

Satzung

über die Aufhebung der Bebauungspläne

"Südwest",
"Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung"
"Südwest, Änderungsplan II" und
"Südwest, Änderung III"

Ortsgemeinde Haschbach



Begründung

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel
- Bauabteilung -

Kusel, im September 2014

Harald Peeß

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Aufhebungssatzung gilt für den gesamten Geltungsbereich der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III".

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst im einzelnen die Grundstücke mit den Fl.-St.-Nrn. 44/9 (Teilfläche), 49 (Teilfläche), 50, 747/7, 747/8 (Teilfläche), 1101/1, 1102/1, 1103, 1104/1, 1104/2, 1105/3, 1105/7, 1105/8, 1106/4, 1106/8, 1107/1, 1108/4 (Teilfläche), 1114, 1114/1, 1114/3, 1114/4, 1114/5, 1114/6, 1114/7, 1114/9, 1114/10, 1114/11, 1114/12, 1114/13, 1114/14, 1114/15, 1114/16, 1114/21, 1114/22, 1114/23, 1114/24, 1114/25, 1114/26, 1114/27, 1114/28, 1114/29, 1114/30, 1114/31, 1114/32, 1114/33, 1114/34, 1114/35, 1114/36, 1114/37, 1114/41, 1114/42, 1114/43, 1114/44, 1114/45, 1114/47, 1114/49, 1114/50, 1114/53, 1114/54, 1114/56, 1127/2, 1128/2, 1128/3, 1128/4, 1129, 1129/3, 1129/4, 1129/5, 1132/4 (Teilfläche), 1132/11, 1132/12, 1132/13, 1132/14, 1132/15, 1132/16, 1132/17, 1133/5, 1134/3, 1134/4, 1135/1, 1135/3 (Teilfläche), 1136/2, 1136/3 (Teilfläche), 1137/1 (Teilfläche), 1139 (Teilfläche), 1186/1, 1186/2 (Teilfläche), 1207, 1207/3, 1207/4, 1207/5, 1207/6, 1207/7, 1209/1, 1209/2, 1209/3, 1209/4, 1209/5, 1209/6, 1574, 1574/1, 1578 (Teilfläche), 1578/1, 1578/4, 1582 (Teilfläche), 1583/1, 1583/2, 1584, 1585, 1586 (Teilfläche), 1588, 1590/1, 1591, 1592, 1593, 1601/2, 1603, 1604, 1605, 1606/1, 1606/2, 1607 und 1608.

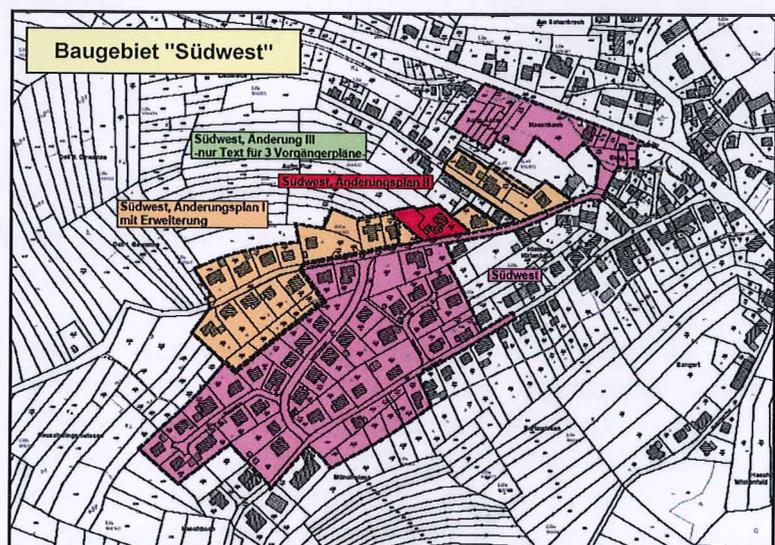
Die Aufhebungssatzung erhält die Bezeichnung "Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III".

2. Planungsrechtliche Situation

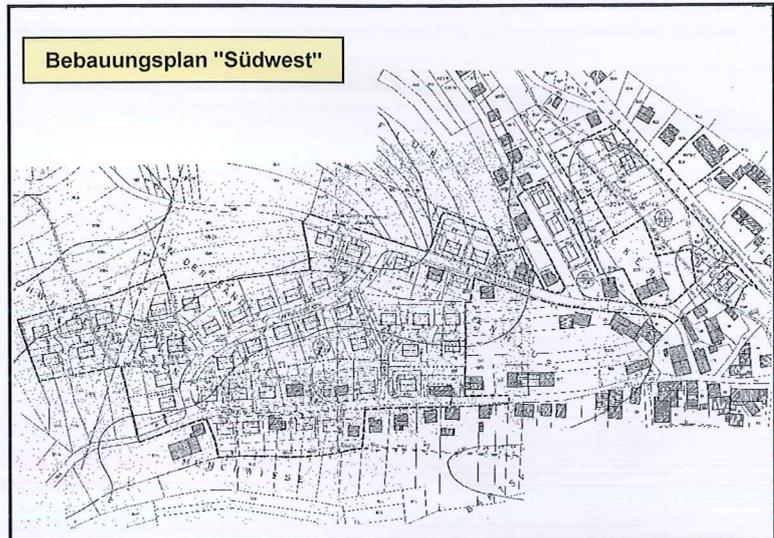
Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel aus dem Jahr 2000 weist für den Bereich dieser Bebauungspläne die Funktion "W, Wohnbauflächen," aus.

Für den Bereich des Baugebietes „Südwest“ existieren insgesamt 4 Bebauungspläne, wobei der Neuere jeweils den Älteren in Teilen ersetzt hat. Um rechtssicher alle vorhandenen Festsetzungen zu beseitigen, empfiehlt es sich alle 4 Bebauungspläne aufzuheben.

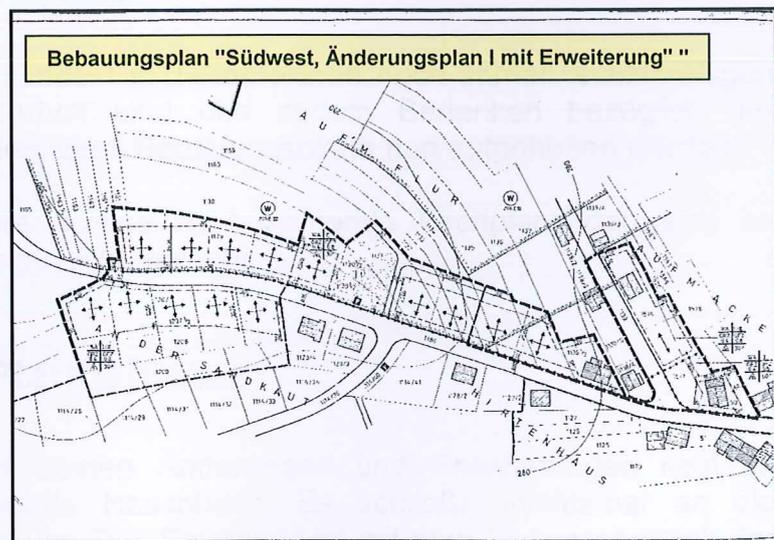
Der ursprüngliche Bebauungsplan "Südwest" wurde aufgestellt um der starken Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortsgemeinde abzuweichen. Die Aufstellung dieses



Bebauungsplanes, dessen Festsetzungen für den größten Teil des Gebietes noch immer Gültigkeit besitzen, wurde vom Gemeinderat am 29. März 1969 beschlossen. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG zu Plan und textlichen Festsetzungen erfolgte in der Sitzung vom 18. August 1970. Die mit Verfügung vom 05. Oktober 1970, Aktenzeichen 610-07 Ku-Haschbach/Rbg./2 durch die Kreisverwaltung Kusel - Untere Bauaufsichtsbehörde- erteilte Genehmigung wurde am 06. Oktober 1970 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen ist somit bereits etwas antiquiert.



Im Jahr 1975 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass der Bebauungsplan "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung" aufgestellt wird. Mit dieser Maßnahme wurde eine Gebietserweiterung vorgenommen, da die gemeindeeigenen Baugrundstücke größtenteils veräußert waren und die Erschließung im Erweiterungsbereich bereits hergestellt bzw. mit verhältnismäßig geringem Aufwand möglich war. Die Erweiterung umfasste ca. 1,4 ha mit 12 Bauplätzen. Gleichzeitig wurden die Textlichen Festsetzungen teilweise geändert und angepasst. Betroffen waren insbesondere die Festsetzungen zu Dachaufbauten und Kniestöcken. Ferner wurde im Erweiterungsbereich eine Fläche zur Anlage eines öffentlichen Spielplatzes ausgewiesen. Mit Bescheid vom 21. November 1975, Az.: 8/610-13-Haschbach am Rbg./2a wurde diese Planung durch die Kreisverwaltung Kusel genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15. Januar 1976.

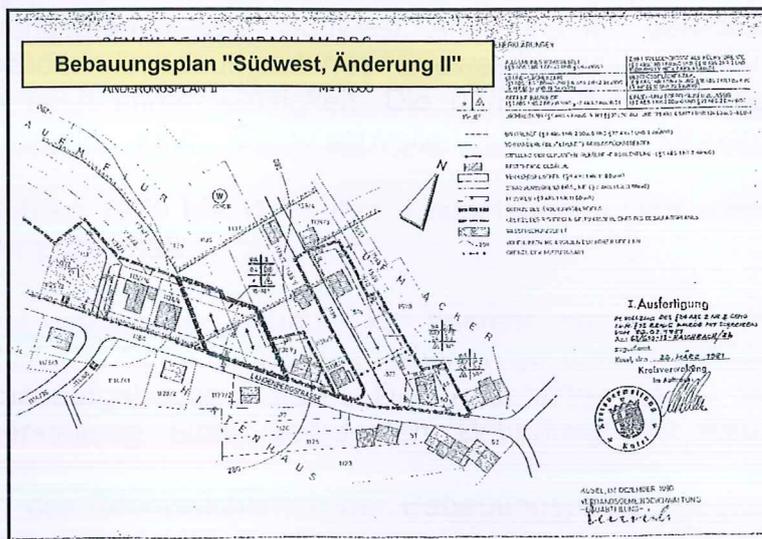


Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südwest, Änderungsplan II" erfolgte im Jahr 1981. Der Änderungsplan II umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung". Gegenstand der Änderung war die Festsetzung der Firstrichtung, die bei den Grundstücken Fl.-St.-Nrn. 1135/3 und 1136/3 statt rechtwinklig oder parallel zur Langenbergstraße künftig in der Richtung der bestehenden seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufen sollte. Die Zustimmung der Kreisverwaltung Kusel zum Änderungsplan II wurde mit Verfügung vom 26. März

1981, AZ.: 63/610-13-Haschbach/2b erteilt. Die Bekanntmachung erfolgte am 16. April 1981.

Die bislang letzte Planänderung, der Bebauungsplan "Südwest, Änderung III" stammt aus dem Jahr 1991. Diese

Satzung hat der Kreisverwaltung Kusel ebenfalls vorgelegen. Mit Schreiben vom 08.04.1991, AZ.: 62/610-13/Haschbach 2 c, hat diese mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht bestehen. In dieser Änderung III wurden lediglich die Festsetzungen zur Dachgestaltung neu geregelt. Die Zulässigkeit von Dachgauben erst ab einer Dachneigung von 47°



wurde als nicht mehr zeitgemäß angesehen. Die Bestimmungen hierzu wurden ersatzlos aus den Textlichen Festsetzungen herausgenommen. Der Bebauungsplan "Südwest, Änderung III" besteht nur aus einem Textteil mit Begründung; die Planzeichnungen der Vorgängerpläne blieben weiterhin gültig. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Bereich Südwest.

Da die Festsetzungen der zu mindest in Teilbereichen noch immer rechtskräftigen Bebauungspläne teilweise überholt sind und zudem Bedenken bezüglich der Rechtssicherheit bestehen, sollen alle 4 Bebauungspläne nun aufgehoben werden.

Fachplanungen: In besonderer Weise zu beachtende Fachplanungen sind im Geltungsbereich des Plangebietes nicht bekannt.

3. Lage und Größe des Plangebietes

Das Baugebiet "Südwest" mit seinen Änderungen und Erweiterungen liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Haschbach. Es schließt unmittelbar an die Ortslage an bzw. ist ein Teil von ihr. Das Baugebiet ist mit dem Geltungsbereich der Aufhebungssatzung identisch.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 6,79 ha. Die Flächen verteilen sich auf die einzelnen Bebauungspläne wie folgt:

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Gesamtes Plangebiet | ca. 6,79 ha |
| B-Plan "Südwest" | ca. 5,39 ha |
| B-Plan "Südwest, Änd. I mit Erw." | ca. 1,40 ha |
| B-Plan "Südwest, Änderungsplan II" | ca. 0,13 ha |
| B-Plan "Südwest, Änderung III" | ca. 6,79 ha |

4. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufhebung

Die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich "Südwest" der Ortsgemeinde werden derzeit durch die 4 Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" geregelt. Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Südwest" besitzen für den größten Teil des Plangebietes noch immer Gültigkeit. Die übrigen 3 Pläne sind ebenfalls rechtskräftig und regeln eine Gebietserweiterung sowie kleinere Änderungen.

Die Pläne stammen aus den Jahren 1970 bis 1991. Ihre Festsetzungen sind somit teilweise überholt und nicht mehr zeitgemäß.

Der gesamte Bereich ist fast vollständig bebaut, es besteht nur noch ein untergeordneter Regelungsbedarf. Die Bebauungspläne haben ihren ursprünglichen Zweck erfüllt und können somit aufgehoben werden. Die Vorschriften des § 34 BauGB erscheinen zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung als völlig ausreichend.

Zudem bestehen Bedenken an der Rechtssicherheit der Bebauungspläne, da u.a. die Ausfertigung Unstimmigkeiten aufweist. Einige Festsetzungen erscheinen ferner überholt und nicht mehr zeitgemäß.

Um Rechtsunsicherheiten zu beseitigen und die Bebauungsmöglichkeiten dem restlichen Ortsbereich anzupassen, sollen die Bebauungspläne aufgehoben werden. Ziel des Aufhebungsverfahrens ist es, den durch die rechtsunsicheren Bebauungspläne verursachten Rechtsschein zu beseitigen und Rechtssicherheit zu schaffen sowie die Beseitigung von überholten und kontraproduktiven Festsetzungen.

Künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne sind dann nach erfolgter Planaufhebung nach § 34 BauGB "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile", dem sog. Einfügungsgebot, zu beurteilen. Das bedeutet, dieses Gebiet wird genauso behandelt wie der übrige Ortskern. Es bestehen dann keine konkreten baulichen Beschränkungen mehr; die Vorhaben müssen sich lediglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung u.s.w. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Ferner muss die Erschließung gesichert sein. Aufwendige Bebauungsplanänderungen zur Korrektur von nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen können dann künftig entfallen. Änderungen und Umbauten an Gebäuden werden erleichtert.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die bestehenden noch rechtskräftigen Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" der Ortsgemeinde Haschbach sollen aus den genannten Gründen aufgehoben werden.

5. Auswirkungen der Planaufhebung

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne sind keinerlei negative Auswirkungen auf Umwelt, Landschaft und Ortsbild zu erwarten. Die bestehende städtebauliche Konzeption bleibt in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet, planerische Zielvorgaben der Gemeinde sind nicht beeinträchtigt.

6. Umweltbericht

Ziel der Aufhebungssatzung ist es, die überholten und rechtsbedenklichen Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" mit allen Festsetzungen im gesamten Geltungsbereich aufzuheben, um den Rechtsschein zu beseitigen und Rechtssicherheit zu schaffen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von zukünftigen Bauvorhaben wird künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Grundsätzlich bleibt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit der vorhandenen Nutzungen bestehen. Die nach § 34 BauGB mögliche Bebauung wird wohl nur in geringem Umfang von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes abweichen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist in der Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Allerdings ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, wenn Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Durch das Bestehen der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" waren die Eingriffe im jetzigen Aufhebungsbereich bisher bereits zulässig.

Die Aufhebung der Bebauungspläne verändert die Zulässigkeit von Vorhaben nur geringfügig gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und wird bereits vollständig baulich genutzt. Natürliches Landschaftsgefüge oder ökologisch wertvolle Flächen sind nicht betroffen. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt mit den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern zu erwarten.

Insbesondere bestehen keine Anhaltspunkte für Auswirkungen der geplanten Aufhebung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, für umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und für umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Im Hinblick auf mögliche Immissionen sind ebenfalls keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten.

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgesehen, da solche nicht zu erwarten sind.

Da im Grundsatz keine wesentliche Änderung der planerischen Zulässigkeit nach Art und Umfang eintritt und somit erhebliche Umweltauswirkungen nicht Folge der Planaufhebung sein können, sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

7. Aufhebung der Bebauungspläne

Die Bebauungspläne "Südwest", genehmigt mit Verfügung vom 05. Oktober 1970, Aktenzeichen 610-07 Ku-Haschbach/Rbg./2, "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", genehmigt mit Bescheid vom 21. November 1975, Aktenzeichen 8/610-13-Haschbach am Rbg./2a, "Südwest, Änderungsplan II", zugestimmt mit Verfügung vom 26. März 1981, Aktenzeichen 63/610-13-Haschbach/2b und "Südwest, Änderung III", Mitteilung mit Schreiben vom 08.04.1991, Aktenzeichen 62/610-13/Haschbach 2 c einschließlich aller rechtsverbindlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Haschbach, 24. September 2014



Schubinski

(Schubinski)
Ortsbürgermeister

Satzung

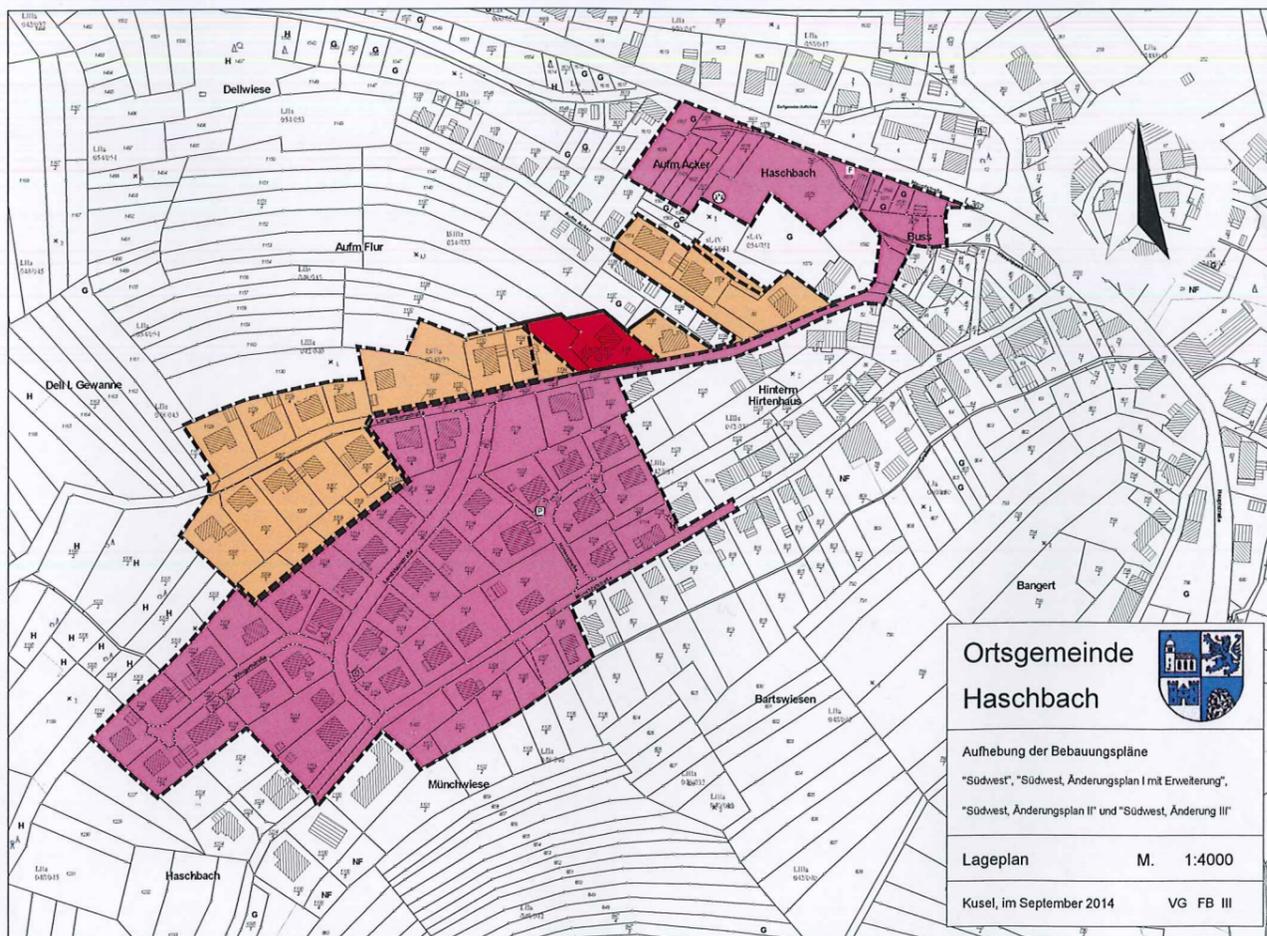
über die Aufhebung der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III"

Die Bebauungspläne "Südwest" -1970-, "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung" -1976-, "Südwest, Änderungsplan II" -1981- und "Südwest, Änderung III" -1991- inclusive aller rechtsverbindlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Haschbach, 24. September 2014



Schulz
Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde
Haschbach

Aufhebung der Bebauungspläne
"Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung",
"Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III"

Lageplan M. 1:4000
Kusel, im September 2014 VG FB III

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Haschbach hat in seiner Sitzung am 19.03.2013 die Aufstellung einer Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB).
2. Der Beschluss, diese Satzung aufzustellen, wurde am 02.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.07.2013 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.10.2014 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 27.09.2013 bei der Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Der Ortsgemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, am 10.12.2013 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mitgeteilt worden.
7. Der Ortsgemeinderat hat am 10.12.2013 die Annahme und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne mit Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
8. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne mit Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, haben in der Zeit vom 07.03.2014 bis einschließlich 07.04.2014 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurden am 27.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom 17.02.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

9. Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt ein.
10. Der Ortsgemeinderat hat am 26.08.2014 diese Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne mit Begründung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 24 GemO).

Haschbach, 02. September 2014

Schulz
Ortsbürgermeister

11. Die Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne "Südwest", "Südwest, Änderungsplan I mit Erweiterung", "Südwest, Änderungsplan II" und "Südwest, Änderung III" mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Haschbach, 24. September 2014

Schulz
Ortsbürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über die Aufhebung der Bebauungspläne sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Kusel, 14. Oktober 2014

Abu Prins
Bürgermeister