

Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“

Abwägungsvorlage zur Veröffentlichung im Internet sowie zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 20.03.2026 bis zum 22.04.2026 stattgefunden.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 16.03.2026 bis zum 22.04.2026 stattgefunden. Eine Zusammenstellung aller eingegangenen Stellungnahmen entnehmen Sie dem Anhang. Folgende Stellungnahmen enthielten Anregungen zur Behandlung durch den Gemeinderat:

2.1 Regierung von Schwaben – Sachgebiet Städtebau (SG 34)

o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

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

Abwägung ohne Planänderung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Landesplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Empfehlung, die Umsetzungsmöglichkeiten im Rahmen des „Bauturbos“ zu prüfen, wurde geprüft, wird jedoch im vorliegenden Verfahren nicht weiterverfolgt. Für die Gemeinde ist die

Einbeziehungssatzung erforderlich, da weiterhin eine geordnete städtebauliche Steuerung (u. a. Festsetzungen zu Baugrenzen und zum Maß der baulichen Nutzung) sichergestellt werden soll. Zudem sind unabhängig vom gewählten Verfahren die Belange des Naturschutzes (insbesondere Eingriffsregelung/Artenschutz) fachgerecht abzuarbeiten; ein vergleichbarer Aufwand bleibt somit bestehen.

2.2 Landratsamt Lindau – Fachlicher Naturschutz

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

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie die Festsetzung der Ausgleichsleistung und des -umfangs nach Kap. 4 ff des Erläuterungsberichts i.d.F. vom 18.09.2025 übermittelt per Mail am 17.03.2026 sind für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar und vollständig.

Gleiches gilt für den Plan i.d.F. mit gleichem Datum.

Spezieller Artenschutz nach § 44 Absatz 1 BNatSchG

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag i.d.F. vom 11.10.2025 ist nach Prüfung für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar und vollständig.

Abwägung mit redaktioneller Planänderung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen zur Eingriffsregelung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden als nachvollziehbar und vollständig bestätigt.

Ergänzende Stellungnahme vom 21.04.2026 auf Rückfrage des Bauherrn:

Tatsächlich ist die Frage der Notwendigkeit für eine dingliche Sicherung nicht mehr Gegenstand unserer letzten Stellungnahme vom 15. April 2026 zur erneuten Auslegung.

Die Ausgleichsfläche ist mit den getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der räumlichen Abgrenzung sowie der genauen Beschreibung von Herstellungs-, und Entwicklungspflege u.E. nach ausreichend gesichert.

Wir können deshalb von einer weiteren Form der dinglichen Sicherung absehen und hoffen, Sie haben noch nicht all zuviel Aufwand für eine solche betrieben.

Die ergänzende Rückmeldung zur dinglichen Sicherung wird berücksichtigt: Eine zusätzliche dingliche Sicherung ist nicht erforderlich, da die Ausgleichsfläche durch die getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die räumliche Abgrenzung sowie die Beschreibung von Herstellung und Entwicklungspflege ausreichend gesichert ist. Streichung der Formulierung „nach erfolgter dinglicher Sicherung“ im Kapitel „Sicherung und Umsetzung der Kompensation“ sowie im Fazit.

2.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Forst

Bereich Forsten:

Nach Durchsicht der Unterlagen erneuern wir unsere Stellungnahme mit dem Gz. 7716.2-87-7-2 vom 01.07.2025.

Stellungnahme vom 01.07.2025 aus der frühzeitigen Beteiligung:

Bereich Forsten:

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Südwestlich grenzt jedoch eine Baumgruppe direkt an den Geltungsbereich. Bei vergleichbaren Waldflächen (Nähe zum Vorhaben, in Hauptsturmrichtung vorgelagert) raten wir den Bauherren dringend zum Abschluss einer privatrechtlichen

Abwägung ohne Planänderung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich keine Waldflächen im Sinne des BayWaldG im Geltungsbereich befinden, bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine Einwendungen gegen die Planung. Die Empfehlung zur Minimierung einer möglichen Baumfallgefahr durch privatrechtliche Vereinbarungen mit angrenzenden Eigentümern wird als Hinweis aufgenommen und bei der weiteren Umsetzung beachtet; sie

Vereinbarung mit den Waldeigentümern. Darin ist zu regeln, dass die Waldflächen regelmäßig begangen und stabilitätskritische Bäume entnommen werden können.

Dies ist aus forstlicher Sicht der praktikabelste Weg die Baumfallgefahr zu minimieren.

ist nicht Gegenstand der Satzungsfestsetzungen.

2.4 Bayerischer Bauernverband

als berufsständische Vertretung der Landwirte nehmen wir – nach Rücksprache mit unserem

örtlich zuständigen Obmann – wie folgt Stellung:

1. Dankenswerterweise wird in der bestehenden Städtebaulichen Begründung bereits auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Geruch, Staub, Lärm, etc.) hingewiesen und eine Duldungsverpflichtung mit Besicherung in den Grundbüchern empfohlen. Wir sehen die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten aufgrund der bestehenden Nähe zu zwei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben, jedoch als Voraussetzung einer Erteilung der Baugenehmigung.

Diese Duldungsverpflichtungen müssen Gültigkeit, sowohl für die Eigentümer, wie auch für etwaige Dritte (bspw. Mieter, etc.) haben und sicherstellen, dass die entstehenden Emissionen entschädigungslos hinzunehmen und zu dulden sind. Die Emissionen können sowohl an zu jeder Tages- und Nachtzeit, als auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

2. Etwaige Bauvorhaben landwirtschaftlicher Gebäude (bspw. Ställe, Fahrhilfen, o. Ä.) müssen geduldet werden. Eine solche Duldungsverpflichtung gilt auch, wenn Mindestabstände zu dem – durch diese Satzung genehmigten – Neubau nicht mehr eingehalten werden können.

Abwägung ohne Planänderung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen ist bereits Bestandteil der Begründung/Hinweise. Forderungen nach der Eintragung privatrechtlicher Grunddienstbarkeiten betreffen das Zivilrecht und sind nicht Gegenstand der Satzungsfestsetzung; entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen können ggf. zwischen den Beteiligten außerhalb des Satzungsverfahrens geregelt werden. Die schadlose Beseitigung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist im Entwurf bereits als Hinweis aufgenommen; nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke sind im Vollzug auszuschließen.

3. Die Entwässerung der versiegelten Fläche darf keinerlei negative Auswirkungen auf umliegende (landwirtschaftliche) Grundstücke haben. Das Niederschlags- und Oberflächenwasser muss deshalb über geeignete und ausreichend dimensionierte Maßnahmen, entweder auf dem Grundstück versickert oder abgeleitet werden.

4. Obige Vorgaben sind sowohl von den jeweiligen Grundstückseigentümern wie auch von dritten Personen (Mietern etc.) zu beachten. Eine Anfechtung dieser Regelungen ist ausgeschlossen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten die angebrachten Punkte in Ihren Planungen und der Satzung umzusetzen und fordern Duldungsverpflichtungen in Form einer Grunddienstbarkeit in die jeweiligen Grundbücher aufzunehmen.

2.5 Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe

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

Gegen obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.

Vor einer Bebauung ist aber eine Absprache mit dem jeweiligen Bauherrn über die Verlegung des Hausanschlusses erforderlich.

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Für die Löschwasserversorgung steht der Grundschutz (800 l/min.) innerhalb des Löschbereichs zur Verfügung.

Der Ruhedruck beträgt nur ca. 2,0 bar.

Abwägung ohne Planänderung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Abstimmung der Hausanschlussverlegung mit dem jeweiligen Bauherrn, zur gesicherten Trinkwasserversorgung sowie zur Löschwasserversorgung (Grundschutz) werden im Vollzug beachtet. Der Hinweis zum Ruhedruck wird zur Kenntnis genommen.

3 Beschlüsse

3.1 Abwägungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarzell billigt die oben aufgeführten Abwägungsvorschläge. Die sich daraus ergebenden Planänderungen wurden bereits in die Entwurfsfassung vom 08.05.2026 eingearbeitet.

3.2 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarzell fasst den Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“ in der Fassung vom 08.05.2026

4 Anlagen

Zusammenstellung aller eingegangenen Stellungnahmen mit Übersicht über die Rückmeldungen

Planer: Dipl.-Ing. M. Rehmann

Stadtplaner SRL AKBW

info@rehmann-ing.de

Förmliche Behördenunterrichtung gem. §4 Abs. 2 BauGB
 Einbeziehungssatzung "Haggersmangfeld"
 Gemeinde Sigmarzell

Frist: Mittwoch, 22.04.2026

Stand: 16.03.2026

Behörde / Träger	E-Mail	Anreg.	ohne A.	k. Stell.
1 Regierung von Schwaben	poststelle@reg-schw.bayern.de	X		
2 Regionaler Planungsverband Allgäu	rpv.allgaeu@kaufbeuren.de		X	
3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	beteiligung@blfd.bayern.de			X
4 Landratsamt Lindau - Technischer Umweltschutz	umwelt-naturschutz@landkreis-lindau.de		X	
5 Landratsamt Lindau - Fachlicher Naturschutz		X		
6 Landratsamt Lindau - Untere Bauaufsichtsbehörde	bauamt@landkreis-lindau.de		X	
7 Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau	kbr-endres@kfv-lindau.de			X
8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Forst	poststelle@aelf-ke.bayern.de	X		
9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Landwi.			X	
10 Amt für ländliche Entwicklung	poststelle@ale-schw.bayern.de			X
11 Staatliches Bauamt Kempten	poststelle@stbake.bayern.de		X	
12 Wasserwirtschaftsamt Kempten	poststelle@wwa-ke.bayern.de		X	
13 Kreisheimatpfleger	karlheinzkeck@gmail.com			X
14 Bayerischer Bauernverband	lindau@bayerischerbauernverband.de	X		
15 Bund Naturschutz	lindau@bund-naturschutz.de			X
16 Ortsheimatpfleger	wolfgang.b.sutter@gmail.com		X	
17 eza	info@eza-allgaeu.de			X
18 Industrie- und Handelskammer (IHK)	rv-lin@schwaben.ihk.de		X	
19 Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV)	info@lbv.de			X
20 Zweckverband Abfallwirtschaft	zak@zak-kempten.de			X

21	Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe	info@zv-wasser.de	X		
22	Gemeinde Hergensweiler	gemeinde@hergensweiler.de			X
23	Gemeinde Opfenbach	gemeinde@opfenbach.de			X
24	Gemeinde Weißensberg	gemeinde@weissensberg.de			X

mit Anregung

Von: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. März 2026 08:57
An: Merlin Rehmann
Betreff: WG: Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld", Gemeinde Sigmarszell, Landkreis Lindau (Bodensee), landesplanerische Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Guten Morgen Herr Rehmann,

die nachstehende Rückmeldung der Regierung von Schwaben leite ich Ihnen weiter.

Viele Grüße,

Anja Grath

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
- Bauamt-
Hauptstraße 28
88138 Sigmarszell
Tel.: 08389/9203-33
Fax: 08389/9203-49

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Barna, Thomas (Reg Schwaben) <Thomas.Barna@reg-schw.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. März 2026 08:43
An: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Cc: Maciolek, Markus (Reg Schwaben) <Markus.Maciolek@reg-schw.bayern.de>
Betreff: Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld", Gemeinde Sigmarszell, Landkreis Lindau (Bodensee), landesplanerische Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Geschäftszeichen: 24-4622.8270-16/2

Zu Ihrem Schreiben vom 17.03.2026 (E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ingrid Mayer

Thomas Barna
Regierung von Schwaben
Fronhof 10

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Gemeinde

Az. 31-1735-312/25

Sigmarszell, Landkreis Lindau (Bodensee)

☐ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☒ Sonstige Satzung

Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“ gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.)

Untere Naturschutzbehörde

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowie die Festsetzung der Ausgleichsleistung und des -umfangs nach Kap. 4 ff des Erläuterungsberichts i.d.F. vom 18.09.2025 übermittelt per Mail am 17.03.2026 sind für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar und vollständig. Gleiches gilt für den Plan i.d.F. mit gleichem Datum.

Spezieller Artenschutz nach § 44 Absatz 1 BNatSchG

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag i.d.F. vom 11.10.2025 ist nach Prüfung für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar und vollständig.

Lindau (B), 15. April 2026

gez. Jörg Günther

Von: Günther Jörg <Joerg.Guenther@landkreis-lindau.de>
Gesendet: Dienstag, 21. April 2026 16:20
An: [REDACTED]
Cc: info@rehmann-ing.de; Burger Michael
Betreff: AW: Einbeziehungssatzung Haggermangfeld Niederstaußen

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

vielen Dank für Ihre Mailnachricht.

Tatsächlich ist die Frage der Notwendigkeit für eine dingliche Sicherung nicht mehr Gegenstand unserer letzten Stellungnahme vom 15. April 2026 zur erneuten Auslegung.

Die Ausgleichsfläche ist mit den getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der räumlichen Abgrenzung sowie der genauen Beschreibung von Herstellungs-, und Entwicklungspflege u.E. nach ausreichend gesichert.

Wir können deshalb von einer weiteren Form der dinglichen Sicherung absehen und hoffen, Sie haben noch nicht all zuviel Aufwand für eine solche betrieben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Günther
Bauen und Umwelt



Landratsamt Lindau (Bodensee)

Bregenzer Straße 35
88131 Lindau (Bodensee)
Zentrale: 08382 270-0
Telefon: 08382 270-350
mailto: joerg.guenther@landkreis-lindau.de

Wir sind auch online für Sie da.

Unter www.landkreis-lindau.de halten wir viele Dienstleistungen und Informationen für Sie bereit.
Auf unseren Social Media-Kanälen versorgen wir Sie mit Neuigkeiten:



Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhaltes fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig.



AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)
per Mail
anja.grath@vg-sigmarszell.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
16.03.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-87-7-5

VG Sigmarszell
Hauptstr. 28
88138 Sigmarszell

Name
Bereich Forsten: Bernhard Schmieder
Bereich Landwirtschaft: Stephan Kulms, LR

Telefon
0831-52613-1000

Kempten (Allgäu)/Kempten
21.04.2026

Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“, Gemeinde Sigmarszell

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) nimmt zu
oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Bereich Forsten:

Nach Durchsicht der Unterlagen erneuern wir unsere Stellungnahme mit dem Gz.
7716.2-87-7-2 vom 01.07.2025.

Bereich Landwirtschaft:

Der Bereich Landwirtschaft hat keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Bernhard Schmieder, FOR
Bereich Forsten

gez.
Stephan Kulms, LR
Bereich Landwirtschaft



AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)

per Mail

anja.grath@vg-sigmarszell.de

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
Hauptstr. 28
88138 Sigmarszell

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
08.06.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-87-7-2

Name
Bereich Forsten: Bernhard Schmieder
Bereich Landwirtschaft: Stephan Kulms, LAR

Telefon
0831-52613-1000

Immenstadt/Kempten
01.07.2025

Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“, Gemeinde Sigmarszell

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf den Flurnummer 44 und 44/1 der Gemarkung Niederstaußen soll im Außenbereich ein Wohnhaus entstehen. Dieses Vorhaben wird über eine Einbeziehungssatzung baurechtlich ermöglicht.

Bereich Forsten:

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes.

Südwestlich grenzt jedoch eine Baumgruppe direkt an den Geltungsbereich. Bei vergleichbaren Waldflächen (Nähe zum Vorhaben, in Hauptsturmrichtung vorgelagert) raten wir den Bauherren dringend zum Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den Waldeigentümern. Darin ist zu regeln, dass die Waldflächen regelmäßig begangen und stabilitätskritische Bäume entnommen werden können. Dies ist aus forstlicher Sicht der praktikabelste Weg die Baumfallgefahr zu minimieren.

Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Emissionen (wie Staub, Geruch, Lärm) müssen unentgeltlich geduldet werden.

Entwässerung der Flächen (z.B. Niederschlag) darf nicht auf die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen geleitet werden.

Bei der Auswahl zur Pflanzung von Bäumen und Gehölzen muss die Feuerbrandkrankheit beachtet werden.

Auch sollten bei der Pflanzung die Abstandsregeln zu benachbarten Flächen eingehalten werden.

Seite 1 von 2



Bayerischer Bauernverband · Ignaz-Kiechle-Straße 22 · 87437 Kempten

Ansprechpartner: Lukas Maurus

An die
VGM Sigmarzell
Hauptstraße 28
88138 Sigmarzell

Telefon: 0831 70491-0
Telefax: 0831 70491-119
E-Mail: Lukas.Maurus@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 21. April 2026

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
LM, 21.04.2026

Einbeziehungssatzung „Haggersmangfeld“, Gemeinde Sigmarzell – förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als berufsständische Vertretung der Landwirte nehmen wir – nach Rücksprache mit unserem örtlich zuständigen Obmann – wie folgt Stellung:

1. Dankenswerterweise wird in der bestehenden Städtebaulichen Begründung bereits auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Geruch, Staub, Lärm, etc.) hingewiesen und eine Duldungsverpflichtung mit Besicherung in den Grundbüchern empfohlen. Wir sehen die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten aufgrund der bestehenden Nähe zu zwei aktiven landwirtschaftlichen Betrieben, jedoch als Voraussetzung einer Erteilung der Baugenehmigung.

Diese Duldungsverpflichtungen müssen Gültigkeit, sowohl für die Eigentümer, wie auch für etwaige Dritte (bspw. Mieter, etc.) haben und Sicherstellen das die entstehenden Emissionen entschädigungslos hinzunehmen und zu dulden sind. Die Emissionen können sowohl an zu jeder Tages- und Nachtzeit, als auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

.../2

2. Etwaige Bauvorhaben landwirtschaftlicher Gebäude (bspw. Ställe, Fahrsilos, o. Ä.) müssen geduldet werden. Eine solche Duldungsverpflichtung gilt auch, wenn Mindestabstände zu dem – durch diese Satzung genehmigten – Neubau nicht mehr eingehalten werden können.
3. Die Entwässerung der versiegelten Fläche darf keinerlei negative Auswirkungen auf umliegende (landwirtschaftliche) Grundstücke haben. Das Niederschlags- und Oberflächenwasser muss deshalb über geeignete und ausreichend dimensionierte Maßnahmen, entweder auf dem Grundstück versickert oder abgeleitet werden.
4. Obige Vorgaben sind sowohl von den jeweiligen Grundstückseigentümern wie auch von dritten Personen (Mieter etc.) zu beachten. Eine Anfechtung dieser Regelungen ist ausgeschlossen.

Wir Bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten die angebrachten Punkte in Ihren Planungen und der Satzung umzusetzen und fordern Duldungsverpflichtungen in Form einer Grunddienstbarkeit in die jeweiligen Grundbücher aufzunehmen.

Freundliche Grüße



Lukas Maurus
Fachberater

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Sigmarszell
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☐ Bebauungsplan ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	☒ Sonstige Satzung Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“
	☒ Frist für die Stellungnahme (<u>§ 4 BauGB</u>) Mittwoch, 22.04.2026
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Hauptstr. 33, 88138 Sigmarszell keller@zv-wasser.de , 08389-921617
2.1	☐ Keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach <u>§ 1 Abs. 4 BauGB</u> auslösen

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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 Gegen obengenannte Planung bestehen keine Bedenken. Vor einer Bebauung ist aber eine Absprache mit dem jeweiligen Bauherrn über die Verlegung des Hausanschlusses erforderlich. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Für die Löschwasserversorgung steht der Grundschutz (800 l/min.) innerhalb des Löschbereichs zur Verfügung. Der Ruhedruck beträgt nur ca. 2,0 bar.
2.6	Sigmarszell, 17.03.2026 Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe 88138 Sigmarszell Hauptstraße 33 Tel. 08389/9216-0 Fax 08389/9216-10 Keller 

ohne Anregung

Von: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Gesendet: Dienstag, 21. April 2026 08:31
An: Merlin Rehmann
Betreff: WG: Gemeinde Sigmarszell, Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; T: 22.4.2026

Guten Morgen Herr Rehmann,

nachstehend leite ich Ihnen die Rückmeldung von Frau Relke weiter.

Viele Grüße,

Anja Grath

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
- Bauamt -
Hauptstraße 28
88138 Sigmarszell
Tel.: 08389/9203-33
Fax: 08389/9203-49

Von: Relke Helena <helena.relke@kaufbeuren.de>
Gesendet: Dienstag, 21. April 2026 08:09
An: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Betreff: Gemeinde Sigmarszell, Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; T: 22.4.2026

Sehr geehrte Frau Grath,

o.g. Vorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Helena Relke
Regionaler Planungsverband | Kaiser-Max-Straße 1 | 87600 Kaufbeuren | www.region.allgaeu.org
helena.relke@kaufbeuren.de | Tel.: +49 8341 437-108

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Sigmarzell
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☐ Bebauungsplan ☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	☒ Sonstige Satzung Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“
	☒ Frist für die Stellungnahme (<u>§ 4 BauGB</u>) Mittwoch, 22.04.2026
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Dominik Zanker / LRA Lindau, Immissionsschutz / 08382/270-348
2.1	☒ Keine Bedenken
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach <u>§ 1 Abs. 4 BauGB</u> auslösen

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
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
2.6	Lindau, 18.03.2026 Gez. Dominik Zanker, Technischer Umweltschutz Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung

Landratsamt Lindau (Bodensee) | Postfach 3322 | 88115 Lindau (Bodensee)

Gemeinde
Gemeinde Sigmarszell
Herrn Bürgermeister Jörg Agthe
Hauptstraße 28
88138 Sigmarszell

Bauwesen

Bregenzer Straße 35
88131 Lindau (Bodensee)
Telefon 08382 270-0
www.landkreis-lindau.de

Ansprechpartner

Herr Riekert
3. Stock, Zimmer Nr. 311
Telefon +49 / 8382 / 270-311
juergen.riekert@landkreis-lindau.de

AZ 31-6024-00520/25

17. April 2026

Vollzug der Baugesetze;

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 - Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"

Antragsteller: Gemeinde Gemeinde Sigmarszell
Adresse: Hauptstraße 28 in 88138 Sigmarszell
Bauort: Sigmarszell, Allgäustraße
Gemarkung: Niederstaußen
Flur Nr. : 44/1, 44

Anlagen: Stellungnahme technischer Umweltschutz vom 18.03.2026
Stellungnahme untere Naturschutzbehörde vom 15.04.2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Agthe,
sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit übersende ich die genannten Stellungnahmen zur Kenntnis und zur weiteren Veranlassung.

Weitere Anmerkungen, auch aus bauplanungsrechtlicher Sicht, habe ich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Riekert



Telefonische Erreichbarkeit: Montag bis Freitag 07:30 – 12:30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14:00 – 16:30 Uhr
Persönliche Vorsprachen: nach Vereinbarung
Busverbindung: Stadtbus Linie 3 - Jugendherberge; RBA Linie 17, 18 und 21 - Jugendherberge
Bankverbindung: Sparkasse Schwaben-Bodensee (BLZ 731 500 00) Konto-Nr. 620 001 206
IBAN DE96 7315 0000 0620 0012 06, BIC BYLADEM1MLM

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs 1 BauGB)

1. Bauleitplan

☐	Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes	☐ mit Landschaftsplan
☐	Bebauungsplan	
☐	mit Grünordnungsplan	
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☒	Sonstige Satzung Einbeziehungssatzung „Haggermangfeld“, Gemeinde Sigmarzell	
☒	Frist für die Stellungnahme BauGB) 22.04.2026	
☐	Frist: 1 Monat (§ 2 BauGB – MaßnahmenG)	

2. Öffentliche Belange

2.1	☒ Keine Einwände
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

3. Verfahren

3.1 ☐ Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich.

3.2 ☒ Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Kempton, den 27.03.2026
Staatliches Bauamt



Gez. Daniela Löffelmann
Baurätin



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell,
Hauptstraße 28, 88138 Sigmarszell

per E-Mail an:
anja.grath@vg-sigmarszell.de,
cc wasserrecht@landkreis-lindau.de

Ihre Nachricht
16.03.2026
E-Mail M. Rehmann

Unser Zeichen
3-4623-LI 126-8484/2026

Bearbeitung +49 (831) 52610 223
Dr. Bettina Haas

Datum
10.04.2026

**Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld", Gemeinde Sigmarszell;
förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 (§4 Abs. 2 BauGB);
Rückmeldung Wasserwirtschaftsamt Kempten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem die in unserer Stellungnahme vom 03.07.2025, die weiterhin Gültigkeit hat,
vorgebrachten Punkte berücksichtigt wurden, sind keine weiteren Hinweise oder An-
merkungen veranlasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Bettina Haas

Abteilungsleiterin



Von: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. März 2026 13:14
An: Merlin Rehmann
Betreff: WG: Einbeziehungssatzung Haggermangfeld

Hallo Herr Rehmann,

die nachstehende Rückmeldung von Herrn Sutter leite ich Ihnen weiter.

Viele Grüße,

Anja Grath

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
- Bauamt-
Hauptstraße 28
88138 Sigmarszell
Tel.: 08389/9203-33
Fax: 08389/9203-49

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Wolfgang B. Sutter <wolfgang.b.sutter@gmail.com>
Gesendet: Dienstag, 17. März 2026 12:26
An: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Betreff: Einbeziehungssatzung Haggermangfeld

Sehr geehrte Frau Grath,
aus Sicht der Ortsheimatpflege ist gegen die Einbeziehungssatzung kein Einwand zu erheben.
Freundliche Grüße
Wolfgang B. sutter
Ortsheimatpfleger von Niederstaufen

Von: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. April 2026 17:42
An: Merlin Rehmann
Betreff: WG: Gemeinde Sigmarszell - Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"

Hallo Herr Rehmann,

die nachstehende Rückmeldung der IHK Schwaben leite ich Ihnen weiter.

Viele Grüße,

Anja Grath

Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
- Bauamt -
Hauptstraße 28
88138 Sigmarszell
Tel.: 08389/9203-33
Fax: 08389/9203-49

Von: bauleitplanung@schwaben.ihk.de <bauleitplanung@schwaben.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. April 2026 17:38
An: Anja Grath <anja.grath@vg-sigmarszell.de>; bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Betreff: Gemeinde Sigmarszell - Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"



Gemeinde Sigmarszell
Einbeziehungssatzung "Haggermangfeld"

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Grath,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahrens.

Bezüglich der aktuellen Planung bestehen seitens der IHK Schwaben weder Einwände noch Bedenken.

Freundliche Grüße

Melanie Bischoff
IHK Schwaben
Stettenstr. 1+3

86150 Augsburg
Tel: 08213162-363