



Beschlussvorlage

BV-Nummer 1482/I/61/2022	Datum 03.06.2022	Aktenzeichen I/61-G000/G001 u.a.-606-SE
------------------------------------	----------------------------	---------------------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ortsbeirat Gersbach	21.09.2022	öffentlich
Hauptausschuss	19.09.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs - Aufhebung von Bebauungsplänen im Ortsbezirk Gersbach**

1. Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

3. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

4. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB der aufzuhebenden Bebauungspläne in Gersbach wird gemäß der Empfehlung der Verwaltung entschieden.
2. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 18 i.V.m. § 63 BNatschG zu den aufzuhebenden Bebauungsplänen in Gersbach wird gemäß der Empfehlung der Verwaltung entschieden.
(siehe Anlage 3 und 4)
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Aufhebung der Bebauungspläne in Gersbach zu beteiligen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die anerkannten Naturschutzverbände nach § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG an der Aufhebung der Bebauungspläne in Gersbach zu beteiligen.

Begründung:

Anlässlich einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Sangstraße (VA 0838/2019) wurden alle Bebauungspläne in Gersbach hinsichtlich Aktualität und Erforderlichkeit überprüft. Teilweise handelt es sich noch um einfache Bebauungspläne nach dem Aufbaugesetz aus den 1950er Jahren. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die vorliegenden Bebauungspläne zumindest entbehrlich, wenn nicht sogar in Teilen funktionslos geworden sind. Gerade die ältesten Bebauungspläne können ihre planungsrechtliche Steuerungsfunktion nicht mehr erfüllen. So ist bei einfachen Bebauungsplänen ohnehin ergänzend § 34 BauGB zur Beurteilung von Vorhaben heranzuziehen. Das unmittelbare Nebeneinander sehr unterschiedlicher Planungsqualitäten und Festsetzungen ist der Rechtsklarheit abträglich.

Nach Prüfung der Planinhalte und dem Vergleich mit den örtlichen Gegebenheiten stellt sich die Aufhebung der Bebauungspläne als das geeignete Mittel zur Bereinigung des Planungsrechts dar, da für die mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gebiete kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 mehr besteht.

Hinzu kommen die drei Bebauungspläne G 007, G 108 und G 113, die zwar ein Aufstellungsverfahren durchlaufen haben, aber nie zur Rechtskraft geführt wurden. Da die Inkraftsetzung der Pläne nach der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr möglich ist, sollen diese Verfahren nun rückabgewickelt werden.

Nach Aufhebung der Bebauungspläne wird die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Bebauungszusammenhang, Innenbereich) erfolgen. Der Zulässigkeitsrahmen ergibt sich somit aus der näheren Umgebung.

Die Beschlüsse, das Aufhebungsverfahren einzuleiten wurden vom Stadtrat der Stadt Pirmasens am 29.06.2020 gefasst.

Nachdem die frühzeitige Beteiligung durchgeführt war (03.08.2020 bis 04.09.2020), zeichnete sich die Entwicklung der noch unbebauten, größeren Fläche zwischen Denkmalstraße und Jakob-Sandt-Straße als Wohngebiet ab. Dieses Areal war aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine Entwicklung bis dahin blockiert. Hier liegen mehrere Bebauungspläne verschiedener Qualitäten übereinander, die ursprünglich alle aufgehoben werden sollten. Eine aktuelle Überprüfung der planungsrechtlichen Möglichkeiten und Alternativen ergab, dass der Bebauungsplan G 005b „Oben am Birkloch“ Änderungsplan II – Erweiterung – und G 002c „An der Schulstraße“ Teil I Änderungsplan III für die planungsrechtliche Steuerung der geplanten Wohnbebauung ausreichend ist. Damit wird ein zeit- und kostenaufwändiges neues Planaufstellungsverfahren entbehrlich. Deshalb soll das Aufhebungsverfahren für diesen Bebauungsplan nicht mehr weitergeführt und der Bebauungsplan erhalten werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ändert sich durch das Fortbestehen des Bebauungsplans G 005b „Oben am Birkloch“ Änderungsplan II – Erweiterung – und G 002c „An der Schulstraße“ Teil I Änderungsplan III nicht.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung:

1. Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

Der Oberen Landesplanungsbehörde wurden die aufzuhebenden Pläne mit der Bitte um Stellungnahme zur Verfügung gestellt. In ihrer Antwort vom 10.08.2020 stellte die Obere Landesplanungsbehörde fest, dass die Belange der Raumordnung durch die Aufhebungen nicht betroffen sind.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ein Bürger informierte sich über die Aufhebungsverfahren. Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der anerkannten Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG)

der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden 32 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 14 antworteten, zusätzlich wurden 13 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt, wovon 3 antworteten.

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Anregungen und Bedenken sondern nur allgemeine Hinweise.

Der Inhalt der Stellungnahmen ist den Anlagen 2 bis 5 zu entnehmen.

Nächster Verfahrensschritt:

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und die Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden. Somit werden die Pläne im vollständigen (2-stufigen) Verfahren mit erneuter Beteiligung aufgehoben.

Im nächsten Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der anerkannten Naturschutzverbände nach § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG durchzuführen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

- a. Übersicht über die aufzuhebenden Bebauungspläne in Gersbach.
- b. Übersicht über die bestehen bleibenden Bebauungspläne in Gersbach.

2. Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde

3. Stellungnahme Jugendstadtrat

4. Stellungnahmen der Behörden mit Abwägungsempfehlung der Verwaltung .

5. Stellungnahmen der Naturschutzverbände mit Abwägungsempfehlung der Verwaltung

6. Begründung zur Aufhebungssatzung Bebauungspläne in Gersbach inkl. Umweltbericht

7. G 000 „Am Johannespfuhl – Horiger Wald“

- a. Planzeichnung
- b. Text/Begründung

8. G 001 „An der Friedhofstraße und G 001 Ergänzung und Erläuterung

- a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

9. G 001a „An der Friedhofstraße Änderung – Tektur“

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

10. G 002 „An der Schulstraße Teil 1“ und G 002 Ergänzung und Erläuterung

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

11. G 002a „An der Schulstraße 2.BA“ (= G 006)

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

12. G 002b „An der Schulstraße Teil 1 – Änderung“

a. Planzeichnung

b. Planrückseite

13. G 005 „Oben am Birkloch“

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

14. G 005b-2c „An der Schulstraße“ und „Oben am Birkloch“ Änderung

a. Planzeichnung

15. G 005 Ä3 „Oben am Birkloch – Änderungsplan III – Erweiterung“

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

16. G 006a „An der Schulstraße 3.BA“ und G 006a-Tektur

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

17. G 006c „An der Schulstraße Teil 3 Änderung II und Erweiterung“

a. Planzeichnung

b. Text

c. Begründung

18. G 007 „Auf der Hut“ - Entwurf

a. Planzeichnung-Entwurf

b. Text/Begründung-Entwurf

19. G 108 „Schützenstück – Ortsmittelpunkt Teil 5“ - Entwurf

a. Planzeichnung-Offenlageexemplar

b. Text-Offenlageexemplar

c. Begründung-Offenlageexemplar

20. G 113 „Birkloch – Neuaufstellung“ - Entwurf

- a. Planzeichnung-Entwurf
- b. Textfestsetzungen-Entwurf

Datum / Oberbürgermeister