



Stadt
Rottenburg
am Neckar

In-Kraft-Treten des Bebauungsplans „Höllsteig – 2. Erweiterung“ in Rottenburg am Neckar - Ergenzingen Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar in seiner Sitzung am 24.09.2024 den Bebauungsplan „Höllsteig – 2. Erweiterung“ in Rottenburg am Neckar-Ergenzingen als Satzung beschlossen und örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erlassen.

Der vom Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 24.09.2024 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Höllsteig – 2. Erweiterung“ wurde am 25.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellte Bebauungsplan unterliegt einem Verfahrensfehler, da er vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekannt gemacht wurde, ohne dass die höhere Verwaltungsbehörde den Bebauungsplan zuvor genehmigt hat. Nachdem die höhere Verwaltungsbehörde die für den Bebauungsplan erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt hat, wird der Verfahrensfehler im ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durch erneute ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans behoben und der Bebauungsplan rückwirkend auf den Tag der erstmaligen ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

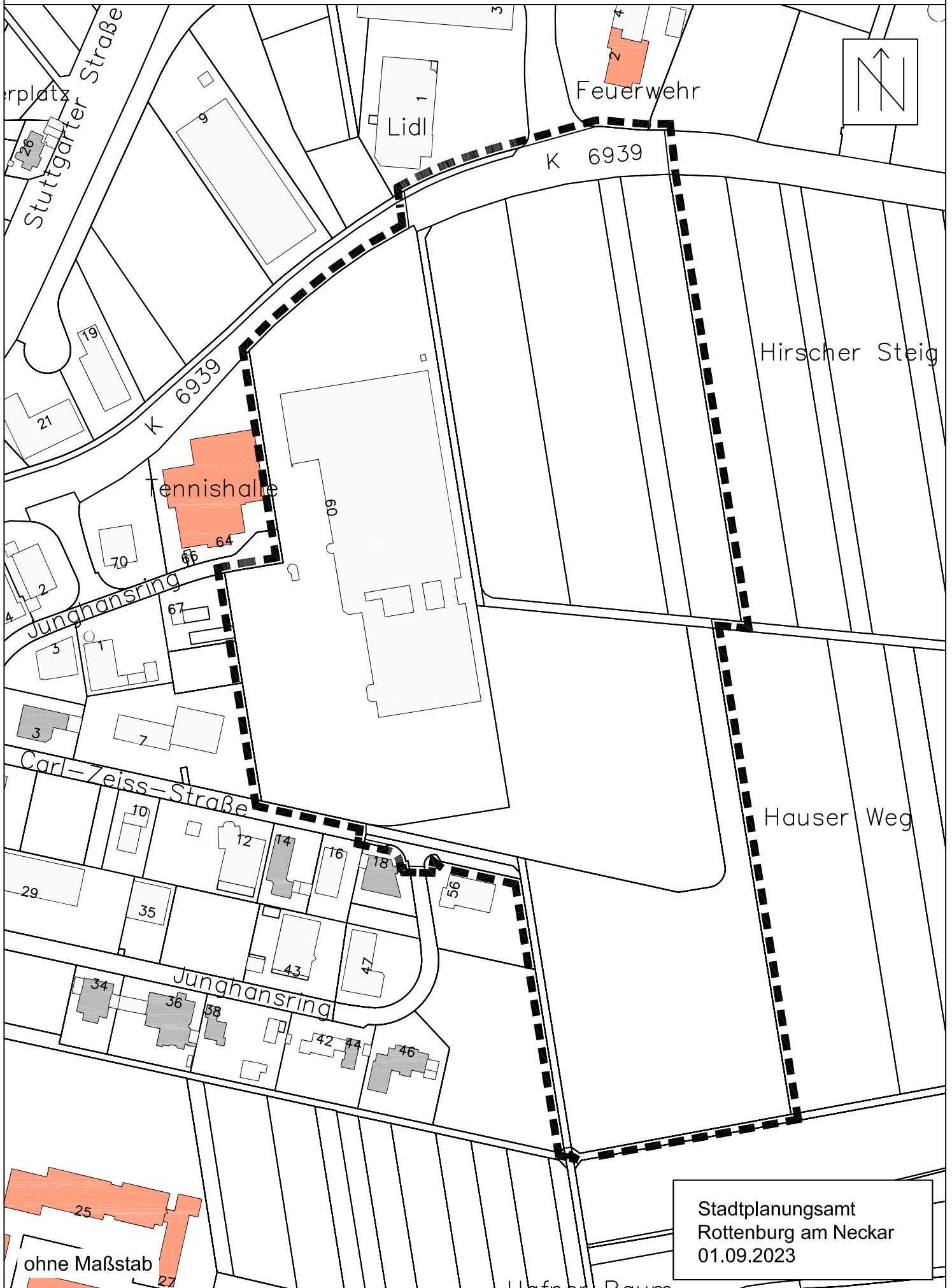
Ziel des Bebauungsplans „Höllsteig - 2. Erweiterung“ ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschließung von kleinteiligen Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und kleinere Unternehmen zu schaffen sowie das gesamte Gewerbegebiet „Höllsteig“ mit einer zweiten Zufahrt an die K 6939 anzubinden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL ERGENZINGEN

Abgrenzungsplan "Höllsteig - 2. Erweiterung"



Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
01.09.2023

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Höllsteig – 2. Erweiterung“ in Rottenburg am Neckar-Ergenzingen treten gem. § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung im gesamtstädtischen Teil der „Rottenburger Mitteilungen“ rückwirkend zum 25.10.2024 in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und die zusammenfassende Erklärung sowie die örtlichen Bauvorschriften können während der üblichen Öffnungszeiten beim Stadtplanungsamt – Service Baurecht der Stadt Rottenburg am Neckar, Obere Gasse 29, III. Stock, Zimmer D324, eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Rottenburg am Neckar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Rottenburg am Neckar geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Rottenburg am Neckar, den 21.02.2025

Stadtplanungsamt