

Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP)

48. Änderung – „Schadenweiler“ in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Das Regierungspräsidium Tübingen hat die vom gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach am 03.07.2025 beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung mit Erlass vom 30.09.2025, Az: RPT0210-2511-30/4 gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 48. Änderung betrifft das Gebiet des Bebauungsplans „Schadenweiler“ in Rottenburg am Neckar – Kernstadt. Inhalt der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer Grünfläche und einer landwirtschaftlichen Fläche in ein sonstiges Sondergebiet und in eine Grünfläche (südlicher Teilbereich) sowie die Umwandlung eines sonstigen Sondergebiets in eine Grünfläche (nördlicher Teilbereich).

52. Änderung – „Hofgut Martinsberg“ in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Das Regierungspräsidium Tübingen hat die vom gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach am 09.10.2025 beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung mit Erlass vom 25.11.2025, Az: RPT0210-2511-30/10/12 gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die 52. Änderung betrifft das Gebiet des Bebauungsplans „Freiflächen-PV Hofgut Martinsberg (Agri-PV)“ in Rottenburg am Neckar – Kernstadt. Inhalt der punktuellen Änderung Nr. 52 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in ein geplantes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik als Agri-Photovoltaik.

Die Änderungen Nr. 48 und 52 des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Den geänderten Flächennutzungsplan, die jeweilige Begründung zu den Änderungen und die zusammenfassenden Erklärungen können während der üblichen Dienststunden beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar, Rathausanbau, Obere Gasse 29, III. Stock, eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden. Zur Information der Bevölkerung ist auch auf den Rathäusern in Hirrlingen, Neustetten-Remmingsheim und Starzach-Bierlingen je ein Exemplar des geänderten Flächennutzungsplanes vorhanden.

Hinweise

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 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 beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 Nr. 1-3 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 27.02.2026

Bürgermeisteramt Rottenburg für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach