

**Aufhebungssatzung**  
**für den Bebauungsplan**  
**"Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung"**

**Ortsgemeinde Haschbach**



**Begründung**

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kusel  
- Bauabteilung -

Kusel, im Oktober 2009

Harald Peeß

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Aufhebungssatzung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung".

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst im einzelnen die Grundstücke mit den Fl.-St.-Nrn. 1552, 1666/3 (Teilfläche), 1667/1, 1668/4, 1668/5, 1670, 1670/1 (Teilfläche), 1672 (Teilfläche), 1675, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1677 und 1678 (Teilfläche).

Die Aufhebungssatzung erhält die Bezeichnung "Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung".

## 2. Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel aus dem Jahr 2000 weist für diesen Bereich größtenteils die Funktion "W, Wohnbauflächen," aus. Lediglich am westlichen Gebietsrand sind "Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" wurde vom Gemeinderat am 05. November 1965 beschlossen. Der Satzungsbeschluss zu Plan und textlichen Festsetzungen erfolgte in der Sitzung vom 22. Dezember 1966 gemäß § 10 BBauG. Die mit Rechtserlass vom 09. März 1967 mit Aktenzeichen 421-521-Ku 43/1a durch die Bezirksregierung erteilte Genehmigung wurde am 12. Juni 1967 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Neufassung mit Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen" aus dem Jahr 1959 wurde erforderlich, da die im Bebauungsgebiet erstellten Gebäude nach Lage und Stellung nicht den damaligen Festsetzungen entsprachen.

Der noch bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 ist nun ebenfalls überholt und es bestehen zudem Bedenken bezüglich der Rechtskräftigkeit. Aus diesem Grund soll er 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 "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Haschbach. Es markiert den linksseitigen Ortseingang aus Richtung Kusel, direkt an der L 362 gelegen. Das Baugebiet ist mit dem Geltungsbereich der Aufhebungssatzung identisch.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,84 ha. Davon entfallen ca. 0,80 ha auf Bauflächen und ca. 0,04 ha auf Verkehrsflächen.

#### **4. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufhebung**

Die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich des Ortseingangs aus Richtung Kusel werden derzeit durch den Bebauungsplan "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" geregelt. Der Plan stammt aus dem Jahr 1967 und erscheint somit bereits etwas antiquiert.

Der gesamte Bereich ist weitgehend bebaut, es besteht nur noch ein untergeordneter Regelungsbedarf. Die bestehenden Festsetzungen wurden zudem in vielen Fällen nicht eingehalten, der Bebauungsplan dient eigentlich nicht als Grundlage für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Weiterhin bestehen Bedenken an der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes, da der Plan u.a. nicht ordnungsgemäß ausgefertigt wurde. Einige Festsetzungen sind ferner überholt und nicht mehr zeitgemäß. Um Rechtsunsicherheiten zu beseitigen soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Ziel des Aufhebungsverfahrens ist es, den durch den rechtsunsicheren Bebauungsplan verursachten Rechtsschein zu beseitigen und Rechtssicherheit zu schaffen.

Künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich des derzeitigen Bebauungsplanes sind 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.

Der bestehende Bebauungsplan "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" der Ortsgemeinde Haschbach soll aus den genannten Gründen aufgehoben werden.

#### **5. Auswirkungen der Planaufhebung**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 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, den überholten und rechtsbedenklichen Bebauungsplan "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" mit allen seinen Festsetzungen in seinem gesamten ursprünglichen 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 des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" waren die Eingriffe im jetzigen Aufhebungsbereich bisher bereits zulässig.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes 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 weitestgehend baulich genutzt. Natürliches Landschaftsgefüge oder ökologisch wertvolle Flächen sind nicht betroffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung" 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 des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung", genehmigt durch Rechtserlass vom 09. März 1967 mit Aktenzeichen 421-521-Ku 43/1a, einschließlich aller rechtsverbindlichen Festsetzungen wird aufgehoben.

Haschbach, 20.10.2009



( Daub )  
Ortsbürgermeister

# Satzung

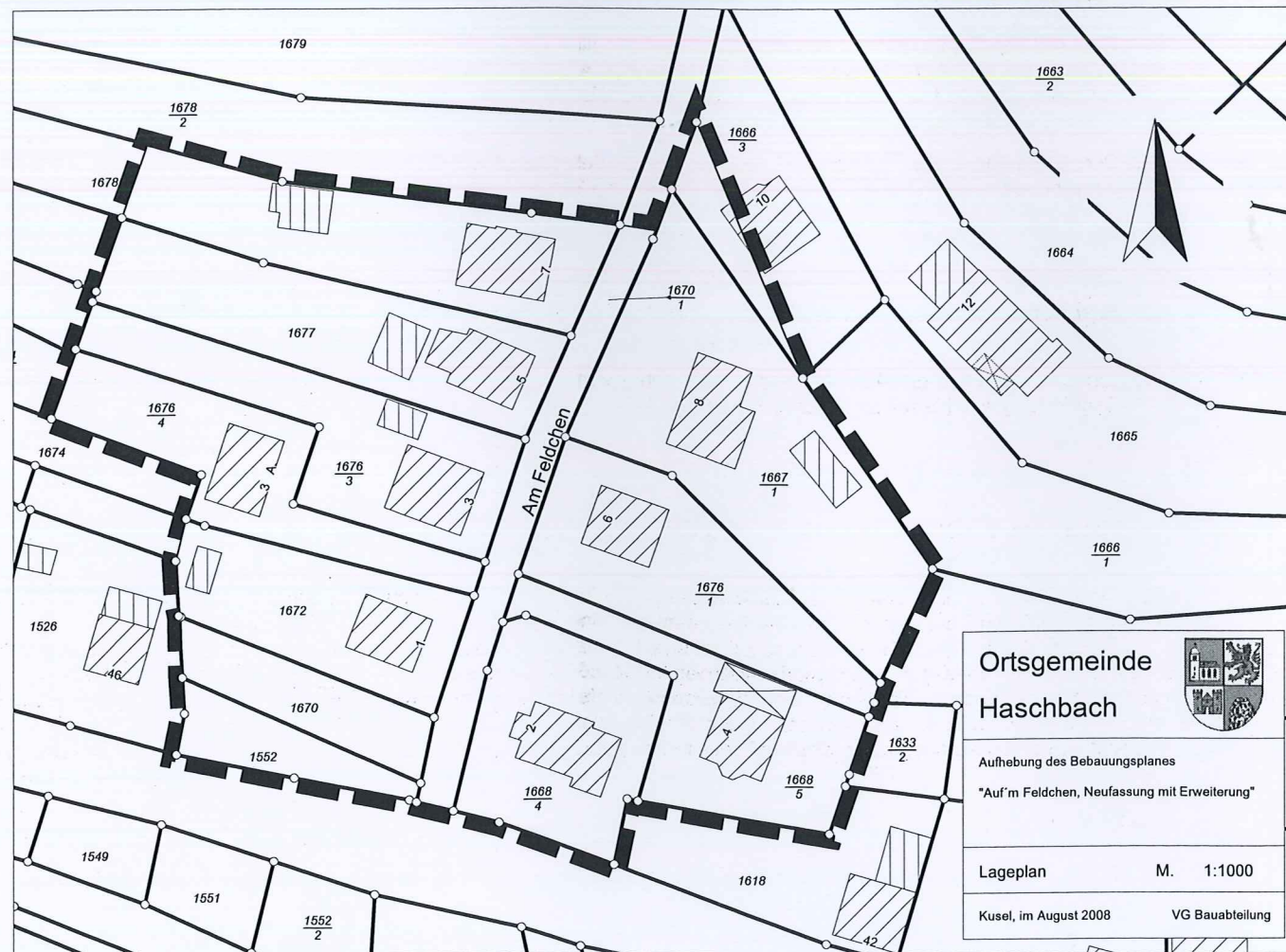
## über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung"

Der Bebauungsplan "Auf'm Feldchen, Neufassung mit Erweiterung",  
genehmigt durch Rechtserlass vom 09.03.1967 mit Aktenzeichen  
421-521-Ku 43/la, inclusive aller rechtsverbindlichen Festsetzungen  
wird aufgehoben.



Haschbach, 20.10.2009

*Dank*  
Ortsbürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Haschbach hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 die Aufstellung einer Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung und Erweiterung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB).
2. Der Beschluss, diese Satzung aufzustellen, wurde am 27.11.2008 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 01.09.2008 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 27.11.2008 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 14.11.2008 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 02.03.2009 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mitgeteilt worden.
7. Der Ortsgemeinderat hat am 02.03.2009 die Annahme und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
8. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, haben in der Zeit vom 08.05.2009 bis einschließlich 08.06.2009 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 30.04.2009 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom 27.04.2009 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
9. Während der öffentlichen Auslegung ging 1 Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt ein. Der Ortsgemeinderat hat die während der öffentlichen Auslegung fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt am 06.10.2009 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die diese Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt worden. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
10. Der Ortsgemeinderat hat am 06.10.2009 diese Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 24 GemO).

Haschbach, 12.10.2009



*Dank*  
-Ortsbürgermeister-

11. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes "Auf'm Feldchen, Neufassung und Erweiterung" mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Haschbach, 20.10.2009



*Dank*  
-Ortsbürgermeister-

12. Der Beschluss der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes 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 29.10.2009 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, 02.11.2009



*Abu Pih.*  
-Bürgermeister-