf. zeitlich erst nachgelagert ist.

Der Flächennutzungsplan des Marktes Obergünzburg stellt Richtung Norden eine weitere Siedlungsentwicklung dar. Daher wird eine Eingrünung der Einziehungssatzung Richtung Norden nicht als sinnvoll erachtet, da es sich bei dieser Eingrünung lediglich um eine temporäre Maßnahme handeln würde.

Eine öffentliche Ausweisung der Grünflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches der Einziehungssatzung nicht möglich, da sich die Grünflächen auf privatem Grund befinden.

Auf der östlichen, privaten Grünfläche wurden insgesamt drei zu pflanzende Bäume und drei zu pflanzende Gehölze / Hecken festgesetzt, deren Lage variabel ist. Diese Maßnahmen wurden sowohl in der Planzeichnung, als auch im Satzungstext verbindlich festgesetzt.

Die angesetzten Planungsfaktoren entsprechen den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Tabelle 2.2) wurden durch die Aufnahme in die Satzung festgesetzt. Somit entsprechen die Planungsfaktoren und deren Anwendung auf den Ausgleichsbedarf dem methodischen Vorgehen des Leitfadens.

Zur Wahrung der Vollzugs- und Anpassungsfähigkeit wird die Festsetzung auf den Grundsatz der Kompensation beschränkt. Der Ausgleich wird über das Ökokonto gesichert und abgebucht. Eine starre Satzungsbindung würde die notwendige Flexibilität der Kontoführung (z. B. Tausch/Teilabbuchung) einschränken.

Der Hinweis bezüglich des südlich der Hausnummer 31a dargestellten Gebäudes wurde geprüft. Da es sich hierbei um eine fehlerhafte Darstellung handelt, wird das Gebäude aus der Planzeichnung - als redaktionelle Korrektur – entfernt.

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, in Abwägung des Vortrages an der Planung festzuhalten.

Abstimmung: 19:0 Stimmen

Marktrat Matthias Beck hat wegen persönlicher Beteiligung weder an den Beratungen noch an der Abstimmung teilgenommen.

### **7. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 26.03.2026) (identisch FNP)**

#### Anregungen / Bedenken / Hinweise

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

#### 4. Gewässerschutz:

Zum Umgang mit anfallendem Schmutzwasser durch die geplante Erschließung finden sich keine Informationen in den zugesendeten Unterlagen.

Es ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser der kommunalen Kläranlage des Markts Obergünzburg zugeleitet werden soll.

Die erforderlichen Kapazitäten von Kanalnetz und Kläranlage sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen. Die Mischwasserentlastungsanlagen sind sehr lange eingestaut und entlasten große Abwassermengen. Dies ist auch auf den hohen Fremdwasseranteil zurückzuführen, der infolge eines großen Sanierungsbedarfs im Kanalnetz besteht. Der Sanierungsstau ist anzugehen, um die fachgerechte Abwasserbehandlung auch zukünftig sicherstellen zu können.

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Einbeziehungssatzung vor Ort flächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

Entsprechend der hydrogeologischen Beschreibung ist der anstehende Untergrund nur schwach durchlässig und vermutlich nicht für Versickerung geeignet. Zudem muss mit Quell- und Hangwasserzutritten gerechnet werden.

Wir empfehlen dringend die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

Aufgrund der Topographie ist zudem zu empfehlen, geeignete Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind, im Plan festzusetzen.

#### 5. Vorsorgender Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird die ortsnahe Bebauung und die Empfehlung zur Einbeziehung einer Bodenkundlichen Baubegleitung begrüßt.

Nachfolgende Maßnahmen sind aus fachlicher Sicht umzusetzen, um die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu reduzieren:

- Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.
- Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilernder Maßnahmen).
- Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten.
- Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten.
- Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden.
- Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

#### 6. Gewässer und Hochwasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Hangwasser zu rechnen.

#### Abwägungsvorschlag

##### Zu 1.

Das anfallende Schmutzwasser wird über den bereits bestehenden Kanal der kommunalen Kläranlage zugeleitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Baugrundstücken über Rigolen in das Erdreich versickert.

Ein Sickertest, zum exemplarischen Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist nicht notwendig, da die Versickerung des Niederschlagswasser über Rigolen stattfindet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Festsetzungskatalog einer Einbeziehungssatzung ist wesentlich kompakter gehalten, als der Festsetzungskatalog eines Bebauungsplanes. Die Einbeziehungssatzung beschreibt lediglich die einzubeziehenden Flächen in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich mit den dazugehörigen Grundzügen der Planung. Die genaue Festsetzung von Versickerungsflächen ist dementsprechend nicht notwendig. Im Rahmen der folgenden Baugenehmigungsverfahren wird die Versickerung konkret nachgewiesen.

##### Zu 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geprüft bzw. berücksichtigt.

##### Zu 3.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geprüft bzw. berücksichtigt.

Die Satzung beinhaltet bereits unter Punkt 3 „Kennzeichnung. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen“ folgenden Hinweis:

„Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie ist Quell- bzw. wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen (v.a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) nicht auszuschließen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.) zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen. Keller sollten was-

serdicht und auftriebssicher ausgeführt werden und infolgedessen sollten z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die entsprechenden Anforderungen sind dem § 37 Abs. 1 WHG zu entnehmen.“

**Kein Beschluss erforderlich.**

**8. Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege) Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen (Stellungnahme vom 19.03.2026) (identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Plangebiet, das vor ca. 200 Jahren noch weit außerhalb vom heutigen Obergünzburg lag, war in historischer Zeit vermutlich noch nie bebaut. Es liegt von derzeit bekannten Bodendenkmälern entfernt.

Der richtige Umgang mit Bodendenkmälern, die während erforderlicher Bodeneingriffe zutage treten, ist gut beschrieben.

Ganz ausschließen lassen sich solche Entdeckungen nicht, daher ist der Hinweis sinnvoll.

Obergünzburg liegt an der Römerstraße Kempten – Augsburg. Die urkundliche Ersterwähnung war 1130.

Aus meiner Sicht steht der Umsetzung der Planung nichts entgegen.

Abwägungsvorschlag

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege) vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**9. Industrie- und Handelskammer für Schwaben, Stettenstraße 1+3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 13.03.2026) (identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die IHK Schwaben bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens.

Bezüglich der aktuellen Planung bestehen unter Berücksichtigung der baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weder Einwände noch Bedenken.

Abwägungsvorschlag

Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen seitens der Industrie- und Handelskammer für Schwaben vorgebracht.

**Kein Beschluss erforderlich.**

**10. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 16.03.2026)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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](mailto: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.

#### Abwägungsvorschlag

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Bedenken bezüglich des Bauvorhabens werden nicht geäußert

**Kein Beschluss erforderlich.**

### **Die folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ging im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens am 11.11.2025 bei der Marktgemeinde Obergünzburg ein:**

#### **Gemeinsame Einwendung der Anwohner aus dem Bereich Im Eschle / Aurikelweg / Oberer Markt / Enzianweg / Eichenweg / Salachweg (Stellungnahme vom 11.11.2025) (identisch FNP)**

##### Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Einwendung bezieht sich vorrangig auf die geplante Erschließung über den Bereich Im Eschle, Oberer Markt und Aurikelweg, erstreckt sich jedoch vorsorglich auch auf angrenzende Straßen und Wohnbereiche, die nach derzeitiger Planung oder künftigen Erweiterungen ebenfalls von Verkehrs-, Lärm- oder Erschließungsmaßnahmen betroffen sein könnten.

Hiermit bringen wir unsere sachlich begründete Einwendung gegen diese Planung zum Ausdruck.

##### 1. Unzumutbare Mehrbelastung für bestehende Wohnstraßen

Die genannten Straßen sind ruhige Wohnstraßen, die nicht für zusätzlichen Erschließungs- oder Durchgangsverkehr ausgelegt sind.

Eine Anbindung des Neubaugebiets würde zu erheblichem Mehrverkehr, Lärm, Baustellenverkehr und Sicherheitsrisiken führen, insbesondere für Kinder und Fußgänger.

##### 2. Fehlende Abwägung der privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Bislang ist keine nachvollziehbare Abwägung der berechtigten Interessen der bestehenden Anwohner erkennbar.

Wir fordern eine umfassende Prüfung der Auswirkungen und die Berücksichtigung von Alternativen, die eine Anbindung über die bestehenden Wohnstraßen vermeiden.

##### 3. Transparenz und Bürgerbeteiligung

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geführt.

Angesichts der unmittelbaren Betroffenheit der bestehenden Anwohner halten wir eine nachträgliche Information und öffentliche Anhörung der betroffenen Bürger für erforderlich.

##### 4. Wahrung der Neutralität und Transparenz

Da ein Ratsmitglied wegen persönlicher Betroffenheit nicht an der Beratung teilgenommen hat, bitten wir, die betroffenen Anwohner um eine strikte Wahrung der Neutralität und eine nachvollziehbare Dokumentation der Abwägungsentscheidung.

##### 5. Antrag:

- Aussetzung der aktuellen Erschließungsplanung über bestehende Wohnstraßen,
- Fachliche Prüfung gleichwertiger Alternativen (z.B. Erschließung von außen),
- Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung,
- Schriftliche Mitteilung über den weiteren Verfahrensstand und Beschlusszeitpunkte.

## Abwägungsvorschlag

### Zu 1.

Bei den einzubeziehenden Flächen handelt es sich um ca. vier Baugrundstücke. Aufgrund der geringen Anzahl an neu hinzukommenden Wohngrundstücken, ist lediglich von einer geringen Zunahme des privaten Erschließungsverkehrs auszugehen.

Ferner werden die zwei westlichen Baugrundstücke zukünftig über den Stich „Oberer Markt“ an das Verkehrsnetz angebunden und stellen somit keinen zusätzlichen Verkehr für die südlich befindlichen Wohnbaugebiete dar.

Es handelt sich zudem bei den Wohn- und Mischgebietsflächen sowie bei der Verbindungsstraße zwischen Aurikelweg und Kapellenweg im Flächennutzungsplan des Marktes Obergünzburg (vorbereitender Bauleitplan) nicht um eine Neuplanung, sondern vielmehr um eine Umstrukturierung der bereits vorgesehenen Ziele (Wohnbau in Verlängerung zum Aurikelweg).

### Zu 2.

Wie bereits bei Punkt 1 beschrieben, werden die vorgesehenen Siedlungsentwicklungen des Marktes Obergünzburg nicht verändert, sondern lediglich neu angeordnet.

Der Flächennutzungsplan stellt auch in seinem Ursprungsplan die geplante Verbindungsstraße dar, die entsprechend der nun einzubeziehenden Grundstücke verschwenkt, jedoch nicht neu geplant, wird.

Die konkreten Belange der Öffentlichkeit sind im Zuge der Ausführungsplanung der Verbindungsstraße konkret zu berücksichtigen und zu prüfen.

### Zu 3.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit hat jedoch die Möglichkeit die Interessen und Belange in der formellen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kundzutun. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23.02.2026 bis einschließlich 24.03.2026 statt. Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden.

### Zu 4.

Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der parallelen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird in öffentlicher Sitzung in der Marktgemeinderatssitzung am 14.04.2026 informiert. Die Verfasser der jeweiligen Stellungnahme werden im Nachgang über das Abwägungsergebnis unterrichtet.

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, an der Planung festzuhalten.

Abstimmung: 19:0 Stimmen.

Marktrat Matthias Beck hat wegen persönlicher Beteiligung weder an den Beratungen noch an der Abstimmung teilgenommen.

## **Feststellungsbeschluss**

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 14.04.2026 wird unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Hinweise festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Genehmigung der 12. Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Ostallgäu gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen.

Abstimmung: 19:0 Stimmen

Marktrat Matthias Beck hat wegen persönlicher Beteiligung weder an den Beratungen noch an der Abstimmung teilgenommen.

## **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Die Einbeziehungssatzung „Im Eschle – Oberer Markt“, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung in der Fassung vom 14.04.2026 wird unter Berücksichtigung der eingegangenen und angenommenen Anregungen und Hinweise nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmung: 19:0 Stimmen

Marktrat Matthias Beck hat wegen persönlicher Beteiligung weder an den Beratungen noch an der Abstimmung teilgenommen.

## **Beschluss**

Die Verwaltung wird beauftragt, unter der Bedingung, dass mit den Bauwerbern sowohl die Vorkaufsrechte als auch die Bauverpflichtung vertraglich vereinbart werden und zusätzlich eine Prüfung der für die Erschließung notwendigen Dienstbarkeiten durchgeführt wird, die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes und auch der heutigen Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: 19:0 Stimmen

Marktrat Matthias Beck hat wegen persönlicher Beteiligung weder an den Beratungen noch an der Abstimmung teilgenommen.

Frau Knupfer wünscht Bürgermeister Leveringhaus alles Gute und verlässt die Sitzung um 20:32 Uhr.

## **2. Außenbereichssatzung „Mindelberg, 1. Änderung“ – Erweiterung des Umgriffs - Billigung und Auslegung**

Bürgermeister Leveringhaus begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Thomas Haag vom Büro abtplan und übergibt ihm das Wort.

Bürgermeister Leveringhaus erläutert nochmals, dass ein örtlicher Gewerbebetrieb mehr Gewerbeflächen (Lagerhalle mit Büroräumen und Zuwegung zur Anlieferung) und somit weitere Gewerbeflächen benötigt. Aufgabe der Gemeinde ist es, den Gewerbebetrieb zu unterstützen. Daher soll der Umgriff der bereits rechtskräftig beschlossenen Außenbereichssatzung erweitert werden.

## **Sachlage**

Definiertes Ziel ist die Erweiterung der Außenbereichssatzung, insbesondere auf den Fl.Nr. 571 und 572 Gemarkung Willofs, um dort eine Lagerhalle zu ermöglichen, die auch ein Büro und Sozialräume enthalten können soll. Wie gewünscht wird mit den beigefügten Unterlagen der Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung erweitert. Der Aufstellungsbeschluss zur Planung erfolgte am 13.01.2026. Die Erweiterung trifft nur zeichnerische Festsetzungen und sieht keine Änderungen am Festsetzungsgehalt durch Text vor.

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat des Marktes Obergünzburg nimmt in seiner öffentlichen Sitzung am 14.04.2026 den Entwurf der Außenbereichssatzung „Mindelberg, 1. Änderung“ zur Kenntnis. Nach eingehender Beratung wird der Entwurf gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beteiligungs-

verfahren durch Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB zu veranlassen.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

Herr Haag dankt an dieser Stelle Bürgermeister Leveringhaus für die gute Zusammenarbeit in den letzten Jahren und verlässt die Sitzung um 20:40 Uhr.

### **3. Bauleitplanung Gemeinde Eggenthal - 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Wörthbach“**

Bürgermeister Leveringhaus übergibt das Wort an Geschäftsleiter Matthias Rieser. Er verweist auf die ausgeteilten Sitzungsvorlagen.

Der Gemeinderat Eggenthal hat mit Sitzung vom 17.03.2026 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Wörthbach“ gefasst. Ebenfalls mit Sitzung vom 17.03.2026 wurde die Vorentwurfsfassung mit Stand vom 17.03.2026 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, zur 1. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Wörthbach“ der Gemeinde Eggenthal keine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

### **4. Verabschiedung des Haushalts 2026 mit Investitionsprogramm, Finanzplan und Stellenplan - Stellungnahmen der Fraktionen - Vorstellung des Haushalts 2026 - Beschlussfassungen**

Bürgermeister Leveringhaus weist auf den allen Markträtinnen und Markträten vorliegenden Haushalt mit dem ausführlichen Vorbericht zum Haushalt hin.

Bürgermeister Leveringhaus informiert, dass im Marktblatt nur die gefassten Beschlüsse mit dem vollständigen Vorbericht des Kämmerers veröffentlicht werden. Das vollständige Protokoll wird im Internet veröffentlicht.

Der Finanzausschuss hat Empfehlungsbeschlüsse gefasst. Bürgermeister Leveringhaus bittet darum, dass der Marktgemeinderat die öffentlichen Empfehlungsbeschlüsse in der heutigen Sitzung behandelt. Kämmerer Brenner hat diese Empfehlungen bereits im vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Es folgen die Stellungnahmen von Fraktionssprecher Antonio Multari (CSU), Fraktionssprecherin Nina Bräckle (Freie Wähler) und Dr. Günter Räder (Bündnis 90/Grüne), (s. Anlage zum Protokoll). Alle Fraktionen empfehlen die Verabschiedung des vorgelegten Haushaltes 2026.

Bezugnehmend auf die Haushaltsrede von Marktrat Dr. Räder ergänzt Bürgermeister Leveringhaus, dass er froh ist, dass sich Menschen bereit erklären, sich in der Kommunalpolitik zu engagie-

ren, und bedankt sich an dieser Stelle für die Zusammenarbeit. Im Vollzug des Haushaltes gibt es immer noch Möglichkeiten, Einsparungen und auch Einnahmen zu generieren. Es wäre allerdings nicht seriös, diese einzukalkulieren.

Bürgermeister Leveringhaus übergibt das Wort an Kämmerer Christoph Brenner.

Kämmerer Brenner geht auf die schwierige Gestaltung des Haushaltes 2026 ein. Hierfür waren zwei Sitzungen des Finanzausschusses notwendig. Er stellt die Entwicklung der Zuführung in den Jahren 2025 bis 2029 dar. Problematisch sind die Planungsjahre 2027 ff. Die ordentlichen Tilgungen können im Verwaltungshaushalt nicht mehr erwirtschaftet werden.

Im Jahr 2025 konnte der Schuldenstand etwas reduziert werden. Kämmerer Brenner weist daraufhin, dass eine Darlehensaufnahme in Höhe von 1.178.000,00 EUR notwendig. Die Nettoneuverschuldung beträgt 464.000 EUR.

Zur Entwicklung der Einnahmen führt Herr Brenner folgendes aus:

Die Grundsteuer bleibt nach Beschluss der neuen Satzung zum 01.01.2025 stabil. Die Gewerbesteuer wird mit 2,7 Mio. EUR eingeplant, die Einkommenssteuerbeteiligung mit 4,7 Mio. EUR. Die Schlüsselzuweisungen sinken um 255.000 EUR auf 2,036 Mio. EUR.

Kämmerer Brenner führt die wichtigsten Ausgaben auf:

Die Personalkosten liegen bei 4,3 Mio. EUR. Die VG-Umlage reduziert sich um 90.000 EUR auf 1,3 Mio. EUR. Die Kreisumlage steigt bei stabilem Umlagesatz auf 4,2 Mio. EUR.

Kämmerer Brenner führt die größten Investitionen auf:

- Rathausumbau Gesamtbudget ca. 3,2 Mio. EUR
- Brandschutz:
  - Einsatzleitfahrzeug (Aufbau) 160.000 EUR
  - HLF 20 (Aufbau & Beladung) 446.000 EUR
- FGH Willofs 2 Mio. EUR (2026 und 2027 jeweils 1 Mio. EUR): Hierfür wurde für 2027 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1 Mio. EUR eingestellt. Die in Aussicht gestellte Investitionspauschale von 865.000 EUR aus dem Sondervermögen des Bundes kann höchstwahrscheinlich für das FGH Willofs verwendet werden.
- Die Alarm- und Brandmeldeanlage im Museum wird auf 2028 geschoben.
- Für das Waldwegeprojekt Luswald Ebersbach wurde eine Beteiligung des Marktes Obergünzburg in Höhe von 4.000 EUR zugesagt.
- Beteiligung an einer interkommunalen Projektgemeinschaft Windpark Aitrang-Günzach-Obergünzburg sind in 2026 und 2027 jeweils 70.000 EUR eingestellt.
- Ertüchtigung der Lüftungsheizung im Hirschaal (100.000 EUR)

Markträtin Christine Räder vermisst im Straßensanierungskonzept die Kirchgasse in Ebersbach. Lt. Bürgermeister Leveringhaus wird die Antwort nachgeliefert.

Marktrat Wolfgang Epple spricht die Einsparung bei Förderung von Vereinen und Kirchen an. Hat man überlegt, die Kirchen gar nicht mehr zu unterstützen? Herr Epple ist der Meinung, dass die Kirchen genug Geld haben. Bürgermeister Leveringhaus bittet darum, dieses Thema bei den späteren Beschlüssen zu diskutieren.

Kämmerer Brenner stellt in der Folge den Stellenplan vor.

Der Marktgemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

## **1. Seniorennachmittag**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Kostenbeteiligung der Besucher des Seniorennachmittages anlässlich des Freischießens auf 10 EUR zu erhöhen.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

## **2. Zuschüsse**

Marktrat Epple: Können Zuschüsse an Kirchen gestrichen werden? Diese müssten genügend Geld haben. Marktrat Michael Bauer entgegnet: die Kirchengemeinde Obergünzburg muss selbst mit ihren Geldern zurechtkommen. Die Katholische Kirchengemeinde übernimmt auch viel für das Sozialleben in Obergünzburg. Daher plädiert er dafür, die Zuschüsse nicht zu streichen. Einer Reduzierung kann er evtl. zustimmen.

Markträtin Nina Bräckle stimmt Marktrat Bauer zu. Sie selbst ist Kirchenpflegerin der Kirchenstiftung Willofs. Diese hat nichts mit der Kirchenstiftung Obergünzburg zu tun. Die Kirchen haben oft einzelne Maßnahmen, für die sie einen Zuschuss beantragen.

Bürgermeister Leveringhaus weist darauf hin, dass die Aufgliederung der Förderungen in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird.

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat bittet um eine Aufgliederung der beantragten Förderungen für Umbauten, Renovierungen von Sportstätten, Vereinsstätten und kirchlichen Gebäuden. Er beschließt für alle Anträge aus diesem Bereich, die nach dem 01.01.2026 gestellt wurden bzw. werden, die Zuschusshöhe auf 5% der zuwendungsfähigen Kosten zu beschränken.

Abstimmung: 19:1 Stimmen

Marktrat Bauer bittet darum, die Vereine über die Zuschussskürzung zu informieren. Lt. Bürgermeister Leveringhaus liegen bereits Anträge vor, über die der Marktgemeinderat noch nicht entschieden hat.

## **3. Verkehrsüberwachung**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Überwachung des ruhenden Verkehrs zum nächst möglichen Zeitpunkt einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, Kooperationen mit anderen Kommunen zu prüfen.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

## **4. Familienstützpunkt**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, eine Kostenbeteiligung der Schulverbandsgemeinden für den Familienstützpunkt im Rahmen der Bürgermeisterrunde zu prüfen.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

## **5. Friedhofsgebühren.**

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Friedhofsgebühren im Jahr 2026 neu zu kalkulieren.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt den Stellenplan zum Haushalt 2026 wie vorgetragen und vorgelegt.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt das Investitionsprogramm zum Finanzplan 2025–2029 wie vorgetragen und vorgelegt.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

Bürgermeister Leveringhaus verliest die Haushaltssatzung 2026.

### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt den Haushaltsplan 2026 mit Satzung ohne Änderungen, wie vorgetragen und vorgelegt.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

## **5. Straßen- und Wegerecht - Widmungen der Straßen und Wege im Baugebiet Ebersbach West**

Bürgermeister Leveringhaus übergibt das Wort an Tobias Paolini, der die notwendigen Widmungen vorstellt.

Im Baugebiet Ebersbach West müssen noch einige Straßen und Weg gewidmet werden. Den Markträtinnen und Markträten liegt die Sitzungsvorlage mit dem Übersichtsplan vor (s. Anlage).

### **1. Am Bergblick in Ebersbach (Ortsstraße)**

#### **Widmung der Ortstraße „Am Bergblick“ in Ebersbach**

Durch die 3. Änderung des Baugebietes Ebersbach West ergab sich eine Verlängerung der bisherigen Ortsstraße „Am Bergblick“. Somit ist das Bestandsblatt mit folgenden Eintragungen zu berichtigen:

1. Name: Am Bergblick
  2. Flurnummern: Gem. Ebersbach, Fl.Nrn. 1135, 1135/4 und 1134/4
  3. Anfangspunkt: Fußweg „Bergblickweg“, Fl.Nr. 1134/11
  4. Endpunkt: Einmündung in die Staatsstraße 2055 bei Fl.Nr. 1135/1
- Länge: Verlängerung um 0,245 km auf 0,368 km  
Baulastträger: Markt Obergünzburg

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Widmung der Ortsstraße „Am Bergblick“ um die Fl.Nrn. 1135, 1135/4 und 1134/4 Gem. Ebersbach zu erweitern. Anfangspunkt ist die Einmündung in den Fußweg „Bergblickweg“ Fl.Nr. 1134/11, Endpunkt die Einmündung in die Staatsstraße 2055 bei Fl.Nr. 1135/1. Die Länge der Ortsstraße erhöht sich um 0,245 km auf 0,368 km. Baulastträger: Markt Obergünzburg.

Abstimmung: 18:0 Stimmen

Marktrat Johannes Schindele und Marktrat Markus Traut sind während der Abstimmung nicht anwesend.

### **2. Unterer Krautgartenweg zum jungen Schuß (öffentlicher Feld- und Waldweg) und Rosenweg (Ortsstraße) in Ebersbach**

Durch die 3. Änderung des Baugebietes Ebersbach West ergab sich eine Aufwertung der Verkehrsbedeutung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Unterer Krautgartenweg zum jungen Schuß“ (Teilstück), womit dieser teilweise zur Ortsstraße umgestuft werden muss (siehe Lageplan).

### **Widmung öffentlicher Feld- und Waldweg „Unterer Krautgartenweg zum jungen Schuß“ in Ebersbach**

Somit ist das Bestandsblatt Nr. 3, Straße Nr. 10 mit folgenden Eintragungen zu berichtigen:

1. Name: Unterer Krautgartenweg zum jungen Schuss
2. Anfangspunkt: Rosenweg, Fl.Nr. 386/4
3. Länge: Kürzung um 0,168 km auf 1,032 km
4. Baulastträger: Markt Obergünzburg

### **Widmung Ortsstraße „Rosenweg“**

Das Flurstück Nr. 386/4 ist als Bestandteil des Baugebietes Ebersbach-West in die Ortsstraße Rosenweg aufzunehmen und das Bestandsblatt Nummer 1, Straße Nr. 1 zu berichtigen:

1. Name: Rosenweg
2. Flurstücke: Neuaufnahme Fl.Nr. 386/4
3. 2. Länge: Verlängerung um 0,168 km auf 0,658 km
4. Baulastträger: Markt Obergünzburg

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, in der Widmung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Unterer Krautgartenweg zum jungen Schuß“ den Anfangspunkt auf Rosenweg, Fl.Nr. 386/4 Gem. Ebersbach festzulegen und die Länge um 0,168 km auf 1,032 km zu ändern.

Der Marktgemeinderat beschließt zudem, die Widmung der Ortsstraße „Rosenweg“ um die Fl.Nr. 386/4 Gem. Ebersbach zu erweitern. Die Länge der Ortsstraße erhöht sich um 0,168 km auf 0,368 km. Baulastträger: Markt Obergünzburg.

Die aktuellen Lagepläne werden Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

Marktrat Dr. Günter Räder fragt nach, ob der Markt Obergünzburg wirklich Baulastträger des öffentlichen Feld- und Waldweges „Unterer Krautgartenweg zum jungen Schuss“ ist. Lt. Herrn Paolini ist der Markt Obergünzburg Eigentümer und lt. Widmung auch Baulastträger.

### **Anmerkung zum Protokoll:**

Eine Überprüfung der Eintragungsverfügung nach der Sitzung ergab, dass Straßenbaulastträger gemäß Art. 54 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes die Anlieger und Benützer sind, und nicht der Markt Obergünzburg.

### **3. Zum Schweizer in Ebersbach (Ortsstraße)**

#### **Widmung der Ortstraße „Zum Schweizer“ in Ebersbach**

Im Zuge der Erweiterung des Baugebietes Ebersbach West entstand die neue Straße „Zum Schweizer“, Fl.Nr. 1133 als Zufahrt zu den Grundstücken im südwestlichen Bereich. Die Straße endet an einem Wendehammer.

Es ist ein neues Bestandsblatt mit folgenden Eintragungen anzulegen:

1. Name: Zum Schweizer
  2. Flurnummern: Gem. Ebersbach, Fl.Nrn. 1133
  3. Anfangspunkt: Einmündung in den Rosenweg, Fl.Nr. 386/4
  4. Endpunkt: Wendehammer, Fl.Nrn. 1133/1 und 1133/7
- Länge: 0,103 km  
Baulastträger: Markt Obergünzburg

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Widmung der Ortsstraße „Zum Schweizer“ mit dem Flurstück Nr. 1133 Gem. Ebersbach. Anfangspunkt ist die Einmündung in den „Rosenweg“ Fl.Nr. 386/4, Endpunkt der Wendehammer bei Fl.Nrn. 1133/1 und 1133/7. Die Länge der Ortsstraße beträgt 0,103 km. Baulastträger: Markt Obergünzburg.

Abstimmung: 19:0 Stimmen

Marktrat Michael Bauer ist während der Abstimmung nicht anwesend

### **4. Kreuzbergweg in Ebersbach (Ortsstraße)**

#### **Widmung der Ortstraße „Kreuzbergweg“ in Ebersbach**

Durch die 3. Änderung des Baugebietes Ebersbach West ergab sich eine Verlängerung der bisherigen Ortsstraße „Kreuzbergweg“.

Somit ist das Bestandsblatt mit folgenden Eintragungen zu berichtigen:

1. Name: Kreuzbergweg
  2. Endpunkt: Einmündung in den Rosenweg, Fl.Nr. 386/4
- Länge: Verlängerung um 0,049 km auf 0,179 km  
Baulastträger: Markt Obergünzburg

#### **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Widmung der Ortsstraße „Kreuzbergweg“ bis zum „Rosenweg“ zu erweitern. Endpunkt ist die Einmündung in den Rosenweg Fl.Nr. 386/4. Die Länge der Ortsstraße erhöht sich um 0,049 km auf 0,179 km. Baulastträger: Markt Obergünzburg.

Abstimmung: 18:0 Stimmen

Markträtin Sabine Schulz und Marktrat Michael Bauer sind während der Abstimmung nicht anwesend.

### **5. Bergblickweg in Ebersbach (beschränkt-öffentlicher Weg)**

#### **Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges „Bergblickweg“ in Ebersbach**

Im Zuge der Erweiterung des Baugebietes Ebersbach West entstand der Verbindungsweg „Bergblickweg“ als Fuß- und Radweg zwischen den Straßen „Am Bergblick“ und „Zum Schweizer“. Dieser Weg sollte als beschränkt-öffentlicher Weg mit der Widmungsbeschränkung „nur für Fußgänger und Radfahrerverkehr“ gewidmet werden.

Es ist ein neues Bestandsblatt mit folgenden Eintragungen anzulegen:

1. Name: Bergblickweg
  2. Flurnummern: Gem. Ebersbach, Fl.Nrn. 1133/4 und 1134/11
  3. Anfangspunkt: Einmündung in die Straße „Am Bergblick“, Fl.Nr. 1134/4
  4. Endpunkt: Einmündung in die Straße „Zum Schweizer“, Fl.Nr. 1133
  5. Widmungsbeschränkung: Nur für Fußgänger und Radfahrerverkehr
- Länge: 0,049 km  
Baulastträger: Markt Obergünzburg

## **Beschluss**

Der Marktgemeinderat beschließt die Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges „Bergblickweg“ mit den Flurstück Nr. 1133/4 und 1134/11 Gem. Ebersbach. Anfangspunkt ist die Einmündung in die Straße „Am Bergblick“ Fl.Nr. 1134/4, Endpunkt die Einmündung in die Straße „Zum Schweizer“, Fl.Nrn. 1133. Die Widmung wird beschränkt mit dem Eintrag „nur für Fußgänger und Radfahrerverkehr“. Die Länge des beschränktöffentlichen Weges beträgt 0,049 km. Baulastträger: Markt Obergünzburg.

Abstimmung: 20:0 Stimmen

Bürgermeister Leveringhaus bedankt sich bei Herr Paolini für seine Arbeit. Sie ist sehr wichtig. Denn bei einer Verlängerung des Straßenbestandes erhöht sich die Beteiligung an Erstattungen aus der Kfz-Steuer.

Marktrat Dr. Günter erkundigt sich, ob die Verkehrsschilder am Bergblickweg angebracht sind. Es fahren immer wieder Autos über den schmalen Fußweg. Herr Paolini informiert, dass nach der Widmung die dauerhafte verkehrsrechtliche Anordnung erstellt wird. Daraufhin werden die Verkehrsschilder bestellt, was noch zwei bis drei Monate dauern kann.

## **6. Sonstiges u.a. - Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen**

Bürgermeister Leveringhaus informiert über den Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen:

Sanierung Rathaus:

- Der Sozialraum wird zum 20.04.2026 freigegeben.
- Die WC-Anlagen sind zur Benutzung freigegeben, die Seifenspenden werden nachgeliefert. Aufgrund einer Falschlieferung auch die Ausstattung des Behinderten WCs.
- Arbeiten im Sitzungssaal:
  - Die Akustikdecke ist eingebaut
  - Besprechungsraum: Die Rohbauarbeiten sind durchgeführt
  - Der Trockenbau ist derzeit in Arbeit

Bürgermeister Leveringhaus weist darauf hin, dass beim Bauturboprojekt Unterer Markt/Berggasse die öffentliche Auslegung letzten Donnerstag ausgelaufen ist. Es liegen zahlreiche Stellungnahmen vor. Die Verwaltung wird diese dem jetzigen und dem neuen Marktgemeinderat zur Verfügung stellen. Der Abwägungsprozess erfolgt frühestens in der Juni-Sitzung.

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus schließt um 22:02 Uhr die öffentliche Sitzung.

Lars Leveringhaus  
Erster Bürgermeister

Simone Multari  
Schriftführung