



# Stadt Pirmasens

## Aufhebung von Bebauungsplanverfahren im Bereich Sommerwald



## 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>Begründung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inhalte der aufzuhebenden Bebauungsplanverfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Künftiges Planungsrecht.....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensdokumentation.....</b>	<b>12</b>

# 1 Begründung

## 1.1 Anlass zur Aufhebung und rechtliche Anforderungen

Die Bebauungsplanentwürfe P 029 Ä „Schule am Sommerwald - Änderung I und Erweiterung“, P 121, P 122 und P 170 haben zwar mehrere Verfahrensschritte durchlaufen, allerdings nie Rechtskraft erlangt. Die zum damaligen Zeitpunkt beabsichtigten Festsetzungen entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen, eine Weiterführung der Verfahren und Inkraftsetzung ist nach der BauGB-Novelle 2004 ohnehin nicht mehr möglich. Für die Gebiete besteht zudem kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB mehr.

Da eine Weiterführung nicht möglich und auch nicht erforderlich ist, sollen diese Verfahren nun rückabgewickelt werden. Die Aufhebung von Bebauungsplanverfahren kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch in einem Verfahren durchgeführt werden.

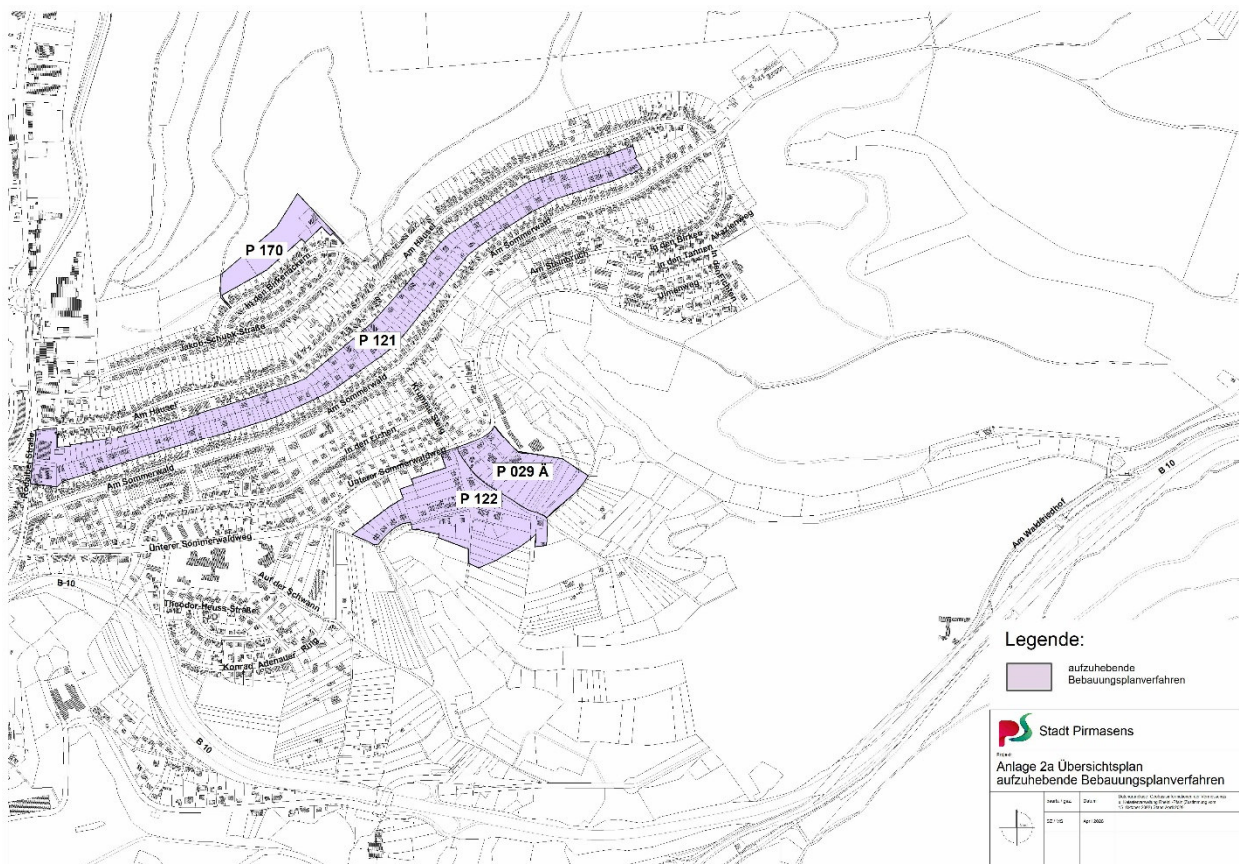
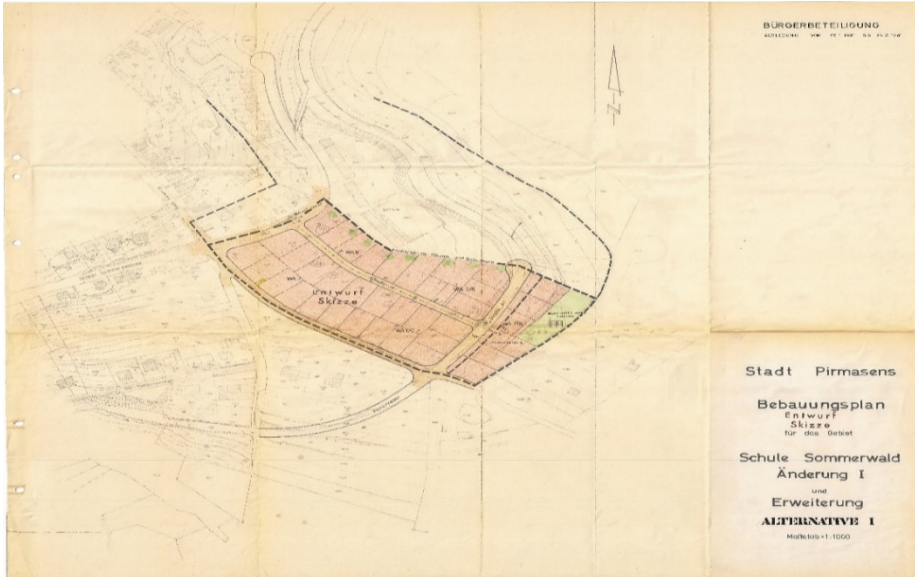
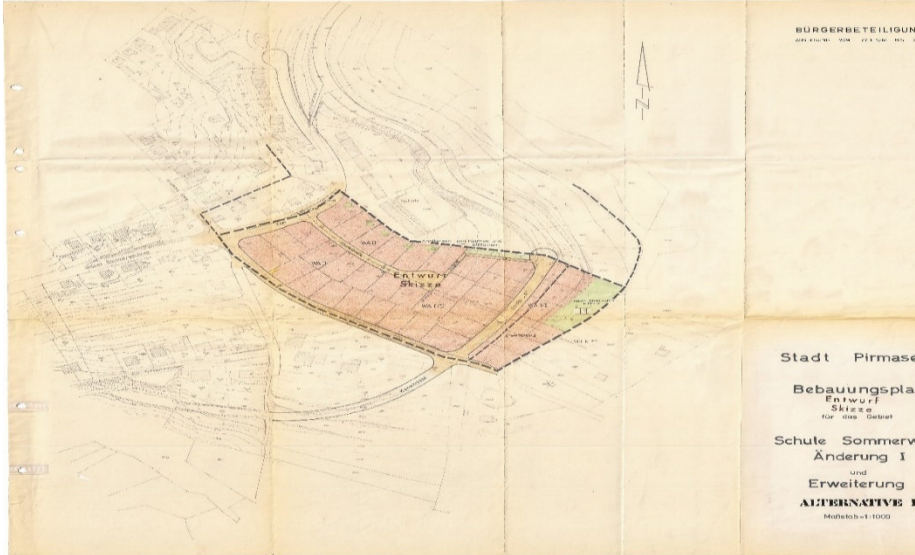


Abbildung 1: Lage der aufzuhebenden Bebauungsplanverfahren

## 2 Inhalte der aufzuhebenden Bebauungsplanverfahren

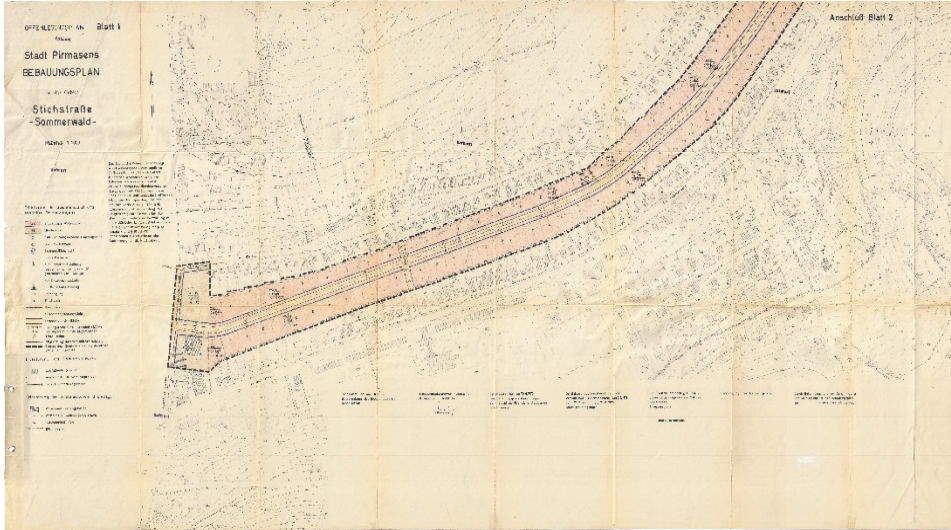
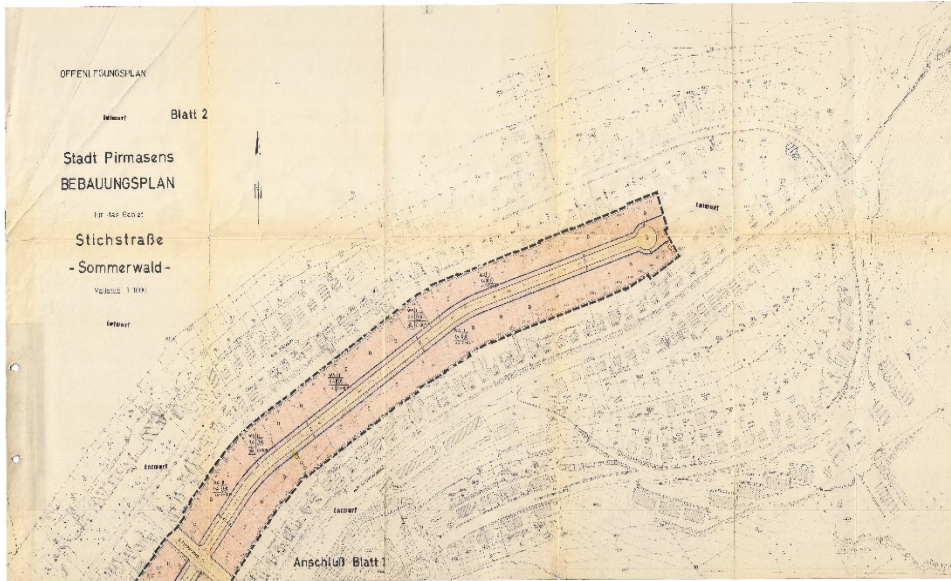
### 2.1 Bebauungsplanentwurf P 029 Ä „Schule am Sommerwald - Änderung I und Erweiterung“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 029 Ä „Schule am Sommerwald - Änderung I und Erweiterung“</b>
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	24.09.1979
<b>Offenlage</b>	27.01.1981 – 24.02.1981
<b>Satzungsbeschluss</b>	-
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 2 Abs. 1 BauGB
<b>Kurzinhalt</b>	Gemeinbedarfsfläche sollte für Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden
<b>Beurteilung</b>	Bebauungsplanverfahren nicht mehr weiterzuführen, bereits teilweise bebaut (Wohnbebauung über Privaterschließung)
<b>Veranlassung</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben gem. § 34 bzw. § 35 BauGB
<b>Planentwurf 1</b>	
<b>Planentwurf 2</b>	

Luftbild mit  
Geltungsbereich





## 2.2 Bebauungsplanentwurf P 121 „Stichstraße am Sommerwald“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 121 „Stichstraße am Sommerwald“</b>
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	20.06.1973
<b>Offenlage</b>	20.07.1973 – 20.08.1973
<b>Satzungsbeschluss</b>	-
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 2 Abs. 1 BauGB
<b>Kurzinhalt</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>Beurteilung</b>	Bebauungsplanverfahren nicht mehr weiterzuführen
<b>Veranlassung</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren
<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>Planentwurf 1</b>	
<b>Planentwurf 2</b>	



Luftbild mit  
Geltungsbereich



## 2.3 Bebauungsplanentwurf P 122 „Südl. des Unteren Sommerwaldweges zwischen Schwann und Schule Sommerwald“

<b>Bezeichnung Bebauungsplan</b>	<b>P 122 „Südl. des Unteren Sommerwaldweges zwischen Schwann und Schule Sommerwald“</b>
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	05.05.1986
<b>Offenlage</b>	20.10.1986 – 21.11.1986
<b>Satzungsbeschluss</b>	-
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 2 Abs. 1 BauGB
<b>Kurzinhalt</b>	Die Baulücken sollten gefüllt werden und ein Abschluss zur freien Landschaft geschaffen werden.
<b>Beurteilung</b>	Bebauungsplanverfahren nicht mehr weiterzuführen
<b>Veranlassung</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	künftige Beurteilung von Vorhaben gem. § 34 bzw. § 35 BauGB
<b>Planentwurf</b>	
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	

## 2.4 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan P 170 „Birkenäcker Teil III“

<b>Bezeichnung</b>	<b>P 170 „Birkenäcker“</b>
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	25.09.2000 NS-SR u. Planzeichnung- (07.05.2001-Datum BKM!)
<b>Offenlage</b>	19.12.2001(Bürgerversammlung) 22.05.2006 - 22.06.2006
<b>Satzungsbeschluss</b>	-
<b>Rechtsgrundlage</b>	§ 12 BauGB
<b>Kurzinhalt</b>	Eine separate Erschließung der Wohnbauflächen auf den östlichen Teilen wurde angestrebt. Mehrere Varianten sind zur Beratung angefertigt worden.
<b>Beurteilung</b>	Bebauungsplanverfahren nicht mehr weiterzuführen
<b>Veranlassung</b>	Rückabwicklung über Aufhebungsverfahren
<b>Baurecht nach Aufhebung</b>	Beurteilung von Vorhaben gem. § 35 BauGB (Außenbereich)
<b>Planentwurf</b>	 <p>The image shows a detailed architectural plan for a residential development. It includes two system variants, 'Systemschritt 1' and 'Systemschritt 2', at the top. The main part of the plan is a site layout with building footprints, roads, and green spaces. To the right, there is a legend and technical specifications. At the bottom right, there is a small map of the area and a logo for 'Stadt Pirmasens Planungsamt'.</p>
<b>Luftbild mit Geltungsbereich</b>	 <p>The image is an aerial photograph of the 'Birkenäcker' area. A red dashed line outlines the boundary of the planning area. The area is mostly residential with some green spaces. The text 'in den Birkenäckern' and 'Jakob-Schunk-Straße' is overlaid on the image.</p>

### 3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 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. 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.

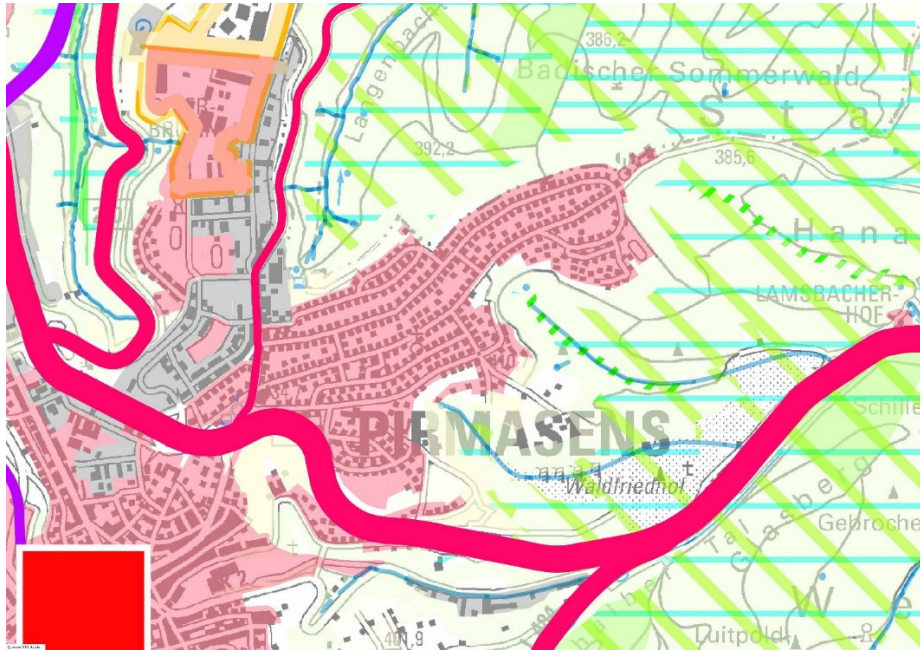


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV)

#### 3.2 Flächennutzungsplan

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

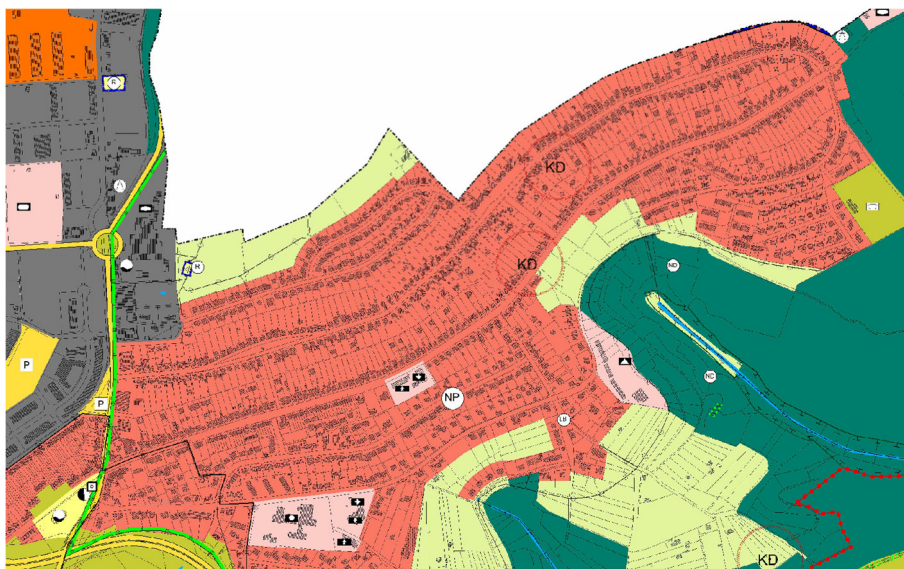


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens (FNP 2020)

## **4 Künftiges Planungsrecht**

Nach Durchführung der Aufhebungsverfahren werden im Großteil der Flächen künftige Vorhaben gemäß § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt. 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, wie bisher auch, erfolgen kann. Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird somit keine Einschränkung durch die Aufhebung der Bebauungsplanverfahren haben. Einige unbebaute Flächen, insbesondere der Bereich des P 170 sowie unbebaute Flächen in den Geltungsbereichen der Bebauungsplanentwürfe P 122 und P 026Ä werden dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen sein. Diese Flächen hatten allerdings auch bisher kein Baurecht.

## 5 Verfahrensdokumentation

Der Stadtrat hat in der Sitzung seiner 11.05.2026 die Einleitung der Aufhebung von Bebauungsplanverfahren im Bereich Sommerwald 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.

Die Bebauungsplanentwürfe und die Begründung zur Aufhebung der Verfahren wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegen.

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 Aufhebungen 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 Begründung zur Aufhebung der Bebauungsplanverfahren im Bereich Sommerwald 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.

Die Bebauungsplanentwürfe und die Begründung zur Aufhebung der Verfahren wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegen.

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 Aufhebungen 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 Aufhebung der Bebauungsplanverfahren im Bereich Sommerwald beschlossen. Die Aufhebung der Bebauungsplanverfahren wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.