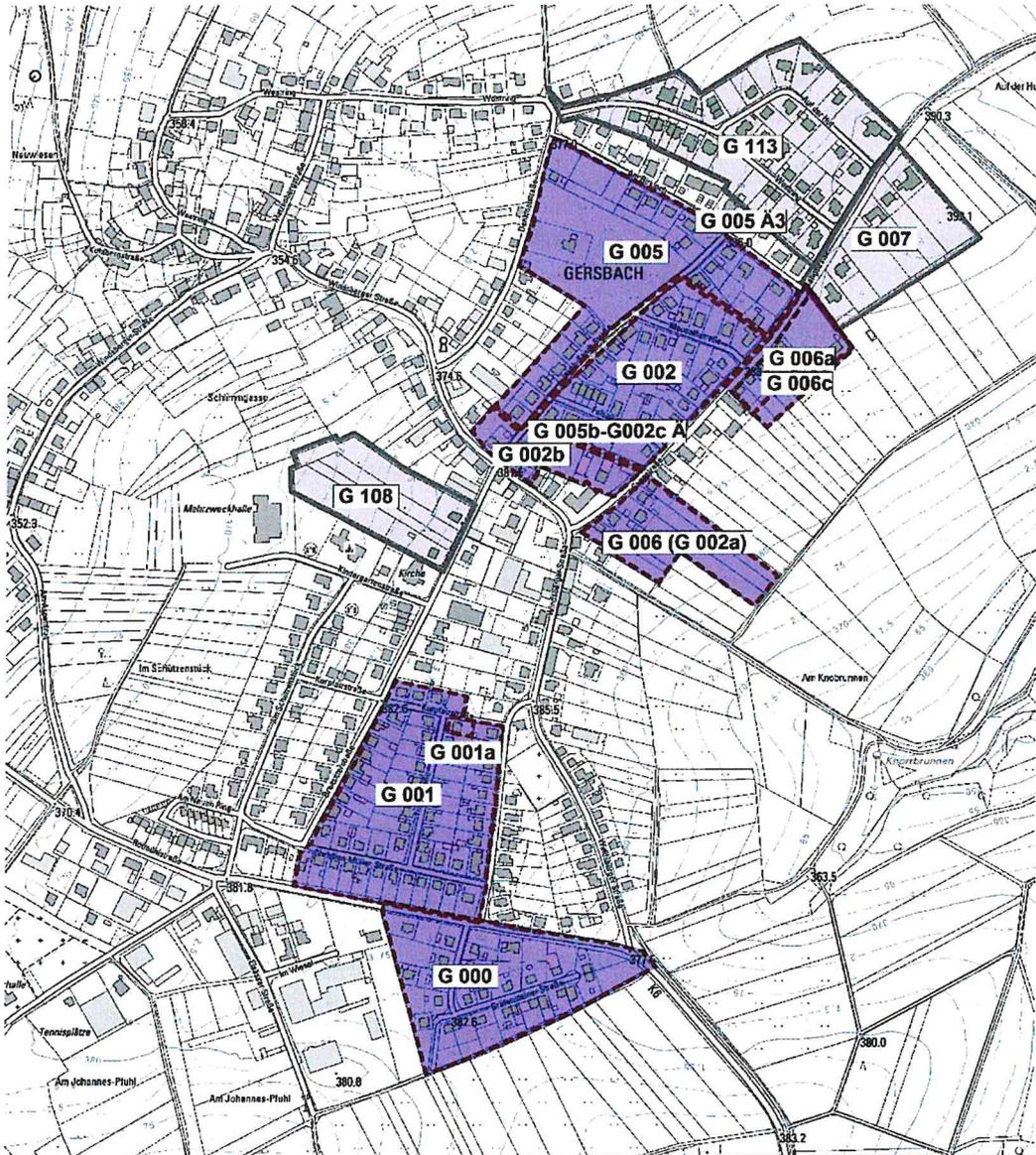




1. Ausfertigung

# Stadt Pirmasens

## Aufhebung Bebauungspläne Gersbach



### Textsatzung und Begründung

Planfassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

STAND: 14.11.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b><u>I.</u></b>	<b><u>Aufhebungssatzung .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
	Satzung der Stadt Pirmasens vom 12.12.2022 über die Aufhebung der Bebauungspläne im Ortsteil Gersbach.....	3
<b><u>II.</u></b>	<b><u>Begründung.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
1	Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung.....	5
2	Allgemeine Rechtsgrundlagen, rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren.....	6
3	Erfordernis der Planaufhebung.....	6
4	Damaliger Anlass, Ziele und Zweck der Aufstellung und der Aufhebung für die aufzuhebenden Bebauungspläne .....	7
5	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	35
6	Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung.....	38
<b><u>III.</u></b>	<b><u>Umweltbericht .....</u></b>	<b><u>41</u></b>
1	Einleitung .....	41
2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.....	42
3	Bestandsaufnahme.....	42
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung (Aufhebung).....	42
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....	45
6	Zusätzliche Angaben .....	46
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	46
<b><u>IV.</u></b>	<b><u>Verfahrensdokumentation.....</u></b>	<b><u>47</u></b>
1	Rechtsgrundlagen .....	47
2	Verfahrensdaten.....	48
<b><u>V.</u></b>	<b><u>Anhang.....</u></b>	<b><u>49</u></b>
1	Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne in Gersbach (Stand: Juli 2022)..	49
2	Übersicht der weiterhin bestehenden Bebauungspläne in Gersbach (Stand Juli 2022) .....	50

# I. AUFHEBUNGSSATZUNG

## **Satzung der Stadt Pirmasens vom 12.12.2022 über die Aufhebung der Bebauungspläne im Ortsteil Gersbach**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) i.V.m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) hat der Stadtrat Pirmasens in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2022 folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

### **§ 1 Gegenstand**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten die nachfolgenden Bebauungspläne mit den darin gefassten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen außer Kraft:

- G 000 „Am Johannespfuhl – Horiger Wald“
- G 001 „An der Friedhofstraße und G 001 Ergänzung und Erläuterung
- G 001a „An der Friedhofstraße Änderung – Tektur“
- G 002 „An der Schulstraße Teil 1“ und G 002 Ergänzung und Erläuterung
- G 002a „An der Schulstraße 2.BA“ (= G 006)
- G 002b „An der Schulstraße Teil 1 – Änderung“
- G 005 „Oben am Birkloch“
- G 005 Ä3 „Oben am Birkloch – Änderungsplan III – Erweiterung“
- G 005b-2c „An der Schulstraße“ und „Oben am Birkloch“ Änderung
- G 006a „An der Schulstraße 3.BA“ und G 006a-Tektur
- G 006c „An der Schulstraße Teil 3 Änderung II und Erweiterung“

Des Weiteren werden die nicht zu Ende geführten Bebauungsplanverfahren G 007 „Auf der Hut“, G 108 „Schützenstück – Ortsmittelpunkt Teil 5“ und G 113 „Birkloch – Neuaufstellung“ rückabgewickelt.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Planurkunde im Maßstab 1:5000

### **§ 3 Bestandteil dieser Satzung**

Bestandteil dieser Satzung ist:

Die Planurkunde mit der Geltungsbereichsabgrenzung im Maßstab 1:5000 in der Fassung vom Juli 2022.

Als Anlage beigefügt ist eine Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2022.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Aufhebungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

## Ausfertigungsvermerk

Aufgrund § 1 Abs. 8 i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) hat der Stadtrat der Stadt Pirmasens in seiner Sitzung am 12.12.2022 die Aufhebung der Bebauungspläne im Ortsteil Gersbach beschlossen.

Ausgefertigt:

Pirmasens, den 19.12.23



gez. Markus Zwick  
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

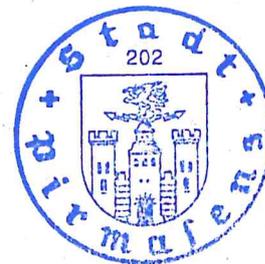
## Inkrafttreten

Die Aufhebungssatzung zur Aufhebung der Bebauungspläne im Ortsteil Gersbach wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2023 unter Hinweis auf den Ort ihrer Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung traten die Bebauungspläne G000, G001, G001a, G002, G002a, G002b, G005, G005 Ä3, G005b-2c, G006a, G006c außer Kraft. Die Aufstellungsverfahren der Bebauungsplanentwürfe G007, G108 und G113 sind damit aufgehoben.

Pirmasens, den 4.1.24



gez. Markus Zwick  
Oberbürgermeister



Dienstsiegel

## II. BEGRÜNDUNG

### 1 Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung

#### 1.1 Geltungsbereich

##### 1.1.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den östlichen Bereich von Gersbach. Von der Straße „Am Birkloch“ im Norden bis zur „Gräfensteiner Straße“ im Süden. In diesen Bereichen überlagern sich die Bebauungspläne zum Teil.

Ebenfalls Bestandteil der Aufhebungssatzung ist die Rückabwicklung von drei Bebauungsplänenentwürfen, die zwar mehrere Verfahrensschritte durchlaufen haben, aber nie zur Rechtskraft geführt wurden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung ist folgender Übersicht zu entnehmen:

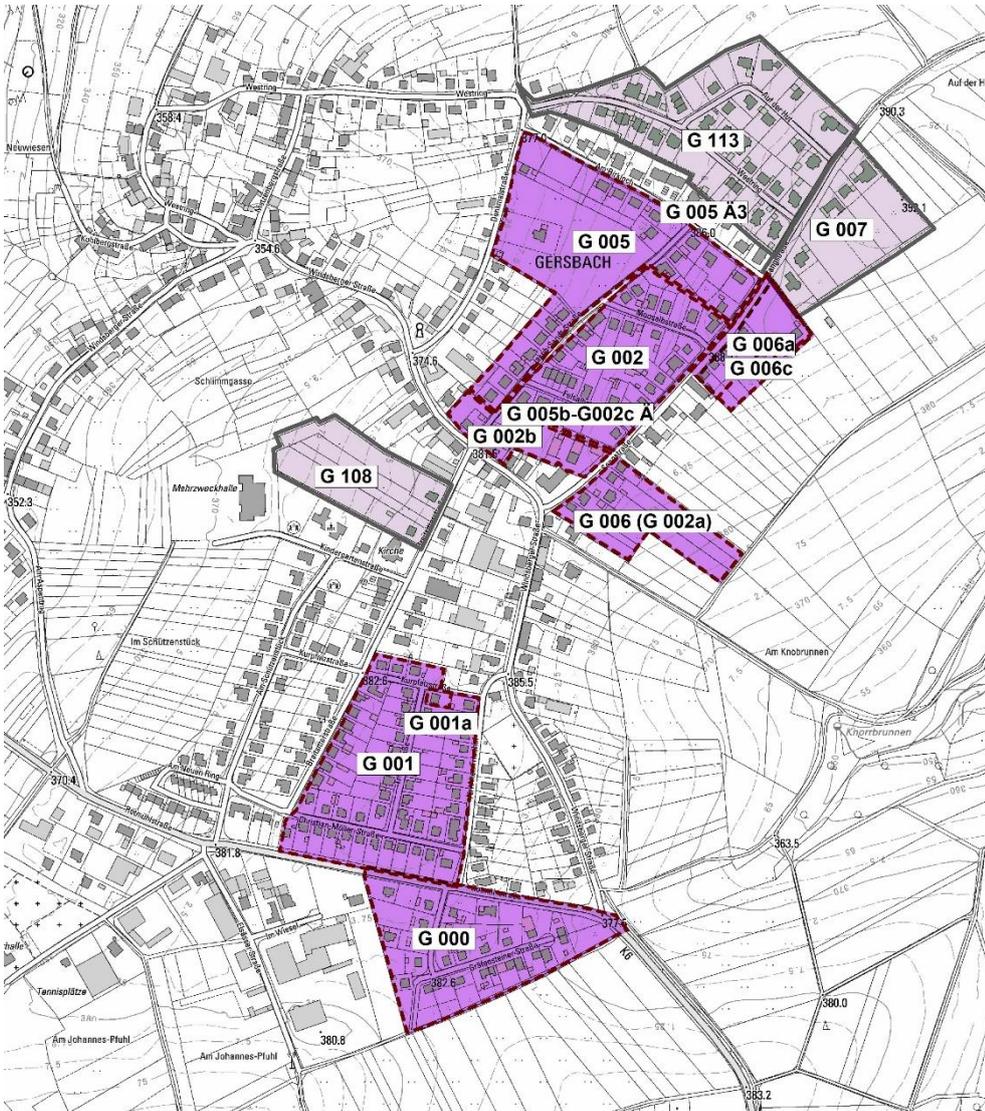


Abbildung 1: Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne Gersbach (Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab)

### 1.1.2 Derzeitige Situation und Nutzungen im Plangebiet

Die aufzuhebenden Bebauungspläne weisen bis auf einen Plan alle Wohnbebauung aus. Nur der Plan G 002b „An der Schulstraße Teil 1 – Änderung“ hat mit einem Teil, der einen Landwirtschaftlichen Betrieb festsetzt, einen anderen Schwerpunkt. Dieser Betrieb erfährt durch die Aufhebung keine Nachteile (siehe auch Kapitel 5.6).

Vor Ort sind die Bereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne nahezu vollständig mit Wohnhäusern bebaut. Lediglich in der Gräfensteiner Straße ist eine KFZ-Reparatur ansässig, und in der Windsberger Straße eine Firma für Innenausbau und Schreinerei.

Auch in den Bereichen der drei Bebauungsplanentwürfe ist Wohnen vorhanden, wie es die Pläne durch Rechtskraft vorgesehen hätten.

## 2 Allgemeine Rechtsgrundlagen, rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne (Flächennutzungsplan + Bebauungsplan) aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bauleitpläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zur Umsetzung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Auch die Aufhebung von Bebauungsplänen kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Das geschieht in diesem Fall in Form einer Textsatzung mit Darstellung des Aufhebungsbereichs.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden.

Auch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

## 3 Erfordernis der Planaufhebung

### 3.1 Anlass

Die (zurzeit rechtskräftigen) Bebauungspläne G 000, G 001 und G 001a sowie G 002, G 002a, G 002b, G 005, G 005b-2c, G 005Ä3, G 006a, und G 006c sollen aufgehoben werden, da für die mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gebiete kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 mehr besteht.

Es handelt sich zum überwiegenden Teil um einfache Bebauungspläne, nach Aufbaugesetz, die die in § 30 Abs. 1 BauGB genannten Mindestfestsetzungen nicht beinhalten. Die damals getroffenen Festsetzungen sind heutzutage nicht mehr üblich. Es bedarf oftmals einer weitreichenden Auslegung und das Heranziehen des § 34 BauGB zur Ergänzung der Festsetzungen bei der Beurteilung von Bauvorhaben.

Die Bebauungsplanentwürfe G 007, G 008 und G 113 haben nie Rechtskraft erlangt. Da die dort beabsichtigten Festsetzungen nicht den aktuellen Gegebenheiten entsprechen und eine Inkraftsetzung nach der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr möglich ist, sollen diese Verfahren nun rückabgewickelt werden.

### 3.2 Ziel der Aufhebung

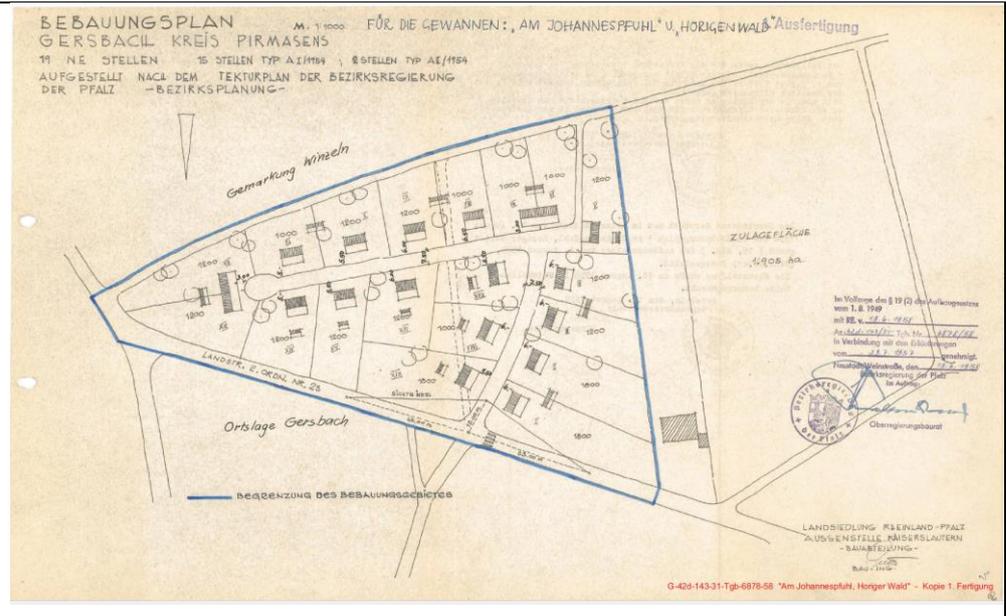
Nach Aufhebung der Bebauungspläne erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB, dessen Art der Nutzung faktischen allgemeinen Wohngebieten im Sinne des § 4 BauNVO entspricht. Dies wird zur Steuerung zukünftiger Bauvorhaben als ausreichend erachtet, da diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Der Gebietscharakter bleibt somit in seinen wesentlichen Grundzügen unberührt.

## 4 Damaliger Anlass, Ziele und Zweck der Aufstellung und der Aufhebung für die aufzuhebenden Bebauungspläne

### 4.1 Bebauungsplan G 000 „Am Johannespfuhl – Horiger Wald“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 000 „Am Johannespfuhl – Horiger Wald“
<b>Genehmigung BezReg</b>	16.08.1958
<b>Unterschrift</b>	18.08.1958
<b>Bekanntmachung</b>	16.08.1958
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 19 Aufbaugesetz von 1949
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde im März 1958 zur Errichtung von 19 landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die keine Lärm- und Geruchsbelästigungen mit sich bringen, aufgestellt. Die Gestaltung der Häuser und Ställe ist detailliert festgelegt (z.B. Dachneigung zwischen 50 und 55°, engobierte Tondachziegel)
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungsgrund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Textliche Festsetzungen (hier: Erläuterungsbericht) größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar. → Keine/ kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrensschritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungs-plan  
G 000**



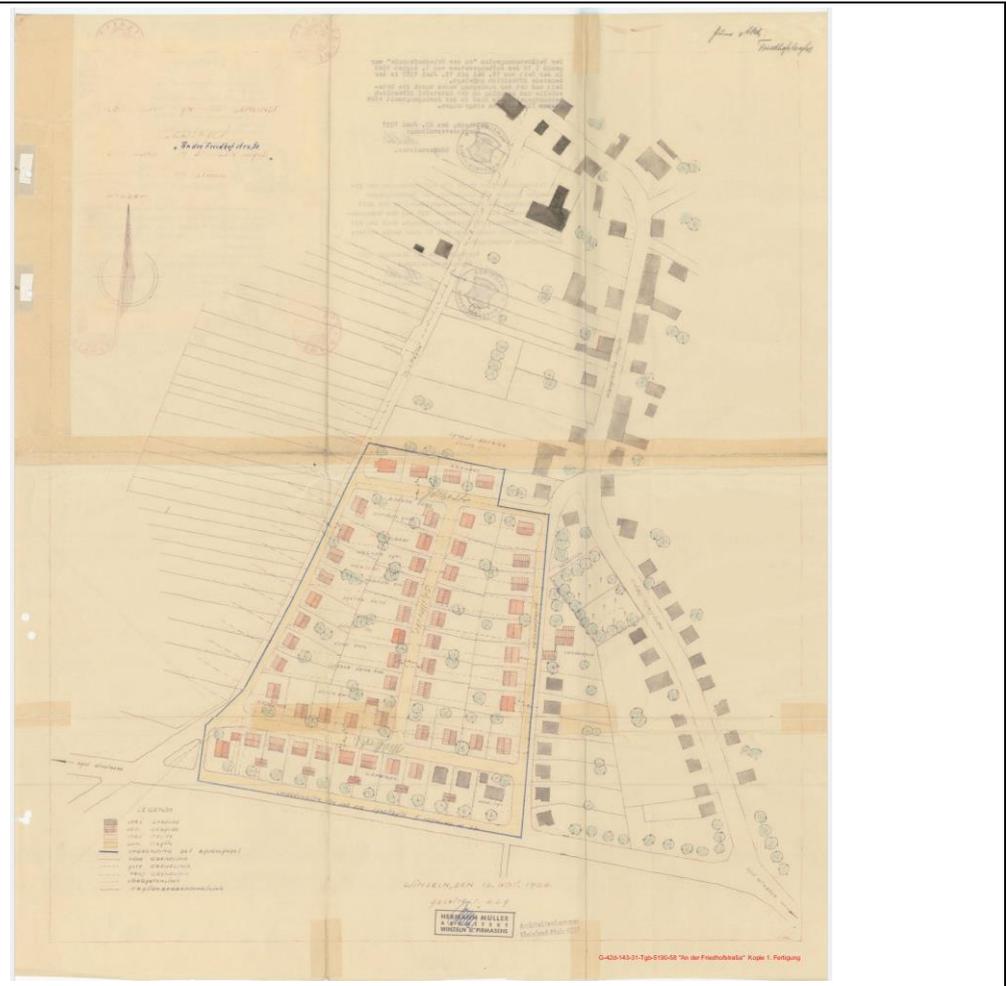
**Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungs-plan  
G 000**



## 4.2 Bebauungsplan G 001 „An der Friedhofstraße“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	<b>G 001 „An der Friedhofstraße“ G 001 „An der Friedhofstraße - Ergänzung“</b>
<b>Genehmigung BezReg</b>	G 001: 03.04.1958 G 001 Ergänzung: 29.04.1959
<b>Unterschrift</b>	G 001: 10.06.1958 G 001 Ergänzung: 04.06.1959
<b>Bekannt- machung</b>	G 001: 07.06.1958 G 001 Ergänzung: 26.05.1959
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 19 Aufbaugesetz von 1949
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde im Juni 1958 als Teilbebauungsplan aufgestellt und im Mai 1959 ergänzt. Er wurde zum Zwecke aufgestellt, Wohnbauflächen auszuweisen.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Textliche Festsetzungen (Erläuterungen) größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar.  → Keine/ kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungsplan  
G 001**



**Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 001**





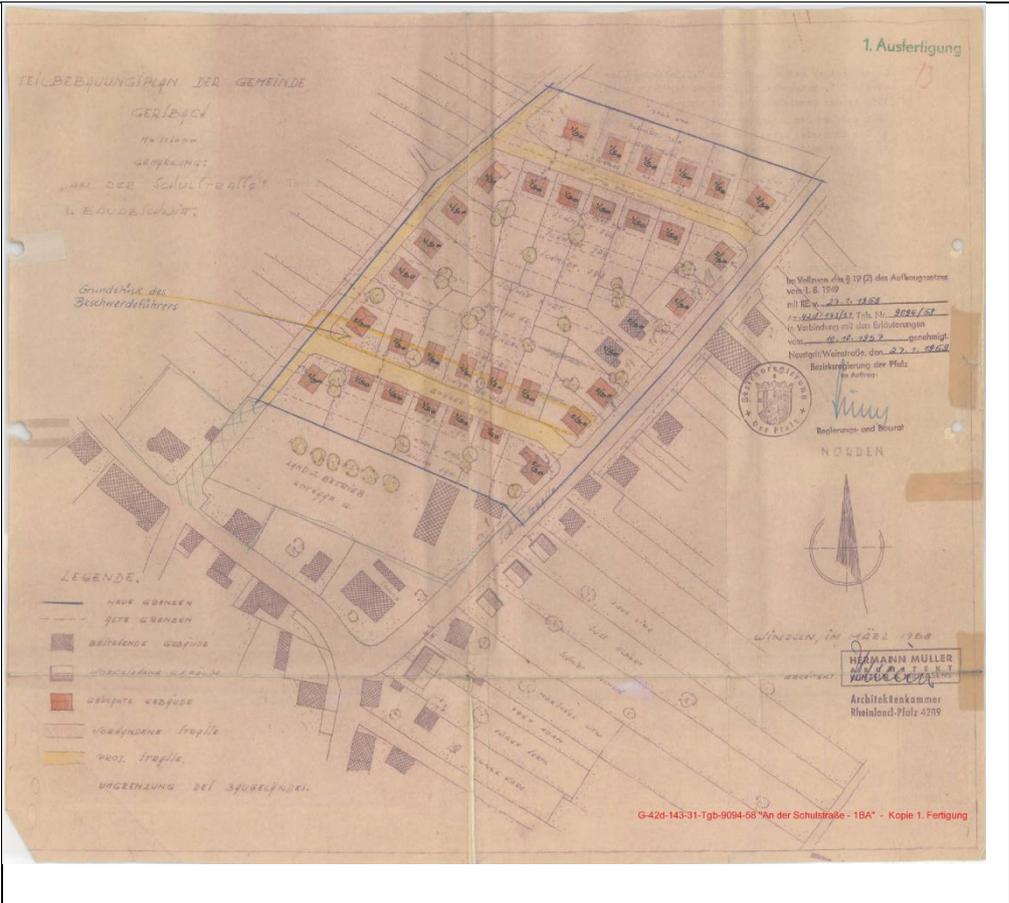
Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 001a



#### 4.4 Bebauungsplan G 002 „An der Schulstraße Teil 1“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	<b>G 002 „An der Schulstraße Teil 1“ / (G 002 „An der Schulstraße Teil 1“ Ergänzung der Erläuterung)</b>
<b>Genehmigung BezReg</b>	G 002: 27.01.1959 G 002 Ergänzung: 19.11.1960
<b>Unterschrift</b>	G 002:06.03.1959 G 002 Ergänzung: 07.02.1961
<b>Bekanntmach- ung</b>	G 002: 03.03.1959 G 002 Ergänzung: 27.01.1961
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 19 Aufbaugesetz von 1949
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde im März 1959 als Teilbebauungsplan aufgestellt. Er wurde zum Zwecke aufgestellt, Wohnbauflächen auszuweisen.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Durch G 005b überlagert und daher seit 1976 nicht mehr anzuwenden. Textliche Festsetzungen größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar. → Keine/ kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Da der Bebauungsplan G 002 vom weiterhin bestehenden Bebauungsplan G 005b-2c überlagert wird, ist eine künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplans G 005b-2c zu treffen.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungsplan  
G 002**



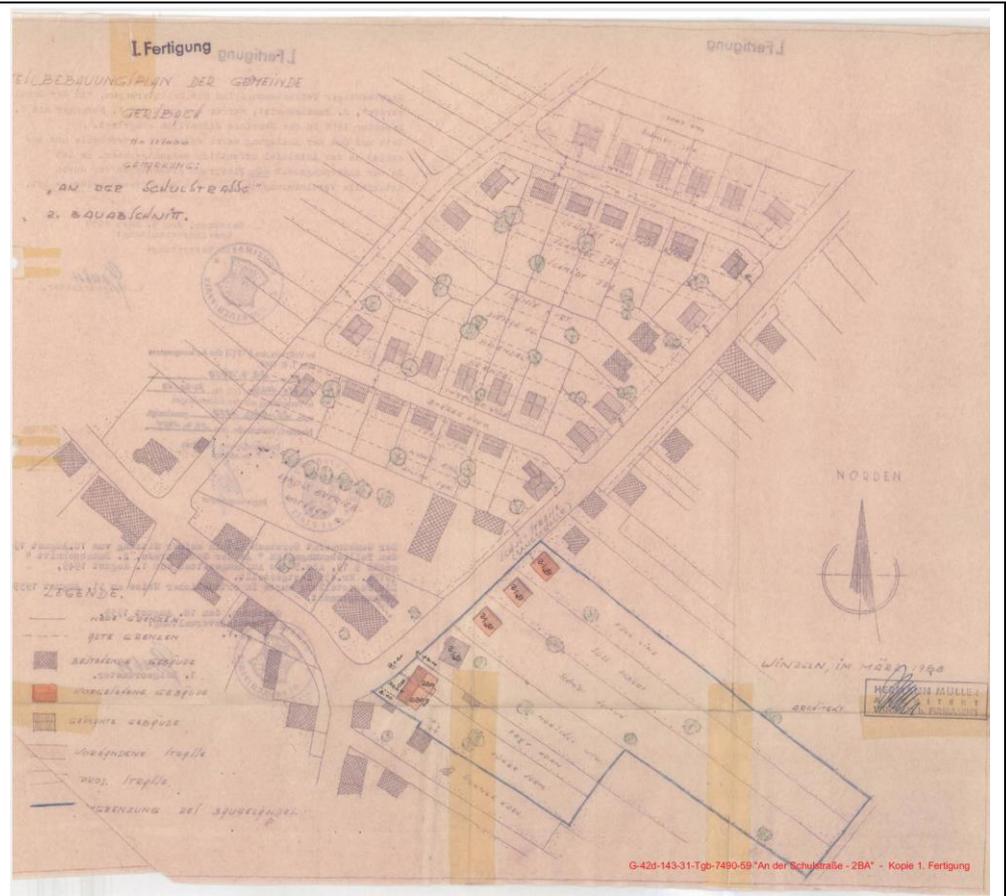
**Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 002**



#### 4.5 Bebauungsplan G 002a (=G 006) „An der Schulstraße 2.BA“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 006 (G 002a) „An der Schulstraße 2. BA1“
<b>Genehmigung BezReg</b>	29.04.1959
<b>Unterschrift</b>	18.08.1959
<b>Bekannt- machung</b>	11.08.1959
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 19 Aufbaugesetz von 1949
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde im August 1959 als Teilbebauungsplan aufgestellt. Er wurde zum Zwecke aufgestellt, Wohnbauflächen auszuweisen. Dieser Bebauungsplan wird sowohl unter der Bezeichnung G 002a als auch unter G 006 geführt.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Textliche Festsetzungen bzw. Erläuterungen größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar. → Keine /kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungsplan  
G 006 (G 002a)**



**Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungs-plan  
G 006 (G 002a)**



### 4.6 Bebauungsplan G 002b „An der Schulstraße Teil 1 Änderung“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 002b „An der Schulstraße Teil 1 Änderung“
<b>Genehmigung BezReg</b>	-
<b>Unterschrift</b>	23.04.1964
<b>Bekannt- machung</b>	22.04.1964
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 13 Bundesbaugesetz
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Teilbebauungsplan wurde im April 1964 nach § 13 des Bundesbaugesetzes aufgestellt. Er weist eine Fläche für einen Landwirtschaftlichen Betrieb und zwei Wohngrundstücke aus. Textliche Festsetzungen wurden keine getroffen.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungsgru- nd</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB → Keine / kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrensschrit- te</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht, der noch bestehende landwirtschaftliche Betrieb ist in seinem Bestand geschützt.
<b>Verkleinerte Abbildung Bebauungsplan G 002b</b>	

Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 002b



#### 4.7 Bebauungsplan G 005 „Oben am Birkloch“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	<b>G 005 „Oben am Birkloch“</b>
<b>Genehmigung BezReg</b>	15.09.1959
<b>Unterschrift</b>	09.11.1959
<b>Bekannt- machung</b>	16.12.1959
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 19 Aufbaugesetz von 1949
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde im November 1959 als Teilbebauungsplan aufgestellt. Er wurde zum Zwecke aufgestellt, Wohnbauflächen auszuweisen.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Seit 1976 durch Bebauungsplan G 005b überlagert. Textliche Festsetzungen größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar. → Keine planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Da der Bebauungsplan G 005 vom weiterhin bestehenden Bebauungsplan G 005b-2c überlagert wird, ist eine künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplans G 005b-2c zu treffen.



### 4.8 Bebauungsplanänderung G 005b-2c „An der Schulstraße“ und „Oben am Birkloch“ Änderung

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 005b-2c „An der Schulstraße“ und „Oben am Birkloch“ Änderung
<b>Genehmigung BezReg</b>	--
<b>Unterschrift</b>	22.04.1970
<b>Bekannt- machung</b>	14.04.1970
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 13 Bundesbaugesetz
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Der Bebauungsplan „Schulstraße und „Oben am Birkloch“ wurde in der Form abgeändert, dass für die rot umrandeten Grundstücke eine Bebauung bis höchstens zwei Geschosse zugelassen wird.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Keine Textliche Festsetzungen getroffen. → Keine planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Da der Bebauungsplan G 005b-2c Ä vom weiterhin bestehenden Bebauungsplan G 005b-2c überlagert wird, ist eine künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplans G 005b-2c zu treffen.
<b>Verkleinerte Abbildung Bebauungsplan G 005 b-2c Änderung</b>	

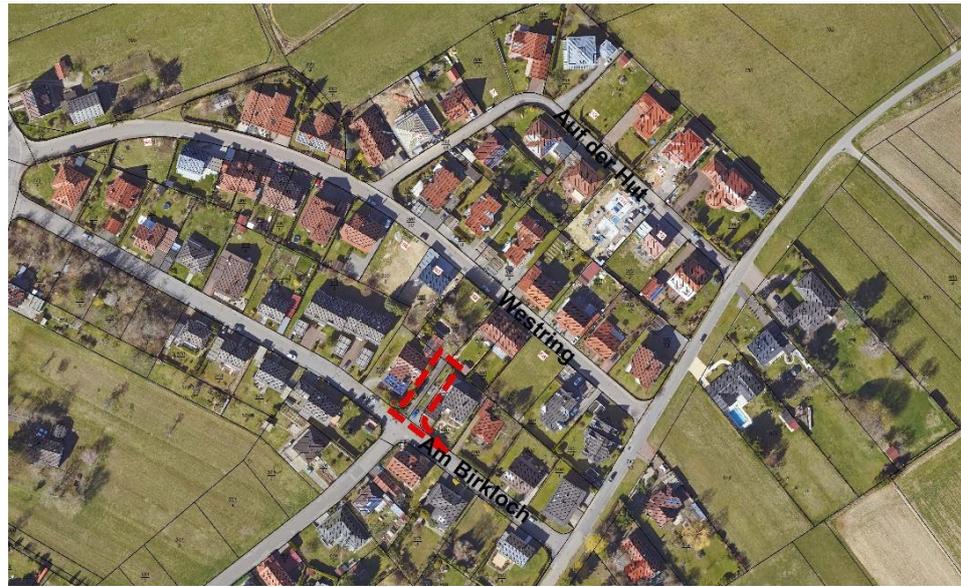
Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 005 b-2c  
Änderung



### 4.9 Bebauungsplan G 005 Ä3 „Oben am Birkloch – Änderungsplan III – Erweiterung“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 005 Ä3 „Oben am Birkloch Änderungsplan III Erweiterung“
<b>Genehmigung BezReg</b>	--
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	24.05.1983
<b>Satzungsbeschluss</b>	13.02.1984
<b>Bekanntmachung</b>	--
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 13 Bundesbaugesetz
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Der Bebauungsplan ist eine Teiländerung des Bebauungsplan G 005b und wurde im Februar 1984 aufgestellt. Da sich bei den Überlegungen für den Bebauungsplan G 11 „Birkloch“ die damals geplante Fortsetzung der Straße als nicht erforderlich erwies, konnte diese Straßenführung entfallen. Die bis dahin festgesetzte Straßenverkehrsfläche wurde als reines Wohngebiet ausgewiesen und die Wohnbauflächen den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen. Lediglich ein Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit wurde festgesetzt. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungsgrund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Keine Textliche Festsetzungen getroffen. → Keine planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrensschritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.
<b>Verkleinerte Abbildung Bebauungsplan G 005 Ä3</b>	

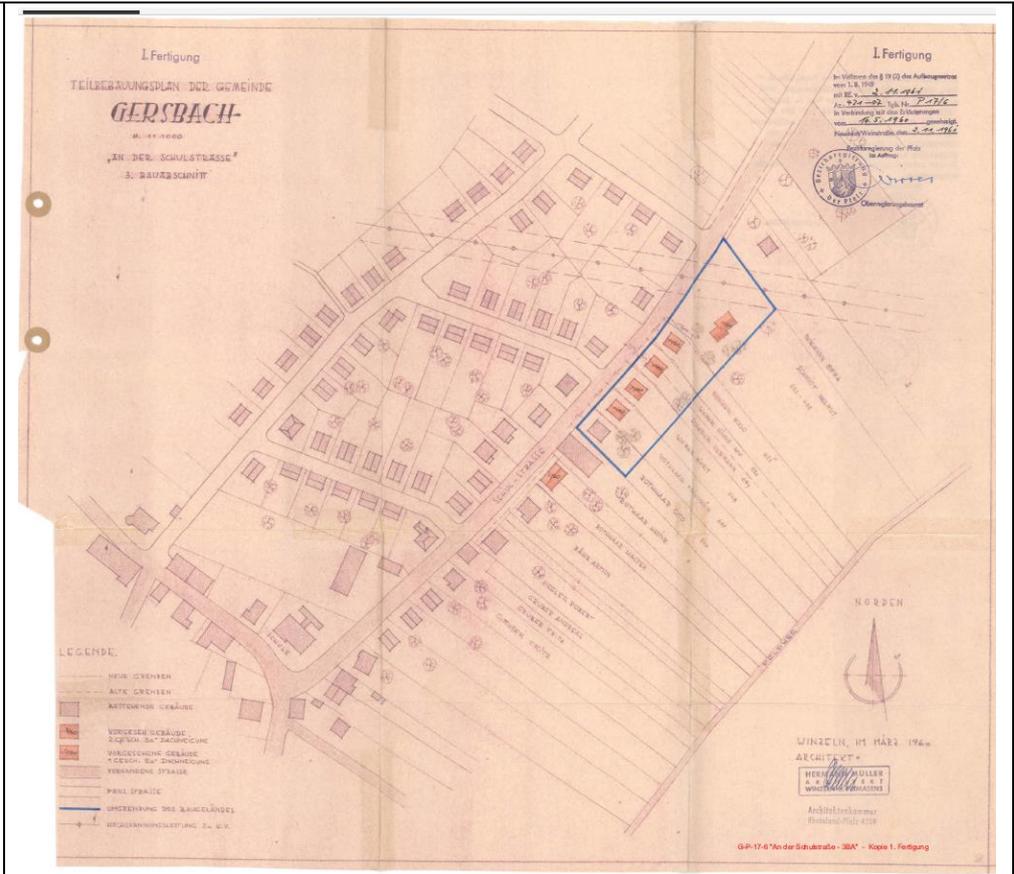
Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 005 Ä3



#### 4.10 Bebauungsplan G 006a „An der Schulstraße 3. BA“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 006a „An der Schulstraße 3. BA“
<b>Genehmigung BezReg</b>	02.11.1961
<b>Unterschrift</b>	16.02.1962
<b>Bekannt- machung</b>	19.02.1962
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 19 Aufbaugesetz von 1949
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde im Februar 1962 als Teilbebauungsplan aufgestellt. Er wurde für die Erweiterung des Baugebietes „An der Schulstraße mit dem Zweck aufgestellt, Wohnbauflächen auszuweisen. Dieser Bebauungsplan wurde nach dem Aufbaugesetz erstellt und zählt somit heute als einfacher Bebauungsplan. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Textliche Festsetzungen größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar. Größtenteils durch den Bebauungsplan G 006c überlagert und daher in diesen Teilen seit 1967 nicht mehr anzuwenden.  → Keine / kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungsplan  
G 006a**



**Luftbild mit  
Geltungsbereich  
Bebauungsplan  
G 006a**



### 4.11 Bebauungsplan G 006c „An der Schulstraße Teil III Änderung II und Erweiterung

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 006c „An der Schulstr. Teil 3 Änderung II u. Erweiterung“
<b>Genehmigung BezReg</b>	03.03.1967 (mit Auflagen)
<b>Unterschrift</b>	05.09.1967
<b>Bekannt- machung</b>	05.09.1967
<b>Rechtsgrund- lage</b>	§ 12 Bundesbaugesetz
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Plan wurde als Neufassung des G 006a mit Erweiterung des Geltungsbereichs im September 1967 aufgestellt. Die im Plan dargestellte 20kV-Freileitung wurde nicht realisiert, so dass ein Bauverbot auf dem Grundstück 652 nicht mehr erforderlich ist.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB einzustufen, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB. Textliche Festsetzungen größtenteils überholt und nicht (mehr) anwendbar. → Keine / kaum noch planungsrechtliche Steuerungsfunktion. BPlan nicht mehr erforderlich. Die jetzige Aufhebung widerspricht den damaligen Zielen nicht.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.
<b>Verkleinerte Abbildung Bebauungsplan G 006c</b>	



#### 4.12 Bebauungsplan G 007 „Auf der Hut“ (Entwurf)

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 007 „Auf der Hut“
<b>Aufstellungs- beschluss</b>	Dez 1965
<b>Offenlage</b>	29.06. – 29.07.1966
<b>Satzungs- beschluss</b>	11.11.1965
<b>Rechtsgrundlag e</b>	§ 10 Bundesbaugesetz
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Der Bebauungsplan sollte als Teilbebauungsplan 1965 aufgestellt werden. Vorgesehen war die Ausweisung eines reinen Wohngebietes. Das Verfahren wurde nie zu Ende geführt, da der Entwurf von der Bezirksregierung abgelehnt wurde.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungsgru nd</b>	Dieser Plan wurde nicht zur Rechtskraft geführt. Das damals gültige Baugesetz ist längst überholt, so dass das Verfahren auch nicht mehr fortgesetzt werden kann. Da das Gebiet inzwischen bis auf ein Grundstück bebaut wurde, ist ein Bebauungsplan an dieser Stelle nicht erforderlich.
<b>Erforderliche Verfahrensschrit te</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungsplan  
G 007 (Entwurf)**



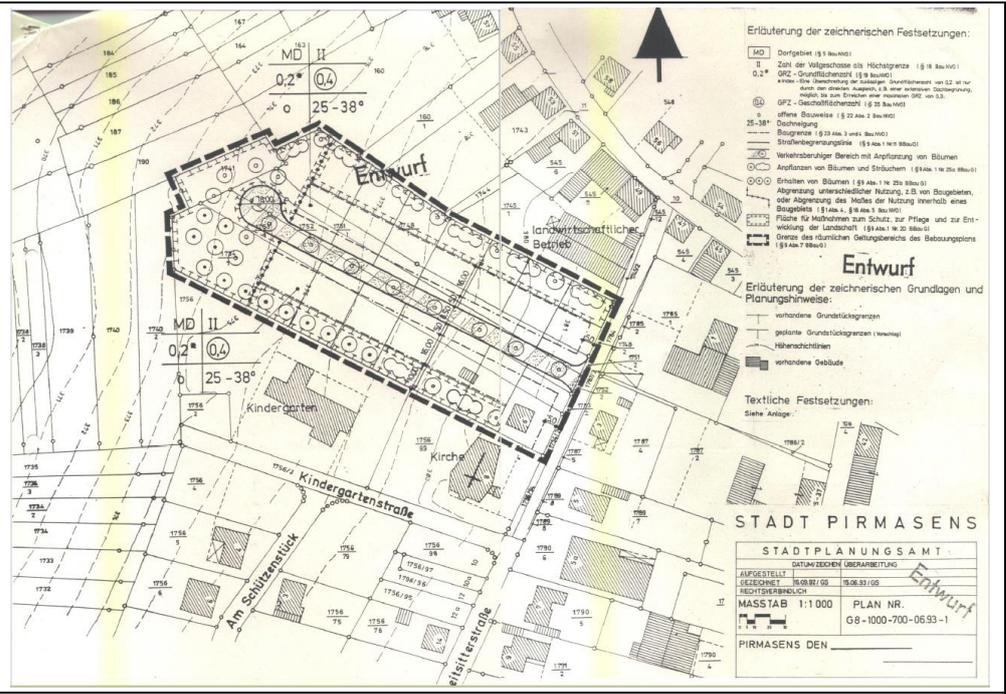
**Luftbild mit  
Geltungs-  
bereich  
Bebauungsplan  
G 007 (Entwurf)**



#### 4.13 Bebauungsplan G 108 „Schützenstück, Ortsmittelpunkt Gersbach – Teil 3“ (Entwurf)

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	G 108 „Schützenstück – Ortsmittelpunkt Teil 5“
<b>Aufstellungs- beschluss</b>	11.11.1991
<b>Frühzeitige Bürger- beteiligung</b>	28.09.-23.10.1992
<b>1. Offenlage</b>	18.10.-18.11.1993
<b>2. Offenlage</b>	18.04.-18.05.1995
<b>Satzungs- beschluss</b>	25.03.1996
<b>Bekannt- machung</b>	Nicht erfolgt.
<b>Rechtsgrund- lage</b>	Baugesetzbuch
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Bebauungsplan sollte als Teil des Gesamtkonzepts „Schützenstück Ortsmittelpunkt Gersbach“ aufgestellt werden. von diesen insgesamt sechs Teilen wurde nur der Bebauungsplan G 012 „Am Schützenstück – Ortsmittelpunkt Gersbach – Teil 1“ rechtskräftig. Die Aufstellung des Bebauungsplans G 108 „Schützenstück, Ortsmittelpunkt Gersbach – Teil 5“ wurde im November 1991 im Stadtrat beschlossen. Das Verfahren wurde nie zu Ende geführt und der Plan hat keine Rechtskraft.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungs- grund</b>	Dieser Plan wurde nicht zur Rechtskraft geführt. Mit der BauGB-Novelle 2004 wurde das Baurecht soweit verändert, dass das Verfahren nicht mehr fortgesetzt werden kann.
<b>Erforderliche Verfahrens- schritte</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Künftig Beurteilung von Vorhaben allein auf Basis des § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung usw. richtet sich nach der Eigenart der näheren Umgebung.

**Verkleinerte  
Abbildung  
Bebauungsplan  
G 108 (Entwurf)**



**Luftbild mit  
Geltungsbereich  
Bebauungsplan  
G 108 (Entwurf)**



### 4.14 Bebauungsplan G 113 „Birkloch – Neuaufstellung“ (Entwurf)

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	<b>G 113 „Birkloch - Neuaufstellung“</b>
<b>Aufstellungs- beschluss</b>	20.12.1993
<b>Vorgezogene Bürger- beteiligung</b>	07.03.-05.04.1994
<b>Offenlage</b>	15.04.-15.05.1996
<b>Satzungs- beschluss</b>	04.11.1996
<b>Rechtsgrundlage</b>	Baugesetzbuch
<b>Damaliger Anlass zur Aufstellung</b>	Dieser Bebauungsplan sollte 1993-1996 aufgestellt werden und den Geltungsbereich des Bebauungsplans G 011 „Birkloch“ überplanen. Sowohl Gebäudehöhe als auch Dachneigung wurden strenger festgesetzt, als im Ursprungsbebauungsplan.  Das Verfahren wurde nie zu Ende geführt und der Plan hat keine Rechtskraft.
<b>Beurteilung BPlan Aufhebungsgrund</b>	Dieser Plan wurde nicht zur Rechtskraft geführt. Mit der BauGB-Novelle 2004 wurde das Baurecht soweit verändert, dass das Verfahren nicht mehr fortgesetzt werden kann.
<b>Erforderliche Verfahrensschritt e</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren erforderlich
<b>Folgen der Aufhebung</b>	Da dieser Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangt hat, gilt weiterhin der Ursprungsbebauungsplan G 11 „Birkloch“. Künftige Bauvorhaben können nach diesem Plan beurteilt werden.
<b>Verkleinerte Abbildung Bebauungsplan G 113 (Entwurf)</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich  
Bebauungs-plan  
G 113 (Entwurf)



## 5 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 5.1 Landes- und Regionalplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008, dritte Teilfortschreibung vom 21.07.2017, (LEP IV) und im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012 sind die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) macht zum Ortsteil Gersbach keine Aussage.

### 5.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ROP IV in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012 – 3. Teilfortschreibung vom 18.05.2020 ist der Planbereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ deklariert.

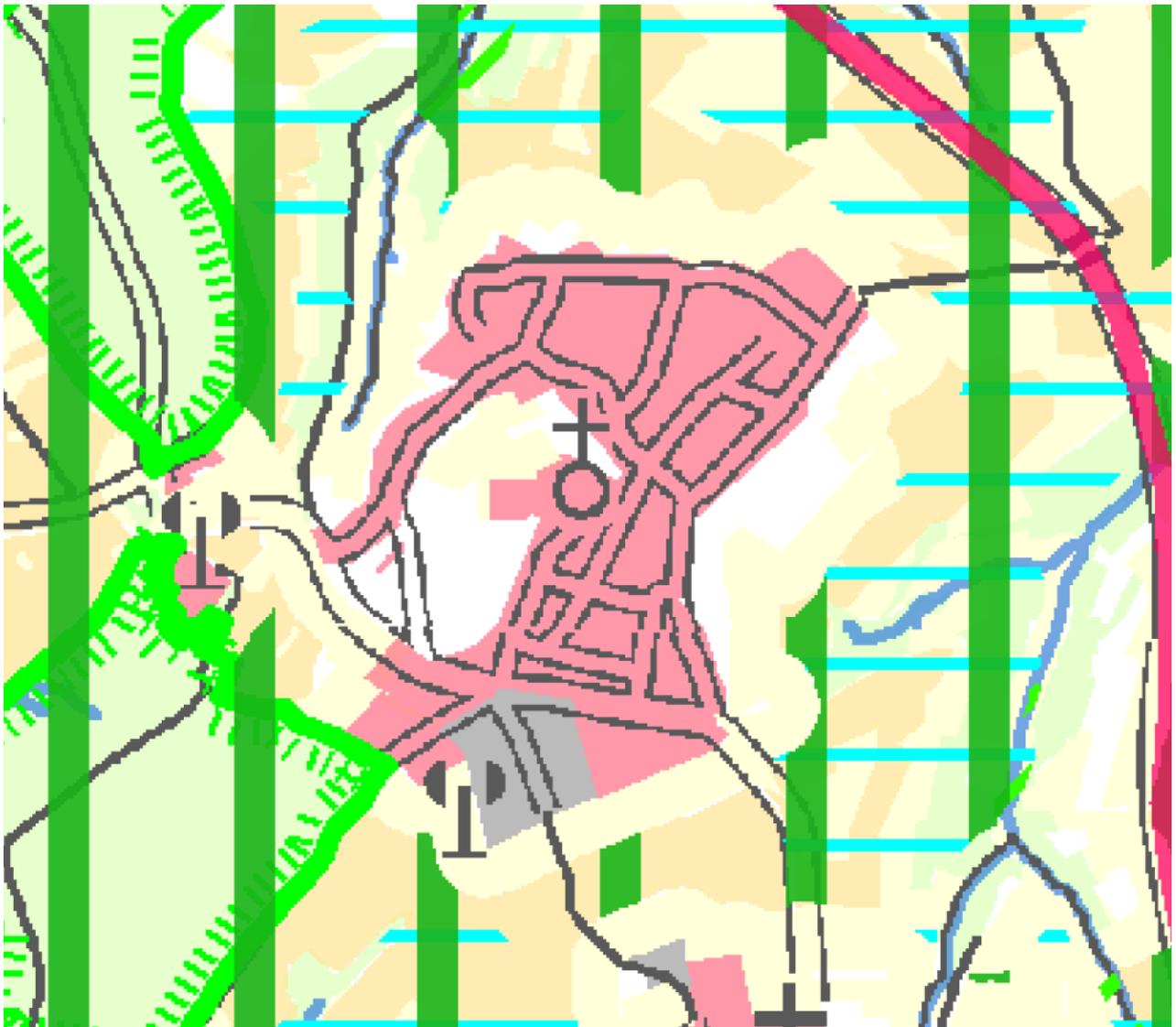


Abbildung 2: Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz - Ausschnitt Gersbach (Quelle: [www.pg-westpfalz.de](http://www.pg-westpfalz.de), November 2022)

### 5.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (FNP) sind die Flächen zum Teil als Wohnbauflächen dargestellt, zum Teil als gemischte Baufläche.

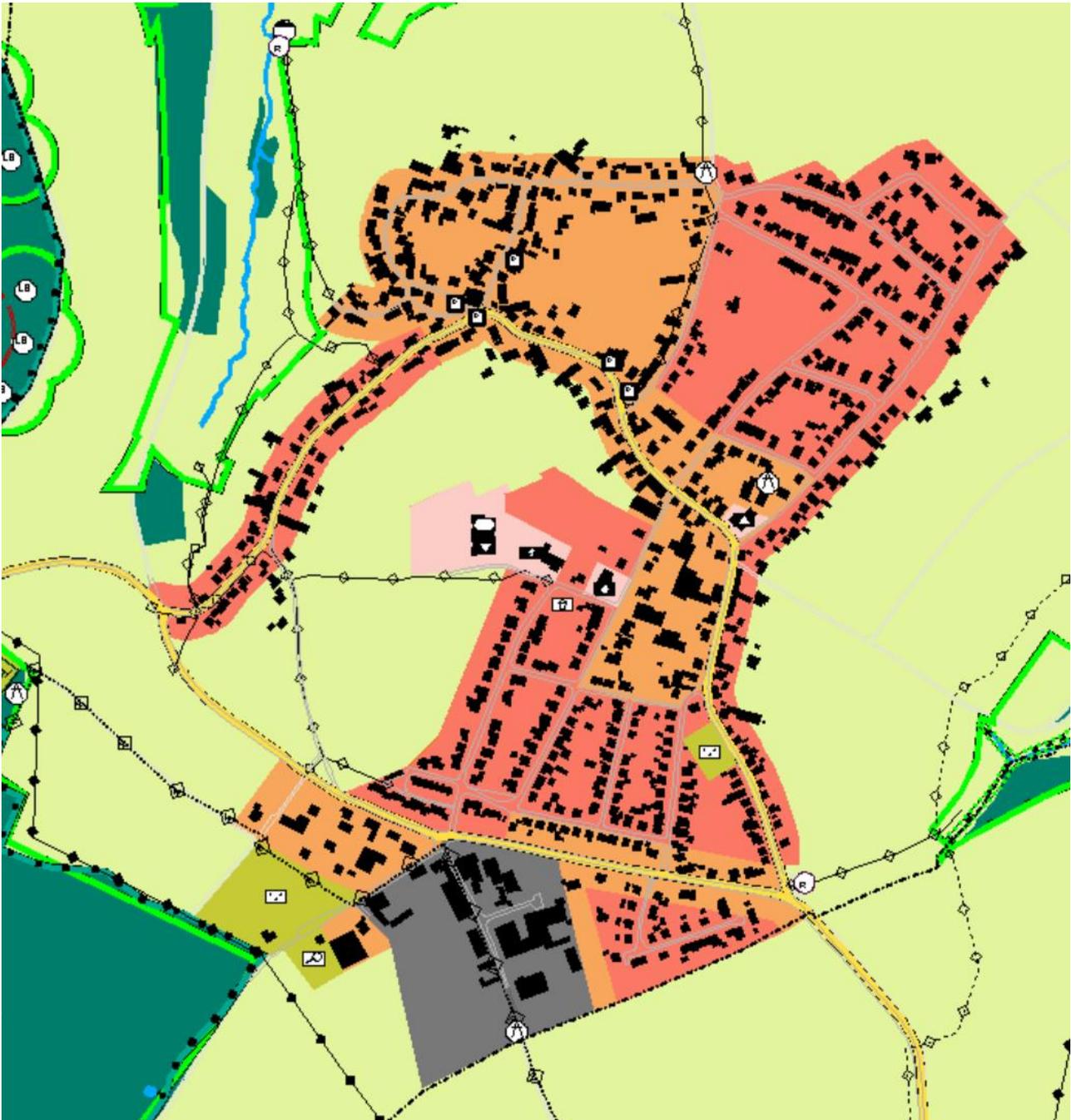


Abbildung 4: FNP der Stadt Pirmasens (eigene Darstellung, Stand: Feststellungsbeschluss September 2019)

### 5.4 Schutzgebiete

Im Bereich der hier aufzuhebenden Bebauungspläne sind keine Schutzgebiete vorhanden.

### 5.5 Denkmalschutz

Im Bereich der hier aufzuhebenden Bebauungspläne sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden.

## 5.6 Auswirkungen der Planaufhebung - Zukünftige Genehmigungsmöglichkeiten

Nach Durchführung der Aufhebungsverfahren werden künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile beurteilt. Der innere Ortsteil in Gersbach ist durch seine vorhandene Bebauung bezüglich Art der Nutzung hinreichend durch wohnbauliche Nutzung sowie hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geprägt, so dass eine Beurteilung von Bauvorhaben oder auch Nutzungsänderungen nach § 34 eindeutig möglich ist und sich an den vorhandenen Nutzungen und Maßen orientieren kann.

Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird somit keine Einschränkung durch die Aufhebung der Bebauungspläne erfahren. Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in der Sangstraße ist in seinem Bestand geschützt und darf auch in Zukunft z.B. Modernisierungsmaßnahmen vornehmen.

## 5.7 Planungsschadenersatz

Das Baugesetzbuch regelt in den §§ 39-44 die Entschädigungsfolgen rechtmäßiger planerischer Eingriffe in die Bodennutzbarkeit für die Fälle, dass durch die Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen die Bebaubarkeit von Grundstücken eingeschränkt oder die Nutzung beschnitten wird. Planungsschadenersatzansprüche entstehen nur, wenn durch die Aufhebung in eine durch den vorigen Bebauungsplan vermittelte zulässige Nutzung eingegriffen wird.

Dies ist in den hier aufzuhebenden Bebauungsplänen nicht der Fall.

## 5.8 Umweltbelange

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne Innerorts von Gersbach und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet in den Plangebietes kein Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich ist nicht gegeben.

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt über eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblich Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gem. § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen [siehe Kapitel III].

## 6 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung

### 6.1 Vorbemerkungen

Für das Verfahren zur Aufhebung der Bebauungspläne in Gersbach ist ähnlich der Aufstellung eines Bebauungsplans das umfassende, zweistufige Verfahren anzuwenden. Ebenso ist eine Umweltprüfung erforderlich und ein Umweltbericht zu erstellen.

Daraus ergeben sich folgende Verfahrensschritte:

- Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 1. Stufe der Abwägung / Umweltbericht
- Behördenbeteiligung
- Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage)
- 2. Stufe der Abwägung
- Aufhebungsbeschluss mit anschließender Bekanntmachung

Die im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden wie folgt bewertet bzw. berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahmen erfolgte Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplans sind dargelegt.

### 6.2 Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde (§ 20 Abs. 2 LPIG RLP)

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.

### 6.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden die aufzuhebenden Pläne im Foyer des Bauamtes ausgelegt, sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Ein Bürger informierte sich über die Aufhebungsverfahren. Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

### 6.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 30.07.2020 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 32 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 14 Behörden haben sich beteiligt. Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Bedenken oder nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war.

**Im Folgenden werden die Ergebnisse der Beteiligung zusammenfassend dargestellt:**

In der Stellungnahme der **Planungsgemeinschaft Westpfalz** wird u.a. darauf hingewiesen, dass die aufzuhebenden Bebauungspläne G 006a, G006c und der Entwurf G 113 von der bisherigen Siedlungsfläche im ROP IV abweichen. Die Fläche des Entwurfs G 108 ist als Außenpotential

dargestellt. Dazu kamen noch Anmerkungen zu den weiterhin bestehenden Plänen. Im Gespräch mit der Planungsgemeinschaft konnten alle Differenzen geklärt werden. Die notwendigen Anpassungen wurden bereits vorgenommen.

Vom **Vermessungs- und Katasteramt** kam in der Stellungnahme der Hinweis, dass sich die Aufhebungen eventuell auf die Abgrenzung der Bodenrichtwert-Zonen auswirken könnten. Im persönlichen Gespräch wurden die gegebenen Hinweise durchgesprochen und die Relevanz für das Vermessungs- und Katasteramt aufgezeigt.

Das **Tiefbauamt der Stadt Pirmasens** hat Anmerkungen aus beitragsrechtlicher Sicht. Durch die Aufhebung müssen über 100 Grundstücke in Gersbach neu bewertet werden. Aus diesem Grund wird darum gebeten die Aufhebungen zum Jahresende bekannt zu machen. Dies wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## **6.5 Frühzeitige Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände (§ 18 i.V.m. § 63 BNatSchG)**

In der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände an der Bauleitplanung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG beteiligt. Zur Vorbereitung des Umweltberichtes und um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln wurden diese, parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Dabei wurden mit Mail vom 30.07.2020 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 13 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon drei antworteten. Die abgegebenen Stellungnahmen äußerten sich positiv zu den vorliegenden Planaufhebungen und enthielten keine abwägungserheblichen Inhalte.

## **6.6 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

In der Zeit vom 12.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden die aufzuhebenden Pläne im Foyer des Bauamtes ausgelegt, sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt.

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

## **6.7 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)**

In der Zeit vom 12.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 11.10.2022 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 18 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. elf Behörden haben sich beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keinen Bedenken oder nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war.

### **Im Folgenden werden die Ergebnisse der Beteiligung zusammenfassend dargestellt:**

Die **Pfalzwerke Netz AG** bezieht sich zunächst auf die in der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme. Des Weiteren wird um Beteiligung an eventuellen neuen Planverfahren gebeten.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** weist darauf hin, dass die Plankarte in der Begründung nicht dem wirksamen ROP IV entspricht. Dies wurde inzwischen angepasst.

Die **Stadtwerke Pirmasens** bittet um weitere Beteiligung, was standartmäßig erfolgt.

Das **Vermessungs- und Katasteramt** weist darauf hin, dass die Kartengrundlage der Übersichtspläne nicht aktuell ist und sendet einen aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte. Aufgrund der Übersichtlichkeit wurde die DTK 5 als Kartengrundlage gewählt.

## **6.8 Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände am Umweltbericht zur Aufhebung der Bebauungspläne gem. § 18 BNatSchG i.V.m § 63 BNatSchG**

In der Zeit vom 12.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022 wurde die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände am Umweltbericht der Aufhebungen gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG beteiligt.

Dabei wurden mit Mail vom 11.10.2022 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 12 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon zwei antworteten. Die abgegebenen Stellungnahmen äußerten sich positiv zu den vorliegenden Planaufhebungen und enthielten keine abwägungserheblichen Inhalte.

## III. UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Prüfung und Bewertung aller umweltrelevanten Belange dar. Er bildet einen separaten Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Nach Aufhebung der Bebauungspläne erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB, dessen Art der Nutzung faktischen allgemeinen Wohngebieten im Sinne des § 4 BauNVO entspricht. Dies wird zur Steuerung zukünftiger Bauvorhaben als ausreichend erachtet, da diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Der Gebietscharakter bleibt somit in seinen wesentlichen Grundzügen unberührt.

#### 1.1 Inhalt und Ziele der aufzuhebenden Bebauungspläne

Die (zurzeit rechtskräftigen) Bebauungspläne G 000, G 001 und G 001a sowie G 002, G 002a, G 002b, G 005, G 005Ä3, G 006a, und G 006c sollen aufgehoben werden, da für die mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gebiete kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 mehr besteht.

Es handelt sich zum überwiegenden Teil um einfache Bebauungspläne, nach Aufbaugesetz, die die in § 30 Abs. 1 BauGB genannten Mindestfestsetzungen nicht beinhalten. Die damals getroffenen Festsetzungen sind heutzutage nicht mehr üblich. Es bedarf oftmals einer weitreichenden Auslegung und das Heranziehen des § 34 BauGB zur Ergänzung der Festsetzungen bei der Beurteilung von Bauvorhaben.

Die Bebauungsplanentwürfe G 007, G 008 und G 113 haben nie Rechtskraft erlangt. Da die dort beabsichtigten Festsetzungen nicht den aktuellen Gegebenheiten entsprechen und eine Inkraftsetzung nach der BauGB-Novelle 2004 nicht mehr möglich ist, sollen diese Verfahren nun rückabgewickelt werden.

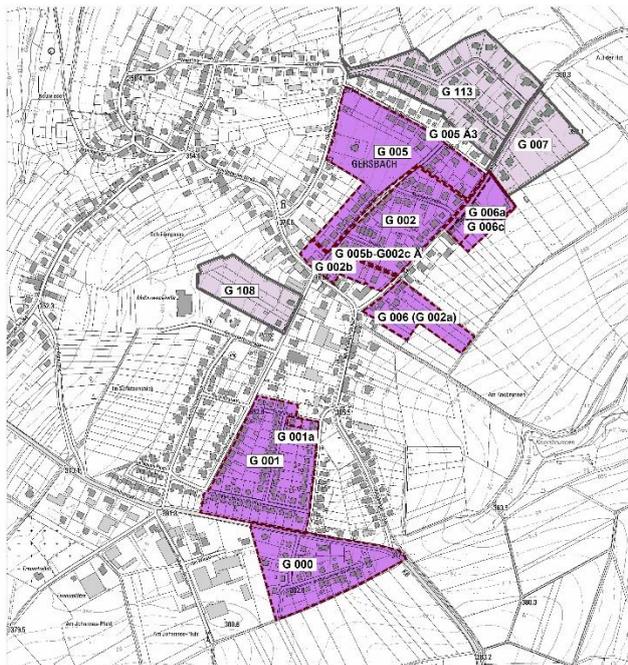


Abbildung 5: Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne Gersbach (Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab)

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

### 2.1 Schutzgebiete

Im Bereich der Plangebiete und deren unmittelbarer Umgebung sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder –objekte vorhanden. Auch sind keine Flächen oder Objekte der Biotopkartierung vorhanden.

## 3 Bestandsaufnahme

Die Aufhebungsflächen sind nahezu vollständig bebaut und erschlossen. Lediglich das Gebiet G 108 ist überwiegend von Grünland und Obstgehölzen eingenommen.



Abbildung 6: Luftbild und Kataster Bereich G 108 (Quelle: eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Nach Aufhebung der Bebauungspläne beurteilen sich die Gebiete größtenteils nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

### 3.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Da die Aufhebungsflächen fast vollständig baulich genutzt sind bzw. keine durch Aufhebung bedingten Lebensraumveränderungen erfolgen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht erforderlich.

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung (Aufhebung)

Die Aufhebungsflächen sind nahezu vollständig bebaut und erschlossen. Für das Gebiet G 108 ist keine aufhebungsbedingte Veränderung abzusehen. Bezogen auf die zu betrachtenden Einzelpotenziale ergibt sich folgende Beurteilung:

## 4.1 Schutzgut Mensch

Die Aufhebungsflächen liegen in der Ortslage von Gersbach. Anwohnerverkehr und entlang der Rotmühlstraße auch der Durchgangsverkehr sind Emissionsquellen. Der Erholungsmöglichkeit für die Bewohner ist durch die Nutzung der privaten Grundstücke bzw. durch das Erreichen der ortsumgebenden Freiflächen ausreichend gegeben.

### Bewertung:

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Veränderungen für Straßenverkehrslärm und Verkehrssicherheit. Es ist von keiner erheblichen, noch nachhaltigen Auswirkung durch die Planaufhebungen auf die direkten und umliegenden Anwohner auszugehen.

## 4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Die Aufhebungsflächen sind verkehrlich erschlossen und überwiegend baulich genutzt. Hierdurch ergibt sich eine deutliche Flächeninanspruchnahme und für große Bereiche eine versiegelungs- und umlagerungsbedingte Funktionsbeeinträchtigung der Böden.

Lediglich in den Gebieten G 108 und in den rückwärtigen Flächen von G 006 (002a) und G 007 finden sich noch größere Bodenflächen ohne erkennbare Umgestaltungsprozesse.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird gemäß § 34 BauGB beurteilt, sodass sich nur in geringfügigem Ausmaß Nachverdichtungspotentiale ergeben. In den wenig beeinträchtigten Aufhebungsbereichen ist zu erwarten, dass eine Bebauung nicht mehr zulässig sein wird.

Anhaltspunkte für Einwirkungen infolge von Bergbau sowie von Altlasten liegen nicht vor.

### Bewertung:

Die bereits stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Bodens wird bei Durchführung des Vorhabens durch mögliche Nachverdichtung in Baulücken im geringen Ausmaß zusätzlich beeinträchtigt.

Bedeutender wird jedoch die Reduzierung von Bebauungsmöglichkeiten durch die vorgesehenen Aufhebungen. Hier wird sich faktisch die derzeit planerisch noch zulässige Versiegelungsmöglichkeit reduzieren und damit die bisher zulässige Eingriffswirkung reduziert.

Wirkungsauslöser auf den Boden sind vor allem Bodenabschiebung, Umlagerung und Neuauftrag des Oberbodens, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung, kleinflächige Bodenerosion und Schad- und Nährstoffeintrag durch Baubetrieb, Verkehr und Nutzung.

## 4.3 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer bzw. Quellen sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Ebenso sind im Bereich des Plangebietes auch keine Wasserschutzzonen ausgewiesen. Der Wasserhaushalt ist durch die bestehende Bebauung deutlich gestört. So wird ein Großteil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers über die Kanalisation abgeführt. Dies führt zu einer deutlichen Einschränkung der Grundwasserneubildung.

Ein nicht quantifizierbares Risiko für das Grundwasser besteht durch den diffusen Eintrag von Nähr- und Schadstoffen über Luft und Boden durch die Wohn- und Verkehrsnutzung.

### Bewertung:

Der Oberflächen- und Grundwasserhaushalt ist bereits durch die bestehende Bebauung, Versiegelung und Befestigung durch Wohngebäude nachhaltig verändert.

Die Aufhebung der Bebauungspläne und die daraus resultierenden geringer werdenden Versiegelungsmöglichkeiten reduzieren die bisher zulässige Eingriffswirkung. Dies wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

#### 4.4 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund seiner relativ geringen Größe und der topographischen Lage ist die Ortslage von Gersbach überwiegend gut durchlüftet. Besondere siedlungsklimatische Ungunstsituationen sind kaum festzustellen.

Lediglich entlang der versiegelten Verkehrsachsen kann es in den straßenzugewandten Gebäuden zu einer verstärkten Aufheizung kommen. Gleiches gilt für versiegelte und ummauerte Innenhöfe.

Geringfügige Belastungen von Klima und Luft im Geltungsbereich bestehen durch die Immissionsbelastung durch verbrennungsbasierte Gebäudeheizungen und landwirtschaftlichen und allgemeinen Verkehr von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor.

##### Bewertung:

Durch die Planaufhebungen sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Zur aktiven Anpassung an die festzustellenden Klimaextreme wird ein größeres Augenmerk auf die Durchgrünung und Entsiegelung in hitzebelasteten Bereichen empfohlen.

#### 4.5 Schutzgut Arten und Biotope

Die Verkehrsflächen und die Gebäude- und Hofflächen haben keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Ebenfalls eingeschränkt ist die Bedeutung der z.T. intensiv gestalteten privaten Grundstücksflächen mit Scherrasen und nicht heimischen Baum- und Strauchgehölzen.

Das Gebiet G 108 ist im unbebauten Bereich größtenteils von einer Mähwiese eingenommen. Ein größerer Bereich ist auch von Obstgehölzen bestanden. Es hat Biotopfunktion und Anteil am innerörtlichen Freiraum rund um die Mehrzweckhalle Gersbach.

Auch die rückwärtigen Flächen von G 006 (002a) und G 007 weisen Grünlandbiotope mit direkter Verbindung zum angrenzenden Offenland auf.

##### Bewertung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird.

Ein Eingriff erfolgt durch die Aufhebung nicht. Des Weiteren gelten die artenschutzbezogenen Verbotstatbestände des BNatSchG (insbesondere § 44 BNatSchG) unmittelbar als direkt anwendbares Recht.

#### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die aufzuhebenden Bebauungspläne haben die mittlerweile erfolgte Bebauung gesteuert. So hat in den bebauten Bereichen das als typisch empfundene Ortsbild von Gersbach entwickelt.

Die rückwärtigen Flächen von G 006 (002a) und G 007 bilden den Übergang zur freien Landschaft.

Das Gebiet G 108 ist im unbebauten Bereich Teil des innerörtlichen Freiraums in den Gewannen ‚Schlimmgasse‘ und ‚Schützenstück‘ rund um die Mehrzweckhalle Gersbach.

##### Bewertung:

Ein auf Grundlage der Bebauungspläne zulässiger Eingriff in das Landschaftsbild ist bereits durch die Bebauung erfolgt.

Es ist kein weiterer Eingriff in das Landschaftsbild durch die Aufhebung der Bebauungspläne zu erwarten. Nachverdichtungen, Um- und Anbauten können aufgrund der Bebauung des Gebietes

nur in geringfügigem Maße durchgeführt werden und haben keinen nennenswerten Einfluss auf das Landschaftsbild.

#### **4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Sachgüter sind die in den Gebieten vorhandenen Gebäude.

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

##### Bewertung:

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert den derzeitigen Zustand nicht.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter festgestellt.

### **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

#### **5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Aufhebung**

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also ohne Aufhebung der Bebauungspläne.

Bei einem Fortbestehen der Bebauungspläne gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen, sodass bei Nichtaufhebungen weiterhin Eingriffe zu erwarten – aber auch zulässig – sind. Dies gilt besonders für das Gebiet G 108. Allerdings ist hier erkennbar, dass eine bauliche Umsetzung des Planes nicht erfolgt und absehbar auch nicht möglich ist.

#### **5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Aufhebung der Bebauungspläne)**

Die Stadt Pirmasens hebt die benannten Bebauungspläne mit ihren Festsetzungen auf, so dass eine weitere Bebauung auf Grundlage der Beurteilung nach § 34 BauGB möglich bleibt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist zu erwarten, dass im Gebiet G 108 und den rückwärtigen Flächen von G 006 (002a) und G 007 keine Bebauung zulässig sein wird. Dies sind die naturhaushaltlich intaktesten Bereiche der Aufhebungsflächen. Faktisch werden bei Durchführung der Planung weniger Eingriffe erfolgen als bei Beibehaltung der Rechtkraft der benannten Bebauungspläne.

#### **5.3 Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

In Bezug auf den möglichen Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) regelt § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In diesem Fall ist der Eingriff bereits erfolgt bzw. ist zulässig gewesen, bevor der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gefasst wurde.

Durch die Aufhebung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Bautätigkeiten werden nur vereinzelt möglich, für die aufgrund der oben genannten Erläuterungen kein Ausgleich geschaffen werden muss.

## **5.4 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Eine Planungsalternative wäre eine Überarbeitung und Neuauflage der einzelnen Bebauungspläne. Da viele Teilflächen jedoch nahezu vollständig bebaut sind oder Planinhalte nicht umsetzbar sind (G 108), besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine städtebauliche Erforderlichkeit, ein umfassendes und kostenintensives Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Aufhebung der benannten Bebauungspläne und die künftige Beurteilung von Bauvorhaben nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB stellt somit die sinnvollste Alternative dar.

## **5.5 Bodenschutzklausel**

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne ergibt sich in Abhängigkeit der bisher ausgeschöpften Baurechte die Möglichkeit, noch vorhandene Baulücken zu schließen. Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung und damit einer optimierten Ausnutzung der Grundstücke führen. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und stattdessen die Nutzung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) erfolgt.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Alle durchgeführten Untersuchungen, wie z.B. die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt.

Technische Verfahren im engeren Sinne kamen nicht zur Anwendung.

### **6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Bei den vorgesehenen Planaufhebungen sind keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu erwarten. Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die (zurzeit rechtskräftigen) Bebauungspläne G 000, G 001 und G 001a sowie G 002, G 002a, G 002b, G 005, G 005Ä3, G 006a, und G 006c sollen aufgehoben werden, da für die mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gebiete kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 mehr besteht.

Durch die Aufhebungen erfolgt keine relevante Beeinträchtigung naturhaushaltlicher Funktionen. Vielmehr ist zu erwarten, dass Eingriffe nicht erfolgen werden, so dass die Aufhebungen zu einer Reduzierung dieser zulässigen Eingriffe führen.

Eine Überwachung gemäß § 4c BauGB ist nicht erforderlich.

## IV. VERFAHRENSDOKUMENTATION

### 1 Rechtsgrundlagen

**Aufbaugesetz (RhPfAufbauG)** in der Fassung vom 1. August 1949 (GVBl. 317).

**Bundesbaugesetz (BBauG)** in der Fassung vom 23. Juni 1960 (BGBl. IS.341).

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 1962)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO1968)** in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 1. Änderungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 20. Dezember 1968 (BGBl. I 1969 S. 11)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO1977)** in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 2. Änderungsverordnung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Änderungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990)** in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 4. Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 2021)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

**Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG)** in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

**Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

**Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

**Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

## 2 Verfahrensdaten

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 29.06.2020 die Aufstellung der Aufhebungssatzung „Bebauungspläne Gersbach“ nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 25.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 30.07.2020 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 04.09.2020 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 19.09.2022 gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 19.09.2022 dem Entwurf der Aufhebungssatzung „Bebauungspläne Gersbach“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 11.10.2022 über die Aufhebungssatzung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 13.11.2022 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.12.2022 gewürdigt.

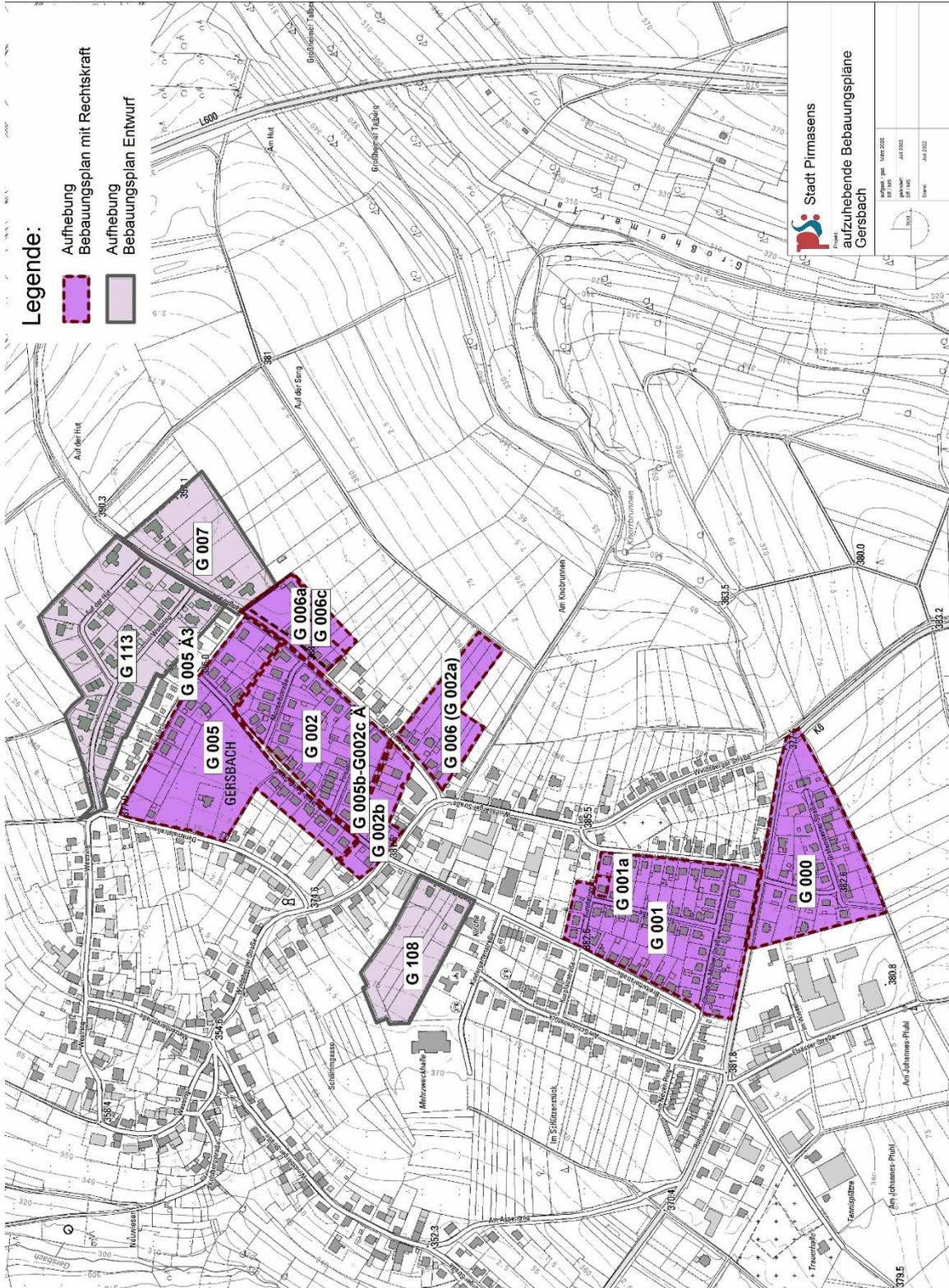
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 die Aufhebungssatzung „Bebauungspläne Gersbach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Aufhebungssatzung „Bebauungspläne Gersbach“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2023 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebungssatzung in Kraft.

# V. ANHANG

## 1 Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne in Gersbach (Stand: Juli 2022)



## 2 Übersicht der weiterhin bestehenden Bebauungspläne in Gersbach (Stand Juli 2022)

