Niederschrift
über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats
vom 24.06.2026

Normalzahl: 10 Mitglieder			Beginn: 18:30 Uhr Ende: 20:00 Uhr
anwesend:	Vorsitzender:	Bürgermeister	Heinzmann
	Gemeinderäte:	Beck	Matthias
		Gemmi	Tanja
		Haaga	Jürgen
		Dr. Lütkebohmert	Vanessa
		Rester	Nathalie
		Striebel	Holger
		Werner	Simon
		Walter	Christian
entschuldigt:		Riepl	Sebastian
		Schacher	Simon
Außerdem anwesend:		Herr Homm vom Planungsbüro Künster, Reutlingen……bei § 168	

§ 168

Satzungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan „Schwärze“
a) Beauftragung Vermessung
b) Kommunaler Rückblick auf das Baugebiet „Schwärze“

Zu diesem Tagesordnungspunkt kann Bürgermeister Heinzmann Herrn Homm vom Planungsbüro Künster begrüßen. In der Sitzung stand der Satzungsbeschluss der 1. Änderung Bebauungsplan Schwärze auf der Tagesordnung. Dies ist der finale Schritt im Bauleitplanverfahren und führt nach der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt zur Rechtskraft des Bebauungsplans.
Herr Homm erläutert anhand des Plans welche Änderungen es im Plangebiet gab und welche Ausgleichflächen herangezogen wurden. Anschließend stellt Herr Homm die eingegangenen Stellungnahmen im Detail vor. Die eingebrachten Stellungnahmen führten zu keinen Änderungen im Bebauungsplan mehr außer redaktionelle Anpassungen. Auch bei den Stellungnahmen wird deutlich das die Kommune inzwischen alle Belange berücksichtigt hat und es so beispielsweise aus dem Naturschutz keine Einwendungen mehr gab und die Naturschutzverbände nicht mal mehr eine Stellungnahme abgegeben hat.

Aus diesem Grund gibt es auch aus dem Gremium keine Anregungen mehr und der Satzungsbeschluss kann wie folgt gefasst werden:

Beschlussvorschlag:

Um das Bebauungsplanverfahren „Schwärze“ 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker und das Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schwärze“ 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker abzuschließen, wird beschlossen:

4.1 Die zum Entwurf des Bebauungsplans „Schwärze“ 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 24.06.2026 aufgeführt behandelt.

4.2. Die zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Schwärze“ 1. Änderung
Gemeinde Rottenacker, bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 24.06.2026 aufgeführt behandelt

4.3 Der Bebauungsplan „Schwärze“ 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 24.06.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 24.06.2026, wird mit Begründung vom 24.06.2026 einschließlich Umweltbericht vom 26.03.2026 gebilligt und als Satzung beschlossen.

4.4 Die Örtlichen Bauvorschriften „Schwärze“ 1. Änderung, Gemeinde Rottenacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 24.06.2026 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 24.06.2026, werden mit der Begründung vom 24.06.2026 einschließlich Umweltbericht vom 26.03.2026 gebilligt und als Satzung beschlossen.

4.5 Die Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 24.06.2026 einschließlich aller in der Begründung aufgeführten Anlagen wird festgestellt.

4.6 Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt zu machen.

Anschließend wird unter Punkt a der Auftrag für die Vermessungsarbeiten vergeben. Hierfür liegt ein Angebot des Vermessungsbüros Vogt aus Staig über 64.806,56 € vor. Da die Vermessungskosten durch die Gebührenverordnung des Landes Baden-Württemberg festgelegt ist werden hier keine weiteren Angebote benötigt da es keine Unterschiede bei den Kosten geben dürfte. Das Vermessungsbüro Vogt hat bereits mehrere Baugebiete in Rottenacker vermessen und war dabei immer ein Zuverlässiger Partner. Das Büro wird mit den Vermessungsarbeiten in kürze Beginnen.

Unter Punkt B stellt Bürgermeister Heinzmann einen Bericht über die Entstehung des Baugebiets Schwärze vor. In diesem Bericht beruft er sich auf alle Protokolle der nichtöffentlichen sowie öffentlichen Gemeinderatssitzung seit dem Jahr 2019. Diese werden auch hier in kürze Aufgelistet:

Januar 2019	Erste Grundstückskaufverträge
Mai 2019	Aufstellung Bebauungsplan nach §13b
September 2019	Kauf Grundstück fürs Regenrückhaltebecken
November 2020	Vorstellung Planentwurf und Aufstellungsbeschluss
Februar 2021	Umstieg ins Regelverfahren
April 2021	Neuer Aufstellungsbeschluss im Regelverfahren
Juni 2021	Hinweis in der nichtöffentlichen Sitzung zur FFH-Mähwiese
Dezember 2021	Flugblatt durch NABU
Januar 2022	Überarbeitung Flächennutzungsplan im Bauamt
April 2022	Erste Anpassungen zu FFH-Mähwiese und Streuobst (entfall von 2 Bauplätzen)
Juni 2022	Entwurfsbeschluss und Abwägung der Stellungnahmen
Oktober 2022	Hinweis das 5 Bauplätze innerhalb der FFH-Mähwiese befinden und entfallen könnten.
Februar 2023	Satzungsbeschluss und Behandlung der Stellungnahmen
Oktober 2023	Widerspruch gegen die Streuobstumwandlung
März 2024	Bekanntmachung Normenkontrollklage NABU
Dezember 2024	Erste Verkaufspreiskalkulation
Februar 2025	Bekanntgabe der Eilentscheidung (Vergabe der Erschließungsarbeiten an die Firma Hanna sowie Wasserleitungsarbeiten an die Firma Unger)
April 2025	Kanalarbeiten unter FFH-Mähwiese
Juni 2025	Erste Diskussion Kompromissvorschlag NABU (nichtöffentliche Sitzung)
Juli 2025	Beratung finaler Kompromissvorschlag (öffentliche Sitzung)
September 2025	Polizeieinsatz mit Platzverweis
November 2025	Vergabe der Straßenbeleuchtung (Firma Fuchs)

November 2025	Erste Beratung zum Kaufpreis (nichtöffentliche Sitzung)
Dezember 2025	Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan „Schwärze“
Dezember 2025	Bekanntgabe Verkaufspreis
Februar 2026	Beschluss Vergabeverfahren
März 2026	Entwurfsbeschluss und Abwägung der Stellungnahmen
13.04 – 17.04.2026	Bewerbungsphase
22.04.2026	Vergabetermin 13 von 18 Bauplätze vergeben
April 2026	Bürgerfragestunde mit Anfrage Bericht zum Baugebiet „Schwärze“
April 2026	Bestimmung Straßenname → Pappelweg
Juni 2026	Unterzeichnung erster Kaufverträge
24.06.2026	Satzungsbeschluss und Behandlung der Stellungnahmen

Nachdem Bürgermeister Heinzmann seinen Bericht abgeschlossen hat meldet sich Gemeinderat Haaga zu Wort und ließ das Baugebiet sowie den zeitlichen Verlauf Revue passieren. Dabei ging er auch auf die Konsequenzen für die Bauherren ein.
Die Preise fürs Bauen sowie die Zinsen für Baukredite sind zwischenzeitlich stark angestiegen. Man besitze durch die Änderungen rund ein Viertel weniger Bauplätze als ursprünglich geplant. Das alles hat das Bauen für die zukünftigen Bauherren weder einfacher noch günstiger gemacht und der ein oder andere Traum vom Eigenheim sei dadurch geplatzt.

Er bittet eindringlich darum jetzt nach vorne zu schauen und neue Themen anzugehen und vergangene Themen in der Vergangenheit ruhen zu lassen. Er hofft das durch den heutigen Satzungsbeschluss auch die Gemeinde zur Ruhe kommen kann und sich mit mehr Zeit neuen Themen widmen kann.

Diesen Apell greift auch Herr Homm vom Büro Künster nochmal auf und verweist auf die planerische Vergangenheit des Baugebiets.

Im Jahr 2019 gab es durch den kurz vorher eingeführten § 13b bei allen kommunen eine Art Aufbruchsstimmung da man in einem deutlich vereinfachten Verfahren Flächen für die Siedlungsentwicklung ausweisen konnte. Dies versuchten alle Gemeinden konsequent auszunutzen.

Er ging in seinen Ausführungen außerdem auf die unterschiedlichen Kategorien an FFH-Mähwiesen (A; B; C) ein und welche Konsequenzen es für deren Schutzstatus hat. Dies sei auch nicht immer einfach zu beurteilen.

Er weist außerdem darauf hin, dass sich 2021 die Gesetzeslage bei den Streuobstwiesen geändert habe und seither Flächen mit über 1500 m² unter besonderem Schutz stehen.

2023 wurde der Regionalplan Donau Iller überarbeitet und Rottenacker darin als Siedlungsgemeinde ausgewiesen. Das bedeutet, dass sie Wohnbauflächen über den eigenen Bedarf ausweisen soll. Zu guter Letzt weist er darauf hin, dass auch die Innenentwicklung immer wieder Berücksichtigung fand und auch hier Flächen weiterentwickelt wurden.

Zum Abschluss bedankt sich Bürgermeister Heinzmann beim Büro Künster und speziell bei Herrn Homm für die Unterstützung in diesem Bebauungsplanverfahren und wünscht sich nun einen Abschluss dieses Themas.

---

§ 169

Vorstellung der neuen Homepage der Gemeinde Rottenacker

Dabei stellt Bürgermeister Heinzmann den aktuellen Stand der Entwicklung der neuen Homepage vor. Diese soll Mitte Juli veröffentlicht werden. Er weist darauf hin, dass zahlreiche Inhalte noch aktualisiert werden müssen und auch noch neue Bilder eingespielt werden sollen. Dazu wurde extra ein Fotograph beauftragt welcher die Gemeinde Rottenacker sowohl landschaftlich als auch bei Festen begleitet hat und diese Momente festgehalten hat. Diese Bilder liegen inzwischen vor und müssen noch in die Homepage eingearbeitet werden.
Das Grundgerüst der Homepage steht inzwischen.

Nun haben die Räte abschließend die Möglichkeit an der Optik bzw. am Layout der Seite etwas anzupassen bevor dann die finalen Texte und Bilder eingearbeitet werden.

Frau Lütkebohmert gibt positives Feedback zur Homepage und dass viele der gewünschten Änderungen inzwischen eingearbeitet worden seien.

Ähnlich sieht es Herr Striebel. Er sieht ein gutes Angebot für Jüngere und gleichzeitig das klassische Menü für die älteren Nutzer.
Als kleine Anregung bittet er darum die Anzeigezeit der Bilder auf der Startseite deutlich zu verlängern.

Gemeinderat Beck hat noch Fragen zur Barrierefreiheit und ob diese auch durch betroffene Personen getestet wurde.
Dazu führt Bürgermeister Heinzmann aus, dass die Seite alle Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt, ob diese getestet wurde konnte er nicht beantworten.

Ob das Hosting der Seite in Deutschland stattfindet, konnte er bejahen. Über die Homepage werden auch einige digitale Dienste angeboten. Im Detail kann er darauf nicht eingehen.

Gemeinderat Haaga regt eine schnelle Veröffentlichung an, weil eine solche Homepage sowieso nie fertig sei und man so schneller mit dem

Lernprozess starten kann. Eine gute Homepage lebt davon sie regelmäßig zu pflegen.

Abschließend fragt Gemeinderäten Rester nach einem Fotowettbewerb, um die Bürgerinnen und Bürger mit einzubeziehen.

Frau Lütkebohmert regt an, direkt auf der Homepage einen Feedbackbogen zu schalten um Rückmeldungen zu erhalten. Dies werde der Vorsitzende prüfen.

---

§ 170

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

Mathias Beck erkundigt sich nach der Situation des **Eichenprozessions-spinners** in Rottenacker.
Hierzu führt Bürgermeister Heinzmann aus, dass im Bereich des Baggersees ein verstärktes Aufkommen des Eichenprozessionsspinners auftritt. Die Gemeinde hat den Bereich weitläufig abgesperrt. Das Absaugen der Raupen sei wegen der schlechten Zugänglichkeit sowie dem enorm hohen finanziellen Aufwand nicht möglich. Im Frühjahr wurden mehrere Bäume gegen den Befall mit Eichenprozessionsspinner gespritzt unter anderem auch
3 Bäume am Baggersee. Dies hat auch seine Wirkung gezeigt.
Glücklicherweise gibt es bisher weder an der Schule noch bei der alten Donaubrücke einen Befall. Die drei Bäume am Baggersee sind trotz spritzen befallen aber deutlich schwächer als die Bäume im weiteren Verlauf der Nordostseite des Sees. Bisher sein glücklicherweise keine Fälle von Hautrötungen oder allergischen Reaktionen bekannt. Die Badegäste werden gebeten den abgesperrten Bereich weiträumig zu meiden.

Frau Gemmi erkundigt sich nach dem Stand der **30er Zone**. Hier wurden zwei weitere Angebote eingeholt. Diese lagen jedoch bis zur Sitzung noch nicht vor. Das Thema soll in der nächsten Sitzung final beraten werden.

Frau Rester erkundigt sich nach der **Ärztesituation**. Die Praxis Fundel schließt zum Ende Juni. Leider konnte hier noch kein Kontakt hergestellt werden da Herr Fundel selbst erkrankt ist.
Die Gemeinde wird sich darum bemühen hier einen neuen Arzt anzulocken und dabei auch auf Herrn Fundel bezüglich der Praxis zugehen um nach einer Lösung zu suchen.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben.

Gemeinderat: Bürgermeister:

Schriftführer: