

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

## Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gemeinde Osterzell

### Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“

In der Sitzung am 11.03.2026 hat der Gemeinderat den vom Architekturbüro Hörner & Partner ausgearbeiteten Entwurf der Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“, bestehend aus Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.03.2026 gebilligt und beschlossen diesen öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“ dient der Ortsrandabrundung und Ortsrandsicherung. Der Ortsrand in Richtung Westen soll mittels Wohnbebauung gefasst werden und die Schaffung von Baurecht gewährleistet werden. Die Erschließung zum Grundstück wird über den bestehenden Privatweg (Bestandteil der Einbeziehungssatzung) gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“ beinhaltet die Flurnummer 938/3 und 938/4 der Gemarkung Osterzell.

Der nachfolgende Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.



Der Gemeinderatsbeschluss vom 11.03.2026 zum Bauleitplanverfahren Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“ wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

Es sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

Landschaftspflegerischer Begleitplan (Umweltbericht) vom 19.02.2026, Planungsbüro U-Plan, Königsdorf:

Bestandsaufnahme des Geltungsbereichs und Bewertung gemäß bayerischer Kompensationsverordnung mit Anlage 1 „Eingriffsermittlung und zugeordnete Ausgleichsflächen“ vom 04.03.2026, Planungsbüro U-Plan, Königsdorf

Lufthygienische Untersuchung Stand 01/2026, emplan, Augsburg:

Prüfung schädlicher Umwelteinwirkungen aus der Landwirtschaft i.S. der TA Luft auf das geplante Bauvorhaben

Geotechnischer Bericht vom 23.01.2026, fm geotechnik, Altusried:

Untersuchung und Bewertung des Bodens, der Grundwasserverhältnisse, der Durchlässigkeit der Bodenschichten, der Versickerungsmöglichkeiten sowie der Geothermie; Gründung und baubegleitende Maßnahmen

Überschwemmungsflächen HQ100, Plan, aus März 2026, IB Mooser, Kaufbeuren

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“ mit Begründung wird in der Zeit vom

**04.05.2026 bis einschließlich 10.06.2026**

im Internet auf der Homepage <https://www.osterzell.de/baugebiete.html> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Unterlagen als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in der Gemeinde Osterzell, Rottenbacher Str. 27, 87662 Osterzell, während der Öffnungszeiten (Dienstag und Mittwoch von 08.00. – 12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr) sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Westendorf, Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14.00 – 15.30 Uhr und Donnerstag von 14.00 – 18.00 Uhr)) eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an folgende E-Mailadresse übermittelt werden: [info@osterzell.de](mailto:info@osterzell.de).

Bei Bedarf können die Stellungnahmen in Textform an die Gemeinde Osterzell, Rottenbacher Str. 27, 87662 Osterzell sowie Verwaltungsgemeinschaft Westendorf, Kaltentaler Straße 1, 87679 Westendorf oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“ Osterzell unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfs der Einbeziehungssatzung „Krautgartenweg“ Osterzell nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Gleichzeitig mit der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im selben Zeitraum die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Es wird somit kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Osterzell, den 23.04.2026  
Gemeinde Osterzell

-Siegel-

gez. Bucka  
Erster Bürgermeister