

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Schwärze“, 1. Änderung

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwärze“, 1. Änderung

Gemeinde Rottenacker

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat am 24.06.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Schwärze“, 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwärze“, 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Schwärze“ soll dahingehend geändert werden, dass die südlich gelegenen Bereiche die im ursprünglichen Bebauungsplan als Wohngebiet oder als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen waren, jetzt als Grünflächen ausgewiesen werden. Dies erfordert gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan eine geänderte Erschließungsplanung und eine neue Grundstücksaufteilung. Der Geltungsbereich verändert sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan geringfügig.

Hintergrund der Grünflächenausweisung ist die Berücksichtigung einer mittlerweile geschützten FFH-Mähwiese (BiotopNr. 6510700546244119, Magere Flachland-Mähwiesen) im Bereich der Flst. Nr. 443 und 444. Insgesamt reduziert sich die Anzahl der Wohnbaugrundstücke von ursprünglich 34 auf jetzt 25.

In Rottenacker ist nach wie vor ein sehr hoher Siedlungsdruck vorhanden. Dies resultiert auch aus der Ausweisung der Gemeinde als „Siedlungsgemeinde“ im rechtsverbindlichen Regionalplan Donau-Iller (21.12.2024).

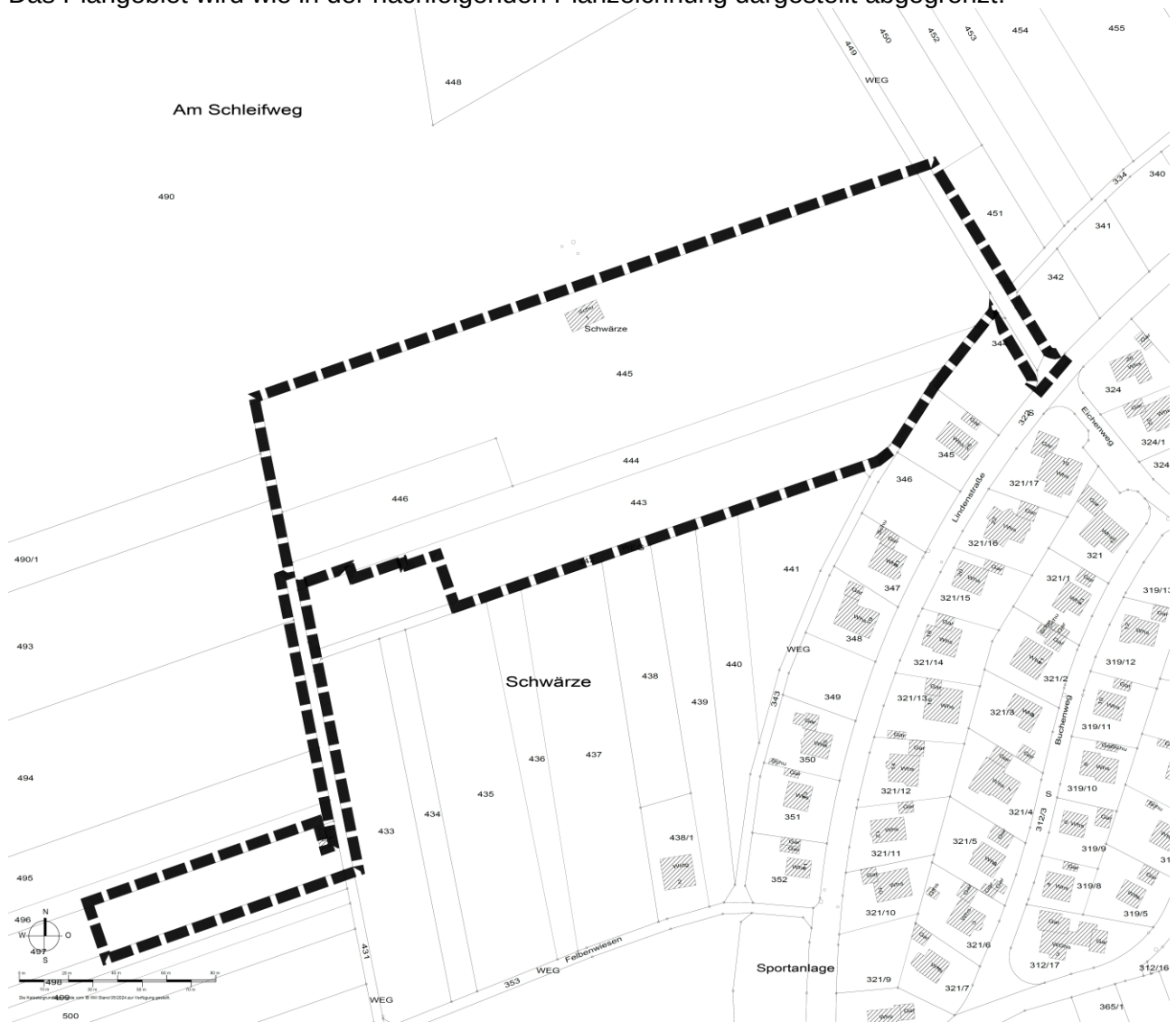
Mit der Erschließung des Baugebietes hat die Gemeinde zwischenzeitlich begonnen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,09 ha und befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Flächen sind teilweise bereits erschlossen, teilweise werden sie noch landwirtschaftlich genutzt. Im Süden, Westen und Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Osten an bestehende Bebauung in der Lindenstraße.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde geringfügig gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan um insgesamt 19 m² (Begradigung im Bereich Wendehammer Flst. Nr. 444 und vollständige Herausnahme Wegeflurstück Nr. 343) verkleinert. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Rottenacker: 445 sowie 322, 449, 446, 444, 443 431, 497 (alle teilweise).

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Dem Eingriff durch den Bebauungsplan werden Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in den nachfolgenden Planzeichnungen dargestellt begrenzt:

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:

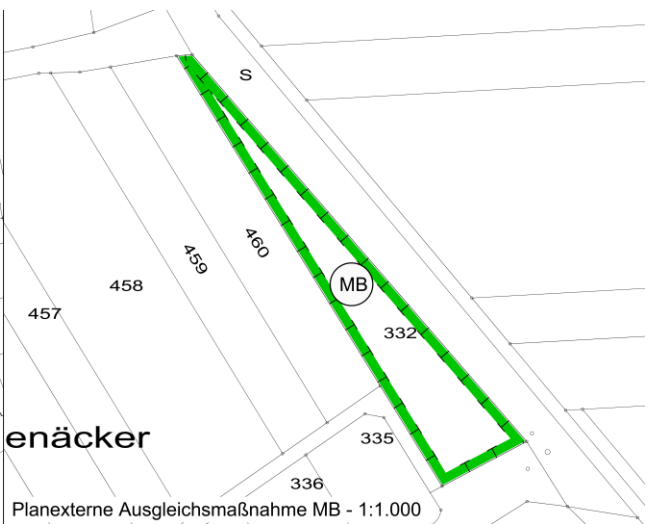
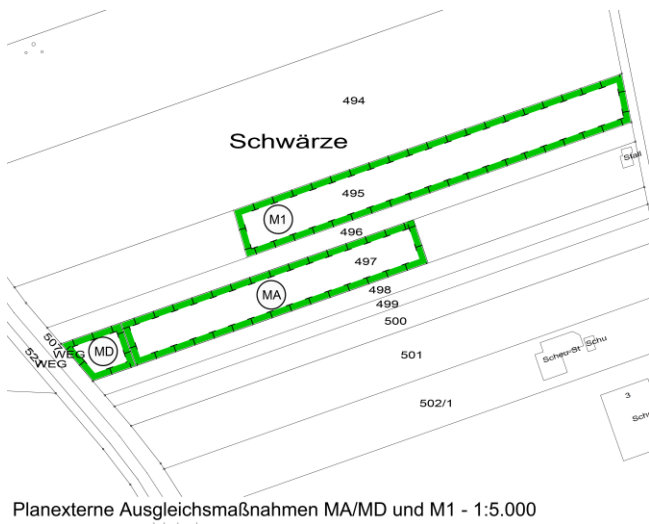
M1: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Vögel und Fledermäuse Flst. Nr. 435, 436, 438, 495 Gemarkung Rottenacker,

MA: Anlegen einer Streuobstwiese auf Flst. Nr. 497 Gemarkung Rottenacker,

MB: Obstbaumpflanzung auf Flst. Nr. 332 Gemarkung Rottenacker,

MC: Obstbaumpflanzung auf Flst. Nr. 443 Gemarkung Rottenacker,

MD: Anlegen einer FFH-Mähwiese auf Flst. Nr. 497 Gemarkung Rottenacker,



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 24.06.2026.

Der Bebauungsplan „Schwärze“, 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwärze“, 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, treten gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Gemeindeverwaltung Rottenacker, Bühlstraße 7, 89616 Rottenacker, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rottenacker geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

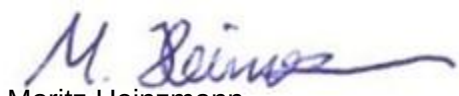
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Rottenacker geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Rottenacker:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08.00 bis 11.30 Uhr
Mittwoch	nachmittags	von 14.00 bis 17.00 Uhr

Rottenacker, 03.07.2026



Moritz Heinzmann
Bürgermeister

Diese Bekanntmachung wurde am 03.07.2026 auf der Webseite der Gemeinde Rottenacker (www.rottenacker.de) bereitgestellt.