



2 Textliche Festsetzungen

2.1 Pflanzstreifen zur Rand-Eingrünung

Die Grundstücksränder zur freien Landschaft hin sind gemäß Plandarstellung mit einer zweireihigen freiwachsenden, mind. 5 m breiten Feldhecke aus standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu begrünen (Laubbäume Stammumfang mind. 10-12 cm, Sträucher mind. 2xv, Höhe 100/150 cm, Pflanzabstand jeweils 1,5 m).

Geeignete Gehölze sind: Weißdorn, Schlehe, blaue Heckenkirsche, Haselnuss, Roter und Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Alpen-Heckenrose, Hunds-Rose, Öhrchen-Weide, Purpur-Weide als Sträucher und Eberesche, Vogelkirsche, Feldahorn, Bergahorn, Sal-Weide, Winter-Linde als Bäume.

Entlang der im Plan dargestellten Ferngasleitung ist ein Schutzstreifen von 4 m beidseits zur Leitungsachse von einer Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten.

3 Begründung

3.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde möchte im südöstlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes „Au“ bislang unbebaute Flächen in einer Größe von knapp 4 ha aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausnehmen.

Die von der Rücknahme betroffenen Flächen wurden seit der Ausweisung als Gewerbegebiet im Jahr 1998 nicht bebaut, sondern durchgehend landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Flächen befinden sich aktuell im Besitz aktiver Landwirte und sind für die Betriebe als Nutzfläche unverzichtbar. Deshalb besteht auch in absehbarer Zeit keine Abgabebereitschaft.

Im Zuge der aktuell laufenden Digitalisierung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde die städtebauliche Zielsetzung an die tatsächliche Situation anpassen. Hierfür soll der Bebauungsplan im Bereich der betroffenen Flächen aufgehoben werden. Der Aufhebungsbereich wird zukünftig dem Außenbereich zugeordnet. Die Darstellung soll im Flächennutzungsplan entsprechend in „landwirtschaftliche Nutzfläche“ geändert werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Digitalisierung und Neuaufstellung angepasst.

3.2 Verfahren

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.2025 die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Au“ beschlossen.

Die Regelungen des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Bei einer Planaufhebung kann weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB), noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) Anwendung finden, da in beiden Fällen im Gesetz nur auf die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans, nicht jedoch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans, Bezug genommen wird. Dementsprechend ist bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das Regelverfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.