

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss der Einbeziehungssatzung „Am Römerhof“

und

Veröffentlichung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Am Römerhof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 27.01.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Einbeziehungssatzung „Am Römerhof“ nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 34 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat in gleicher öffentlicher Sitzung den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Am Römerhof“ und den Entwurf der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

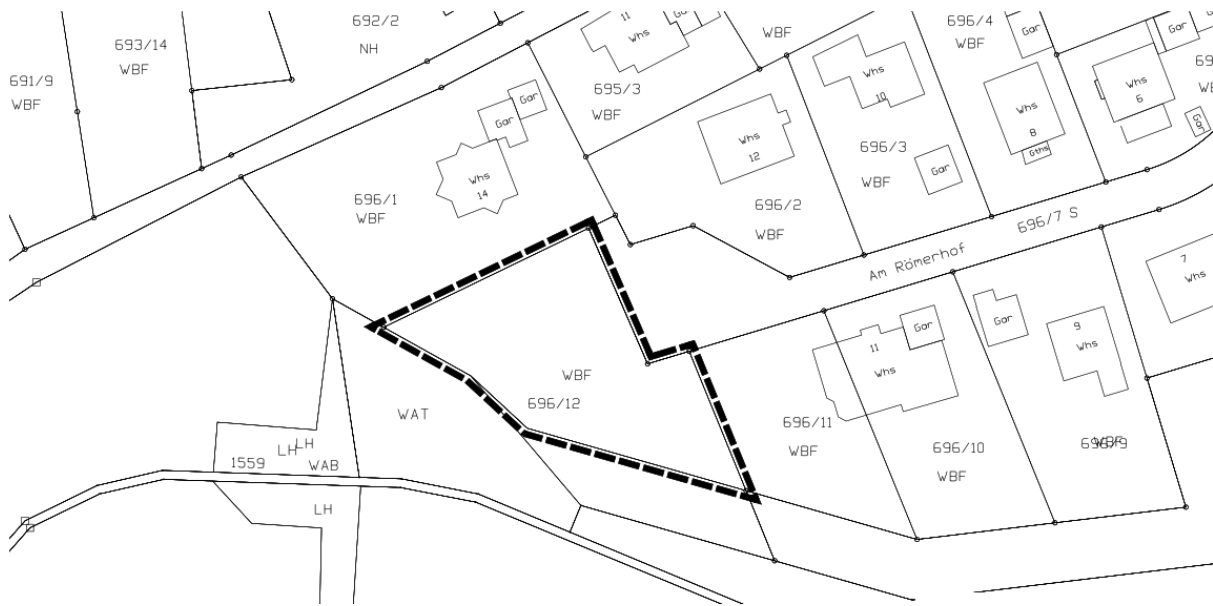
Im Hauptort Ostrach wurde Anfang der 1980er-Jahre das Bebauungsplanverfahren „Bei der Ostrachtalschule“ zur Aufsiedlung eines Wohngebiets im Bereich der heutigen Straße „Am Römerhof“ gestartet, welches jedoch nicht abgeschlossen und der Bebauungsplan daher nicht rechtskräftig wurde. Über die Jahre wurden Baugenehmigungen im Bereich der Straße „Am Römerhof“ erteilt. Das Flurstück Nr. 696/12 westlich der Straße „Am Römerhof“ ist jedoch aktuell als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen sowie einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Davon soll im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden, um auf einem Teil des Flst. Nr. 696/12 unter Berücksichtigung des nach Vorabstimmung mit dem Landratsamt Sigmaringen auf 25 m reduzierten Waldabstands zu angrenzenden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG auf den Flurstücken Nrn. 697 und 697/1 sowie unter Berücksichtigung eines bestehenden Teichs sowie des Weiherbachs die planungsrechtliche Grundlage für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum
- Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Hauptorts Ostrach westlich der Straße Am Römerhof, umfasst einen Teil des Flst. Nr. 696/12 und wird aktuell als Wiesenfläche genutzt.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Einbeziehungssatzung „Am Römerhof“ nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Umweltfachbeitrag mit Eingriffs-Kompensationsbilanz vom

23.02.2026 bis einschließlich 27.03.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Ostrach unter <https://www.ostrach.de/lebenwohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren/seite-1/suche-none#c1719> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ostrach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an bauamt@ostrach.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Ostrach, den 11.02.2026

Lena Burth
Bürgermeisterin