

# Bekanntmachung

## Aufstellung einer Einbeziehungssatzung und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### Einbeziehungssatzung

nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### “Am Wolfsberg“

Ortsteil Unteregg – Gemeinde Roggenburg

Der Gemeinderat der Gemeinde Roggenburg hat in seiner Sitzung vom 09.12.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung “Am Wolfsberg” OT Unteregg für die Einbeziehung eines Grundstücks in das Dorfgebiet nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Unteregg, nördlich der Ortsstraße Am Wolfsberg gelegen. Das Grundstück der Fl.-Nr. 1665 Teilfläche, Gemarkung Schießen (Geltungsbereich) wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich des Ortsteils Unteregg der Gemeinde Roggenburg einbezogen. Der Bereich des einzubeziehenden Baugrundstückes, einschl. Erschließungs- und Grünflächen, nimmt insgesamt eine Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> ein.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Biberach.

teilweise Fl. Nr. 1665 Plangrundstück



Die Einbeziehungssatzung “Am Wolfsberg” OT Unteregg Gemeinde Roggenburg wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro glogger architekten partnerschaft mbb in Balzhausen beauftragt.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf der **Einbeziehungssatzung "Am Wolfsberg" OT Unteregg Gemeinde Roggenburg bestehend** aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung, in der Fassung vom 09.12.2025 werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

**vom 15.12.2025 bis einschließlich 20.01.2026**

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Roggenburg unter (<https://roggenburg.de/bauen-gewerbe/bauleitplanung>) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Roggenburg, Prälatenhof 2, 89297 Roggenburg, Zimmer 11 während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

#### **Umweltrelevante Betrachtung**

Aufgrund des Sachverhaltes, dass durch das geplante Vorhaben keine relevanten Auswirkungen auf Schutzgüter zu erwarten sind und nur eine geringfügige bauliche Veränderung stattfindet, wodurch die städtebauliche Struktur an dieser Stelle in ihren Grundzügen nicht verändert bzw. beeinträchtigt wird, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wird wie folgt angewendet:

- Keine Umweltprüfung:  
Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Diese können elektronisch per E-Mail an das Rathaus der Gemeinde Roggenburg ([bauamt@roggenburg.de](mailto:bauamt@roggenburg.de)) oder auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannte Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Roggenburg, den .....

---

Mathias Stölzle, 1. Bürgermeister

Bekannt gemacht am: .....  
Ende der Bekanntmachung am: .....