Beschlussvorlage

BV-Nummer	Datum	Aktenzeichen
1549/I/61/2022	27.09.2022	I/61-G000/G001 u.a.-606-SE

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ortsbeirat Gersbach	**30.11.2022**	**öffentlich**
Hauptausschuss	**05.12.2022**	**öffentlich**
Stadtrat	**12.12.2022**	**öffentlich**

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs - Aufhebung von Bebauungsplänen im Ortsbezirk Gersbach**
1. Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
3. Satzungsbeschluss über die Aufhebung der Bebauungsläne in Gersbach

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB an den aufzuhebenden Bebauungsplänen in Gersbach keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Über die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der 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 6 und 7)
3. Die Einstellung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan G 005b ÄII/G 002c „Oben am Birkloch – Änderungsplan II – Erweiterung und An der Schulstraße Teil 1 – Änderungsplan III“ wird beschlossen.
4. Die Aufhebung der Bebauungspläne G000, G001, G001a, G002, G002a, G002b, G005, G005 Ä3, G005b-2c, G006a, G006c und die Rückabwicklung der Bebauungsplanverfahren G007, G108 und G113 mit Begründung und Umweltbericht wird in der dieser Beschlussvorlage zugrundeliegenden Fassung vom 14.11.2022 als Satzung beschlossen. .
   (siehe Anlage 8)

Begründung:

1. Erfordernis der Planaufhebung

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 geeignetste 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.

2. Aufhebungsverfahren

Die Beschlüsse, das Aufhebungsverfahren einzuleiten wurden vom Stadtrat der Stadt Pirmasens am 29.06.2020 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 durchgeführt. Die Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 12.10.2022 bis 13.11.2022 durchgeführt.

3. Die Einstellung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan G 005b ÄII/G 002c

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.

4. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung:

- **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.

- **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.

- **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 4 und 5 zu entnehmen.

5. Ergebnisse der Beteiligung:

- **Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde**

Es ging keine Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde ein.

- **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 12.10.2022 bis 13.11.2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

- **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der anerkannten Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG)**

In der Zeit vom 12.10.2022 bis 13.10.2022 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 11 antworteten, zusätzlich wurden 12 anerkannte Naturschutzverbände beteiligt, wovon 2 antworteten.
Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Anregungen und Bedenken sondern nur Hinweise.

Der Inhalt der Stellungnahmen ist den Anlagen 6 und 7 zu entnehmen.

6. Satzungsbeschluss:

Der Entwurf der Aufhebungssatzung wurde nach der Offenlage um die entsprechenden Verfahrensvermerke und Hinweise ergänzt. Sofern der

Abwägungsempfehlung der Verwaltung gefolgt wird, soll die Textsatzung „Aufhebung Bebauungspläne Gersbach“ in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden. (Anlage 8)

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 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**
3. **Stellungnahme Jugendstadtrat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**
4. **Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung**
5. **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzverbände**

6. **Ergebnis der Behördenbeteiligung**
7. **Ergebnis der Beteiligung der Naturschutzverbände**

8. **Begründung zur Aufhebungssatzung Bebauungspläne in Gersbach inkl. Umweltbericht (Stand: 14.11.2022)**

9. **G 000 „Am Johannespfuhl – Horiger Wald“**
    a. Planzeichnung
    b. Text/Begründung
10. **G 001 „An der Friedhofstraße und G 001 Ergänzung und Erläuterung**
    a. Planzeichnung
    b. Text/Begründung
11. **G 001a „An der Friedhofstraße Änderung – Tektur“**
    a. Planzeichnung
    b. Text/Begründung
12. **G 002 „An der Schulstraße Teil 1“ und G 002 Ergänzung und Erläuterung**
    a. Planzeichnung
    b. Text/Begründung
13. **G 002a „An der Schulstraße 2.BA“ (= G 006)**
    a. Planzeichnung
    b. Text/Begründung
14. **G 002b „An der Schulstraße Teil 1 – Änderung“**
    a. Planzeichnung
    b. Planrückseite

15. G 005 „Oben am Birkloch“

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

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

a. Planzeichnung

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

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

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

a. Planzeichnung

b. Text/Begründung

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

a. Planzeichnung

b. Text

c. Begründung

20. G 007 „Auf der Hut“ - Entwurf

a. Planzeichnung-Entwurf

b. Text/Begründung-Entwurf

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

a. Planzeichnung-Offenlageexemplar

b. Text-Offenlageexemplar

c. Begründung-Offenlageexemplar

22. G 113 „Birkloch – Neuaufstellung“ - Entwurf

a. Planzeichnung-Entwurf

b. Textfestsetzungen-Entwurf

_____

Datum / Oberbürgermeister