

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Schwärze“, 1. Änderung

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

Gemeinde Rottenacker

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat am 18.12.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Schwärze“, 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schwärze“, 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

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 (BiotopeNr. 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).

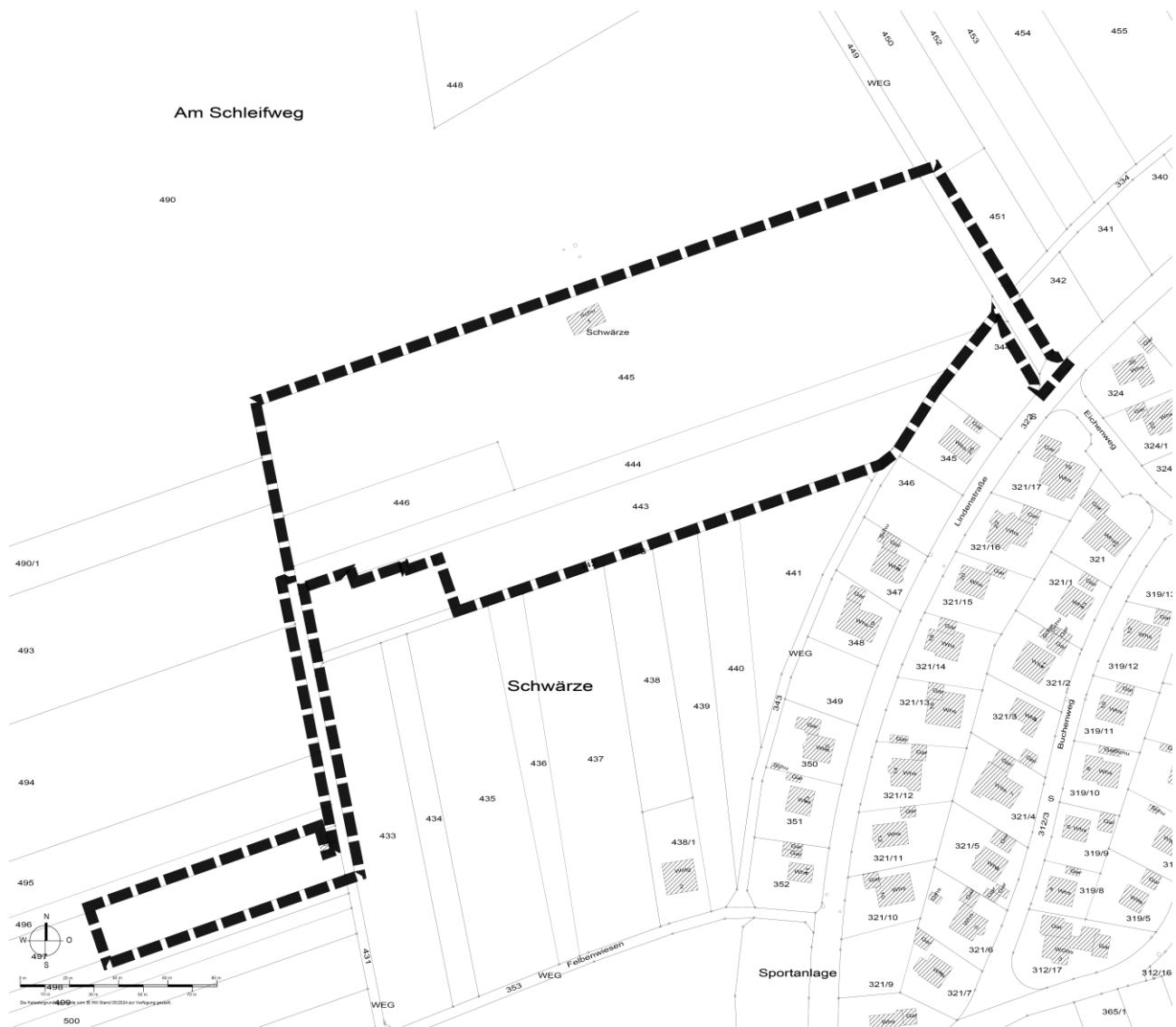
Mit der Erschließung des Baugebietes hat die Gemeinde zwischenzeitlich begonnen.

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, 344, 446, 444, 443 431, 497 (alle teilweise).

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 18.12.2025.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Bau gesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umwelt bezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 12.01.2026 bis Freitag, dem 13.02.2026,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse <https://www.rottenacker.de/mitteilungsblaetter-und-oeffentliche-bekanntmachungen.html> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/karten-dienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

Bürgermeisteramt Rottenacker, Bühlstraße 7, 89616 Rottenacker

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Rottenacker:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr und

Mittwochnachmittag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **13.02.2026**, Stellungnahmen an info@rottenacker.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Rottenacker (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Rottenacker (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Rottenacker, 09.01.2026



Gemeinde Rottenacker
Moritz Heinzmann
Bürgermeister

Diese Bekanntmachung wurde am 09.01.2026 auf der Webseite der Gemeinde Rottenacker (www.rottenacker.de) bereitgestellt.