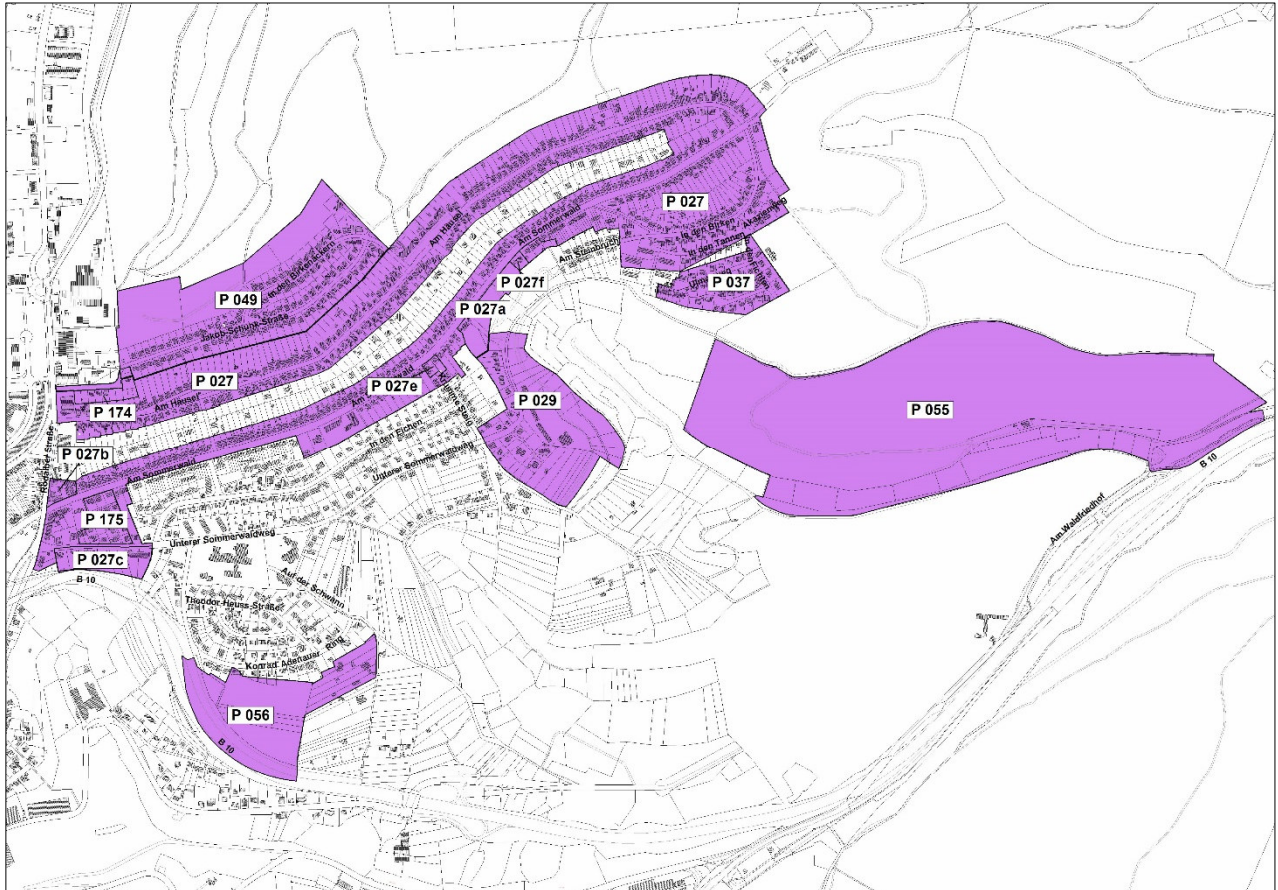




# Stadt Pirmasens

## Aufhebung von Bebauungsplänen im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof



## Aufhebungssatzung und Begründung

Fassung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stadtplanung Pirmasens

Stand: 10.04.2026

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufhebungssatzung.....</b>	<b>3</b>
	<b>Satzung der Stadt Pirmasens über die Aufhebung von Bebauungsplänen im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Inhalte der aufzuhebenden Bebauungspläne .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....</b>	<b>27</b>
<b>5</b>	<b>Auswirkung der Planaufhebungen und künftiges Planungsrecht.....</b>	<b>28</b>
<b>6</b>	<b>Verfahrensdokumentation.....</b>	<b>29</b>

# 1 Aufhebungssatzung

## Satzung der Stadt Pirmasens über die Aufhebung von Bebauungsplänen im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) i.V.m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)) hat der Stadtrat Pirmasens in seiner öffentlichen Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Aufhebungssatzung beschlossen:

### § 1 Gegenstand

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

#### Aufhebung von Bebauungsplänen

P 027	„Am Häusel und Am Sommerwald“
P 027a	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Änderung I
P 027b	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Änderung II
P 027c	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Änderung III
P 027e	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Änderung V
P 027f	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Änderung VII
P 029	„Schule Sommerwald“
P 037	„Am Sportplatz Rot Weiß“
P 049	„Birkenäcker Teil I“
P 055	„Am Waldfriedhof – Erweiterung Nord“
P 056	„Auf der Schwann Teil II“
P 174	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Befreiung 1 (im Bereich P 027)
P 175	„Am Häusel und Am Sommerwald“ – Befreiung 2 (im Bereich P 027)

Inhalt und räumliche Geltungsbereiche der Bebauungspläne, Verfahrensdaten und die jeweiligen Aufhebungsgründe sind der Begründung zu entnehmen.

### § 2 Geltung der Aufhebungssatzung

Die Geltung der Aufhebungssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

### § 3 Anlage der Aufhebungssatzung

Der Aufhebungssatzung ist eine Begründung als Anlage beigefügt.

### § 4 In-Kraft-Treten

Die Aufhebungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## 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 \_\_\_\_\_ die Aufhebung der Bebauungspläne P 027 (inkl. Beschlüsse P 174 und P 175), P 027a, P 027b, P 027c, P 027e, P 027f, P 029, P 037, P 049, P 055 und P 056 beschlossen.

Ausgefertigt:

Pirmasens, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

## Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung zur Aufhebung der Bebauungspläne im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ unter Hinweis auf den Ort ihrer Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung traten die Bebauungspläne P 027 (inkl. Beschlüsse P 174 und P 175), P 027a, P 027b, P 027c, P 027e, P 027f, P 029, P 037, P 049, P 055 und P 056 außer Kraft.

Pirmasens, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

## 2 Begründung

### 2.1 Anlass zur Aufhebung und rechtliche Anforderungen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) aufzustellen, um gem. § 1 Abs. 3 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke im jeweiligen Geltungsbereich.

Die Bebauungspläne P 027 (inkl. Beschlüsse P 174 und P 175), P 027a, P 027b, P 027c, P 027e, P 027f, P 029, P 037, P 049, P 055 und P 056 sollen aufgehoben werden, da für die mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gebiete kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB mehr besteht. Es handelt sich zum überwiegenden Teil um Bebauungspläne nach dem Aufbaugesetz, welche den heutigen Anforderungen an rechtssichere Festsetzungen nicht mehr entsprechen. Daher bedarf es oftmals einer weitreichenden Auslegung und das Heranziehen des § 34 BauGB bei der Beurteilung von Bauvorhaben. Zudem sind diese Pläne bei der Anwendung nicht rechtssicher und führen aufgrund häufiger formeller Mängel, insbesondere aufgrund ihrer fehlerhaften Ausfertigung, zu Rechtsproblemen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuchs zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Des Weiteren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

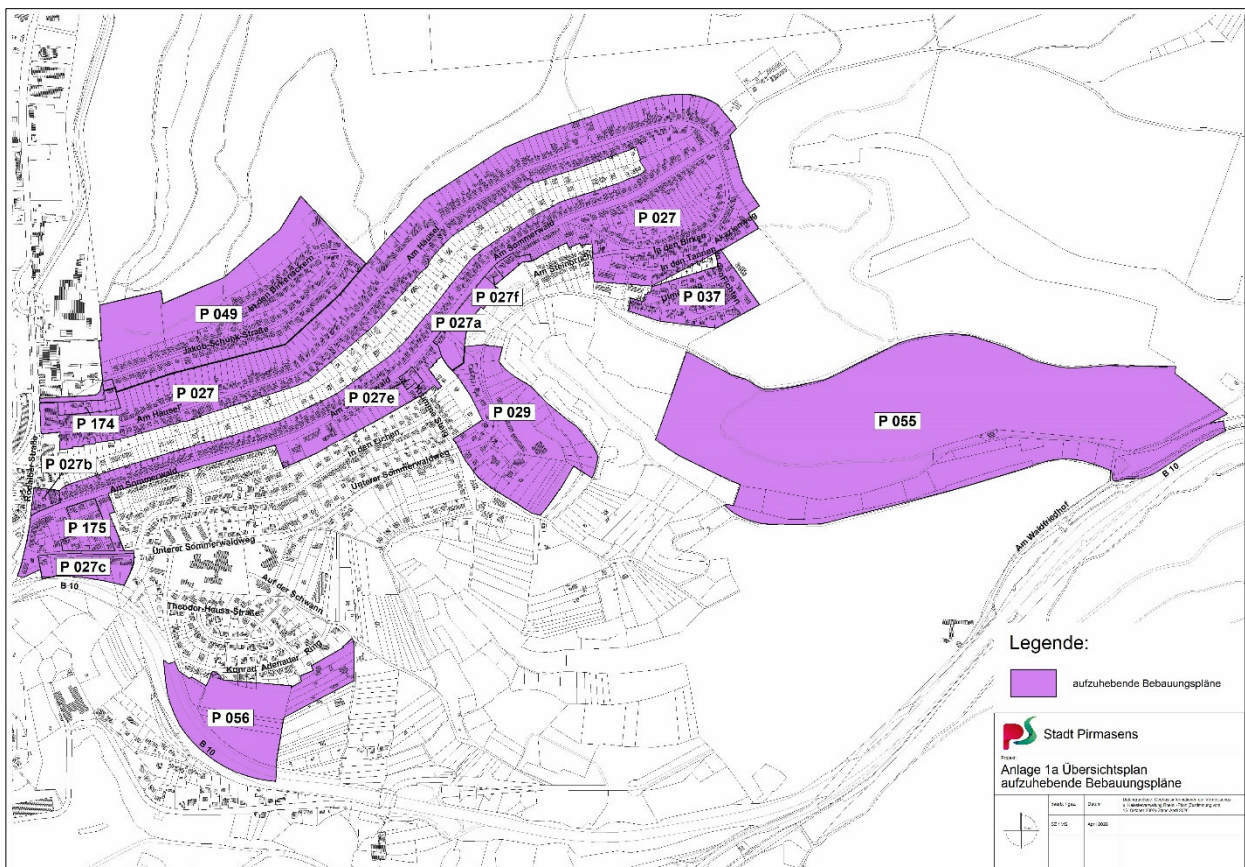


Abbildung 1: Lage der aufzuhebenden Bebauungspläne im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

### 3 Inhalte der aufzuhebenden Bebauungspläne

#### 3.1 Bebauungsplan P 027 „Am Häusel und Am Sommerwald“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 027 „Am Häusel und Am Sommerwald“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	14.06.1971 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	15.12.1971
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	20.01.1972
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz vom 23.06.1960
<b>Kurzinhalt</b>	allgemeines Wohngebiet, Einzel- und Doppelhäuser, Dachneigung 0° - 30°
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt, Gebiet ist vollständig bebaut (Wohnbebauung)
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung Blatt 1</b>	
<b>Planzeichnung Blatt 2</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich



### 3.2 Bebauungsplan P 027a „Am Häusel/Am Sommerwald – Änderung I“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 027a „Am Häusel und Am Sommerwald – Änderung I“</b>
<b>Unterschrift</b>	19.06.1972 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	22.08.1972
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	15.09.1972
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz vom 23. Juni 1960
<b>Kurzinhalt</b>	Änderungsplan weist drei weitere Baugrundstücke aus
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich





Luftbild mit  
Geltungsbereich



### 3.4 Bebauungsplan P 027c „Am Häusel/Am Sommerwald – Änderung III“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 027c „Am Häusel und Am Sommerwald – Änderung III“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	17.12.1973 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	06.08.1974
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	02.09.1974
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz vom 23. Juni 1960
<b>Kurzinhalt</b>	rückwärtige Baugrenze wurde auf 20 m Abstand zum Fahrbahnrand der B 10 verlegt
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung

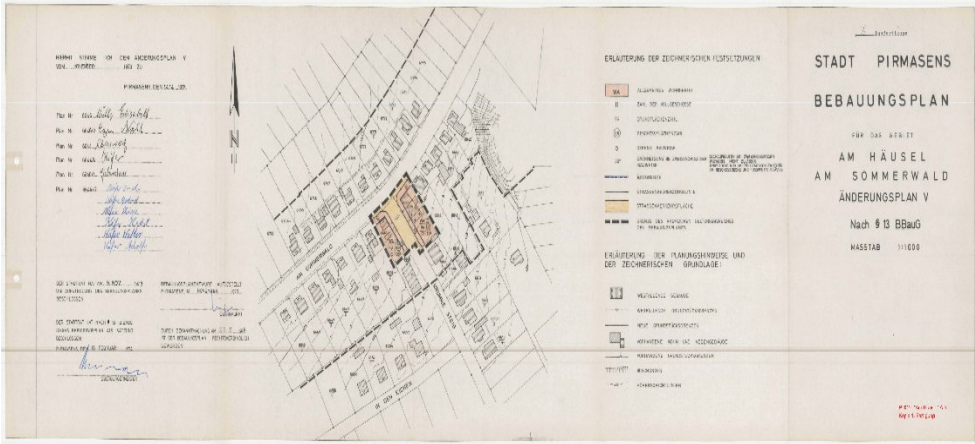

**Planzeichnung**

The plan drawing includes a title block with the following text: 'I. Fertigung Stadt Pirmasens BEBAUUNGSPLAN für das Gebiet Am Häusel Am Sommerwald Maßstab 1:1000 Änderungsplan III'. Below the title is a legend titled 'Erläuterung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen' which lists various planning symbols and their meanings, such as residential types (e.g., 'einfamilienhaus', 'Zwei- bis dreifamilienhaus'), industrial areas, and other planning features. On the right side of the map, there are official stamps and signatures, including a 'Genehmigt' stamp from the Bezirksregierung and a signature of the Mayor (Oberbürgermeister) dated 17.12.1973.

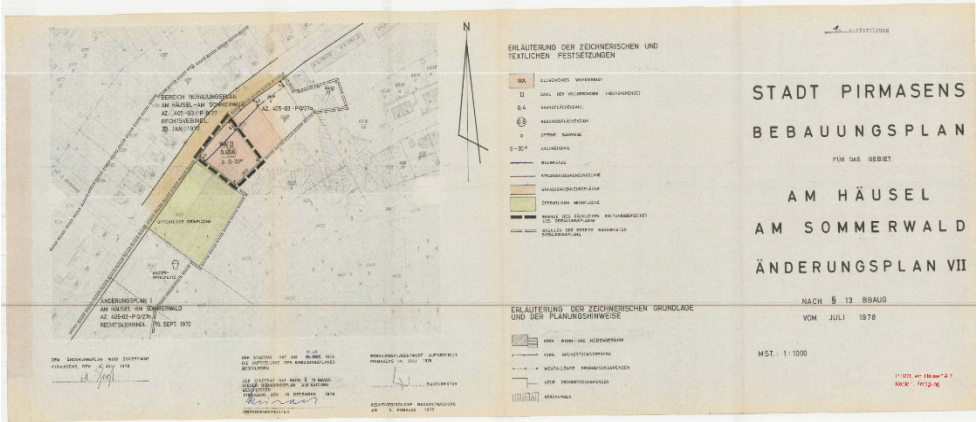

Luftbild mit  
Geltungsbereich



### 3.5 Bebauungsplan P 027e „Am Häusel/Sommerwald – Änderung V“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 027e „Am Häusel und Am Sommerwald – Änderung V“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	18.02.1974 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	keine Genehmigung gem. § 13 BauGB
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	22.03.1974
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
<b>Kurzinhalt</b>	Wegen der Verkehrsübersicht wurden die bisherigen Baugrenzen an der Krumpfen Steig aufgehoben und die neue Baugrenze im Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Krumpfen Steig in der gesamten Grundstücksbreite festgelegt.
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung</b>	
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	

### 3.6 Bebauungsplan P 027f „Am Häusel/Am Sommerwald - Änderung VII“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 027f „Am Häusel und Am Sommerwald – Änderung VII“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	18.12.1978 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	keine Genehmigung gem. § 13 BauGB
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	05.02.1979
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
<b>Kurzinhalt</b>	Wegen der großen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken und aus Kostengründen (Herstellung der Grünfläche) wurde im nördlichen Bereich der ausgewiesenen Grünfläche eine Teilfläche von ca. 1000 m <sup>2</sup> als Wohngebiet festgesetzt
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung</b>	
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	

### 3.7 Bebauungsplan P 029 „Schule am Sommerwald“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 029 „Schule am Sommerwald“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	07.09.1970 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	12.07.1971
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	16.08.1971
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz vom 23. Juni 1960
<b>Kurzinhalt</b>	Die Erweiterung der Schule war Anlass für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche.
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 bzw. § 35 BauGB
<b>Planzeichnung</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich



### 3.8 Bebauungsplan P 037 „Am Sportplatz Rot Weiß“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 037 „Am Sportplatz Rot Weiß“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	31.05.1974 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	09.09.1974
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	15.10.1974
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz vom 23. Juni 1960
<b>Kurzinhalt</b>	Um der großen Nachfrage nach Baugelände für Einfamilienhäuser entsprechen zu können, wurde der Bebauungsplan aufgestellt.
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt, Gebiet ist vollständig bebaut (Wohnbebauung)
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich



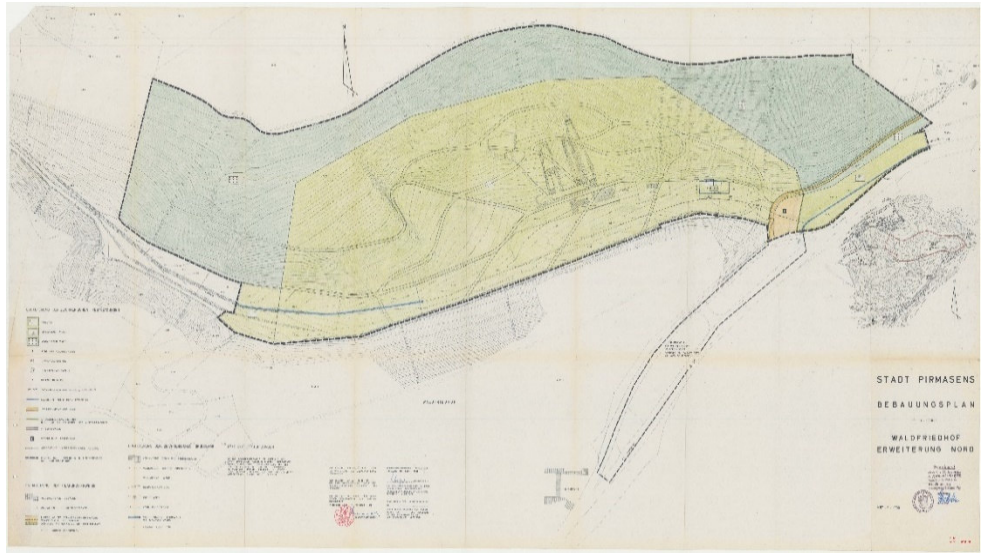
### 3.9 Bebauungsplan P 049 „Birkenäcker Teil 1“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 049 „Birkenäcker Teil 1“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	21.12.1981 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	08.07.1982
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	31.07.1982
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz von 23. Juni 1960
<b>Kurzinhalt</b>	Erschließung neuer Wohnbauflächen
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist erfolgt, festgesetzte Wohnbauflächen sind vollständig bebaut
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 bzw. § 35 BauGB
<b>Planzeichnung</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich



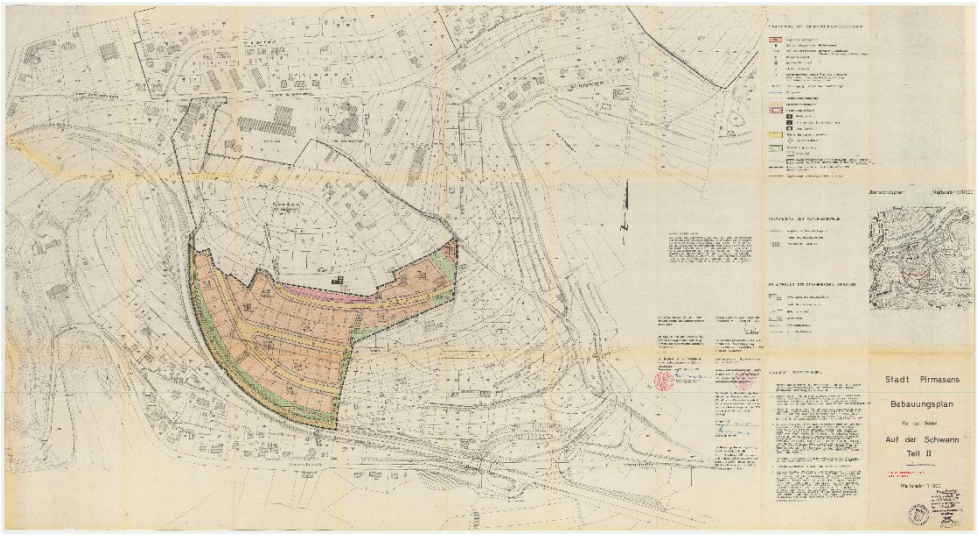

### 3.10 Bebauungsplan P 055 „Am Waldfriedhof – Erweiterung Nord“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 055 „Am Waldfriedhof – Erweiterung Nord“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	11.10.1982 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	20.01.1983
<b>Ausfertigung</b>	nicht erfolgt
<b>Bekanntmachung</b>	22.02.1983
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz vom 18. August 1976
<b>Kurzinhalt</b>	Aufgrund schwieriger topographischer Verhältnisse auf dem bestehenden Friedhofsgelände wurde
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist nicht erfolgt, in heutiger Zeit kein Bedarf mehr aufgrund anderer Bestattungsformen
<b>Beurteilung</b>	Ausfertigungsmangel
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen (Beschluss zum Aufhebungsverfahren bereits durch Stadtrat am 15.12.2003 erfolgt)
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 35 BauGB (Außenbereich)
<b>Planzeichnung</b>	

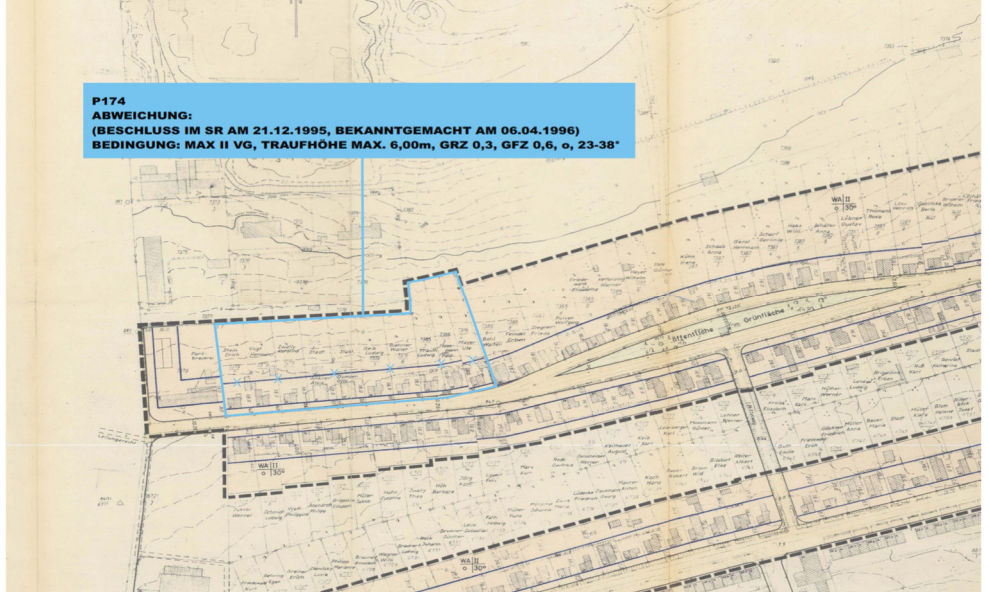

**Luftbild mit  
Geltungsbereich**



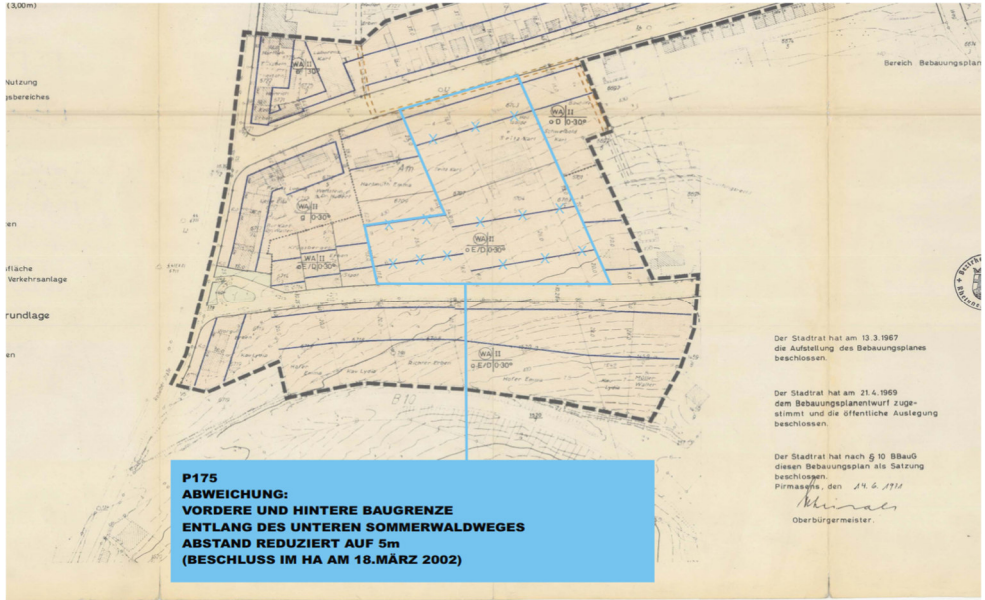

### 3.11 Bebauungsplan P 056 „Auf der Schwann Teil II“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 056 „Auf der Schwann Teil II“</b>
<b>Unterschrift OB</b>	21.12.1981 - Bestätigung Stadtratsbeschluss
<b>Genehmigung Bezirksregierung</b>	04.07.1985
<b>Ausfertigung</b>	11.01.1993
<b>Bekanntmachung</b>	16.01.1993
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 11 Aufbaugesetz von 18. August 1976
<b>Kurzinhalt</b>	Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Auf der Schwann Teil 1“ wurde für einen weiteren Teilabschnitt Baurecht geschaffen, um der weiterhin regen Nachfrage nach Wohnbaugebieten zu entsprechen.
<b>Realisierung</b>	Umsetzung ist nicht erfolgt
<b>Beurteilung</b>	Umlegungsbeschluss bereits aufgehoben, Geltungsbereich überholt durch B10-Ausbau, Bebauungsplan ist nicht mehr erforderlich
<b>Veranlassung</b>	Aufhebungsverfahren durchführen
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 35 BauGB (Außenbereich)
<b>Planzeichnung</b>	
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	

### 3.12 Bebauungsplan P 174 „Am Häusel u. Am Sommerwald – Befreiung 1“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 174 „Am Häusel und Am Sommerwald – Befreiung 1“</b>
<b>Kurzinhalt</b>	Für die Bebauung der rückwärtigen Grundstücke (Am Häusel 9 bis 27) wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Überschreitung der dort festgelegten hinteren Baugrenze erteilt.
<b>Realisierung</b>	Bebauung ist erfolgt
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung</b>	 <p><b>P174</b>  <b>ABWEICHUNG:</b>          (BESCHLUSS IM SR AM 21.12.1995, BEKANNTGEMACHT AM 06.04.1996)          BEDINGUNG: MAX II VG, TRAUFHÖHE MAX. 6,00m, GRZ 0,3, GFZ 0,6, o, 23-38'</p>
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	

### 3.13 Bebauungsplan P 175 „Am Häusel u. Am Sommerwald – Befreiung 2“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 175 „Am Häusel und Am Sommerwald – Befreiung 2“</b>
<b>Kurzinhalt</b>	Befreiung von der Einhaltung den vorderen Baugrenzen und den hinteren Baugrenzen entlang des Unteren Sommerwaldweges
<b>Realisierung</b>	Bebauung ist erfolgt
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben auf Basis von § 34 BauGB, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung
<b>Planzeichnung</b>	
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	

## 4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 4.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV) weist dem Mittelzentrum Pirmasens bei den besonderen Funktionen „W“ (Wohnen) eine schwerpunktmäßig auszubauende Funktion zu. Der Bereich der aufzuhebenden Bebauungspläne ist überwiegend als „Siedlungsfläche Wohnen“ bzw. als Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ deklariert. Im Bereich der Aufhebungen ist vorwiegend Wohnnutzung vorhanden und wird auch künftig planungsrechtlich zulässig sein. Demnach sind die Aufhebungen der Bebauungsplanverfahren mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV)

### 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (FNP 2020) sind die Flächen als Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Waldflächen, Grünflächen (Zweckbestimmung Sportplatz und Friedhof), Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen im Außenbereich dargestellt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (FNP 2020)

## 5 Auswirkung der Planaufhebungen und künftiges Planungsrecht

Nach Durchführung der Aufhebungsverfahren werden im überwiegenden Bereich der Flächen künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt, insbesondere bei den Wohnbebauungsplänen P 027 (inkl. Beschlüsse P 174 und P 175), P 027a, P 027b, P 027c, P 027e, P 027f, P 029, P 037 und P 049. Durch die vorhandene Bebauung sind diese Bereiche bezüglich der Art der Nutzung hinreichend durch zumeist wohnbauliche Nutzung sowie hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geprägt, so dass eine Beurteilung von Bauvorhaben oder auch Nutzungsänderungen nach dem Einfügen erfolgen kann. 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. Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird keine Einschränkung durch die Aufhebung der Bebauungspläne erfahren. Einige unbebaute Flächen werden dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sein, sie waren aber auch innerhalb der bislang bestehenden Festsetzungen nicht bebaubar.

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, zumal die siebenjährige Frist in allen Fällen weit überschritten ist (sogenannte Planungsschadensfrist).

Der Bebauungsplan P 055 hatte die Erweiterung des Waldfriedhofs zum Ziel, diese Fläche wird folglich aufgrund ihrer Lage und bestehenden Nutzung (Wald- und Grünflächen) dem Außenbereich zugerechnet.

Die Entwicklung des Wohnbebauungsplans P 056 wird nicht mehr weiterverfolgt, die Umlegungsbeschlüsse wurden bereits vor vielen Jahren aufgehoben, eine Erschließung ist ebenfalls nie erfolgt. Nach Aufhebung dieses Bebauungsplans werden auch diese Flächen dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sein.

## 6 Verfahrensdokumentation

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 11.05.2026 die Aufstellung der Aufhebungssatzung Bebauungspläne im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

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

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

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Aufhebungssatzung Bebauungspläne im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

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

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... die Aufhebungssatzung Bebauungspläne im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Aufhebungssatzung Bebauungspläne im Bereich Sommerwald und Waldfriedhof wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Aufhebungssatzung in Kraft.