

Satzung

über die Aufhebung des Bebauungsplans „Oberdorf“ in Rickenbach

Auf Grund von § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Gemeinde Salem am xx.xx.xxxx die Aufhebung des Bebauungsplans „Oberdorf“ in Rickenbach als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Der Bebauungsplan „Oberdorf“ vom 07.10.1966 wird aufgehoben. Maßgebend ist der Lageplan vom 23.12.2015, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Salem, xx.xx.xxxx

Manfred Härle
Bürgermeister

Ausgefertigt:

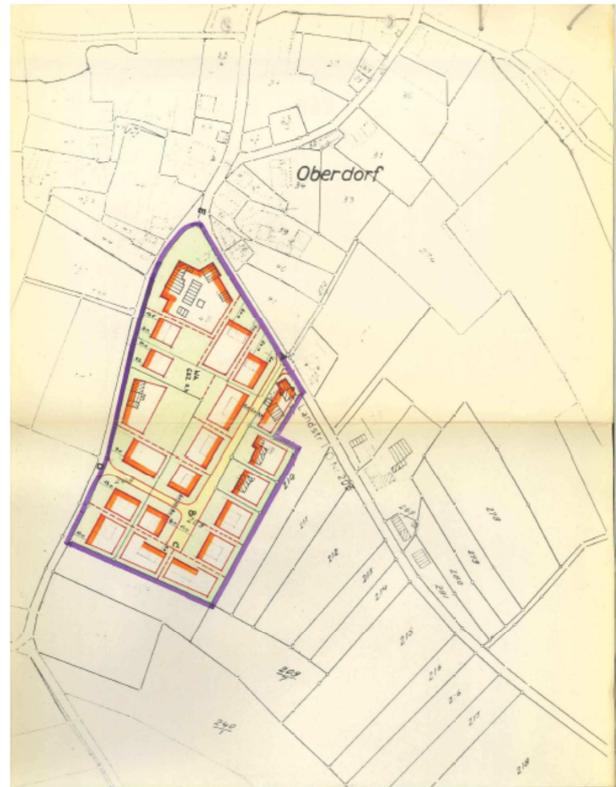
Salem, xx.xx.xxxx

Manfred Härle
Bürgermeister

Begründung:

1. Geltungsbereich – Räumliche Lage

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan vom 23.12.2015, der als Anlage Bestandteil der Aufhebungssatzung ist, dargestellt.



2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Salem ist der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung teilweise als Fläche für gemischte Bauflächen und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich der bereits aufgesiedelte Bereich ist als bestehende gemischte Baufläche dargestellt. Auch der Flächennutzungsplan geht nicht von einer weiteren Bebauung in diesem Bereich aus.



3. Städtebauliche Gründe

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1964 aufgestellt und rechtskräftig. Da dieser bis vor kurzem weder der Gemeinde noch der Baurechtsbehörde bekannt war, wurde er seit seiner Aufstellung nie angewandt.

Der Bebauungsplan ist in großen Teilen nicht mehr verwirklicht. Insbesondere im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. des Lohn- und Fuhrunternehmens auf den Grundstücken Flst-Nr. 42, 209/10 und 209/11 sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplans, nämlich „Allgemeines Wohngebiet“, funktionslos geworden. Gerade diese landwirtschaftliche Hofstelle und das zugehörige Lohn- und Fuhrunternehmen tragen mit der Lärm- und Immissionsbelastung dazu bei, dass auch auf einem Großteil der weiteren Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs eine Umsetzung des Bebauungsplans fraglich erscheint. Der Teilort Rickenbach besitzt außerdem nicht die notwendigen Infrastrukturanlagen um eine zusätzliche Bebauung, zu den im Ort bereits heute vorhandenen Innenentwicklungsflächen, in der im Bebauungsplan vorgesehenen Größenordnung abbilden zu können. Des Weiteren bestünde bei der Umsetzung des Bebauungsplans die Gefahr von Zersiedlung durch Splittersiedlungen oder Anschlussbebauungen.

Des Weiteren wurde im Jahr 1993 eine Entwicklungs- und Abrundungssatzung erlassen, welche den Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise überlagert. Auch in diesem Bereich ist der Bebauungsplan nicht mehr verwirklicht.

4. Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der [Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung](#) oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt nicht im Bereich einer Schutzfläche für ein Natura-2000-Gebiet. Sonstige Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter liegen nicht vor.

Salem, xx.xx.xxxx

Manfred Härle
Bürgermeister