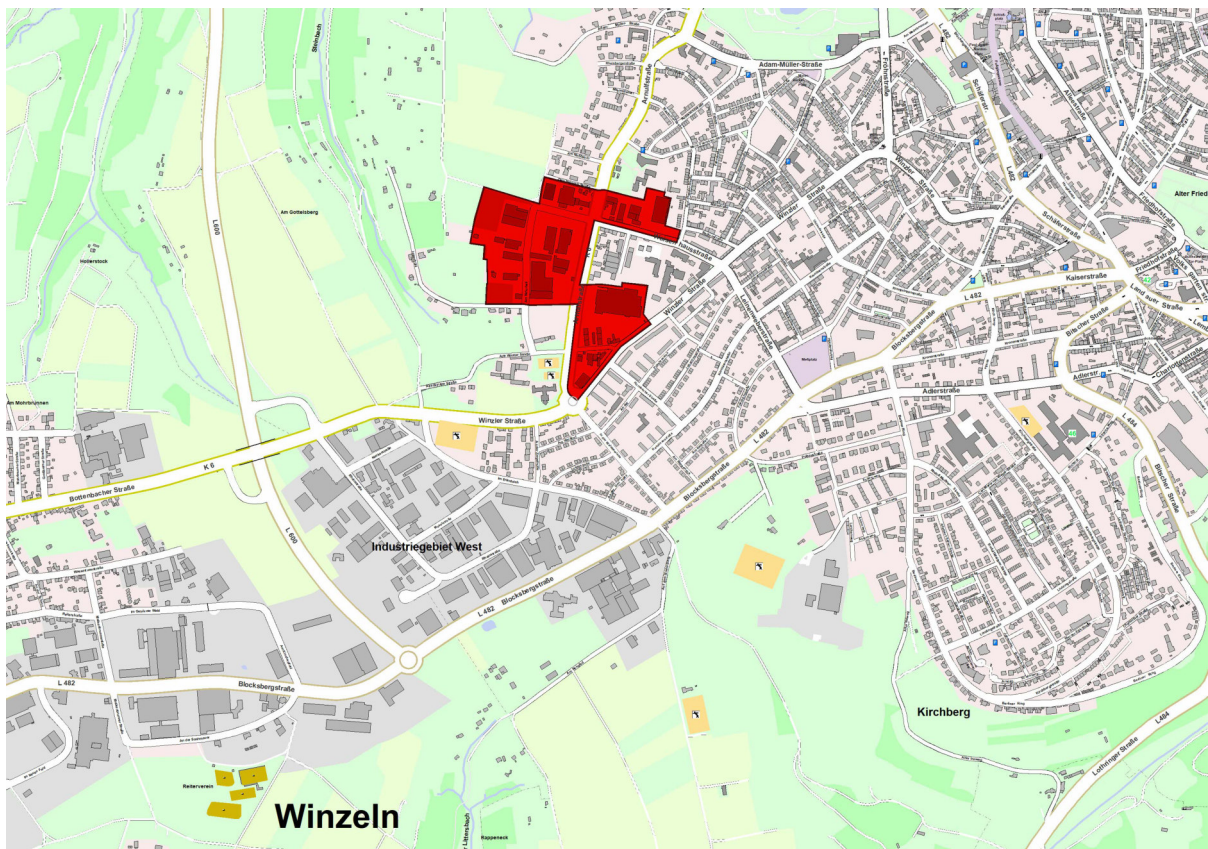




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“



Satzung und Begründung zur Aufhebung

Fassung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung der vorherigen Beteiligung sind lila markiert.

Stadtplanung Pirmasens

Stand: 10.04.2026

Ausfertigungsvermerk

Aufgrund § 1 Abs. 8 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 des Bebauungsplans P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ beschlossen.

Ausgefertigt:
Pirmasens, den

gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am unter Hinweis auf den Ort ihrer Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ außer Kraft.

Pirmasens, den

gez. Markus Zwick
Oberbürgermeister

Dienstsiegel

I.	Rechtsgrundlagen.....	4
II.	Aufhebungssatzung.....	4
III.	Begründung.....	5
1	Beschreibung des Bebauungsplans.....	5
1.1	Rechtskraft	5
1.2	Lage und Größe des Geltungsbereichs	5
1.3	Flurstücke im Geltungsbereich	6
1.4	Anlass und Ziele der Planaufstellung	6
1.5	Derzeitige Nutzungen im Geltungsbereich	6
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplans	7
2	Aufhebung des Bebauungsplans	8
2.1	Rechtliche Grundlagen der Planaufhebung	8
2.2	Anlass und Ziel der Planaufhebung	8
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	9
3.1	Landes- und Regionalplanung	9
3.2	Darstellungen im rechtwirksamen Flächennutzungsplan	9
4	Bauplanungsrecht nach der Aufhebung	10
5	Ergebnisse der Beteiligungen.....	11
6	Kosten und Maßnahmen.....	12
7	Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebung	12
IV.	Verfahrensvermerke	13

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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)

II. Aufhebungssatzung

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 Satzung tritt der Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ mit den darin gefassten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen außer Kraft.

§ 2 Geltung der Aufhebungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

§ 3 Anlage der Aufhebungssatzung

Bestandteil dieser Satzung ist der Plan sowie die Begründung zur Aufhebung mit Umweltbericht.

§ 4 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 trifft auf diese Aufhebungssatzung nicht zu.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Aufhebungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

III. Begründung

1 Beschreibung des Bebauungsplans

1.1 Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ durch den Stadtrat Pirmasens erfolgte am 06.07.2009 und seine ortsübliche Bekanntmachung am 18.07.2009.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Bebauungsplan P 181 umfasst rund 14 ha und liegt im südwestlichen Stadtgebiet von Pirmasens. Das Plangebiet erstreckt sich von der im Norden gelegenen Otto-Heinrich-Straße und Kreuzung Arnulfstraße/Waisenhausstraße zur südlich gelegenen Winzler Straße und wird von Nord nach Süd von der Arnulfstraße durchquert. Im Anschluss an das Plangebiet im Westen sind landwirtschaftliche bzw. Außenbereichsflächen, im Osten grenzen das Patio-Gelände (Bebauungsplan P 201 „Winzler Straße - Waisenhausstraße - Änderung 1“) und überwiegend Wohnnutzungen an. Im Übrigen sind die angrenzenden Gebiete nach § 34 BauGB zu beurteilen.

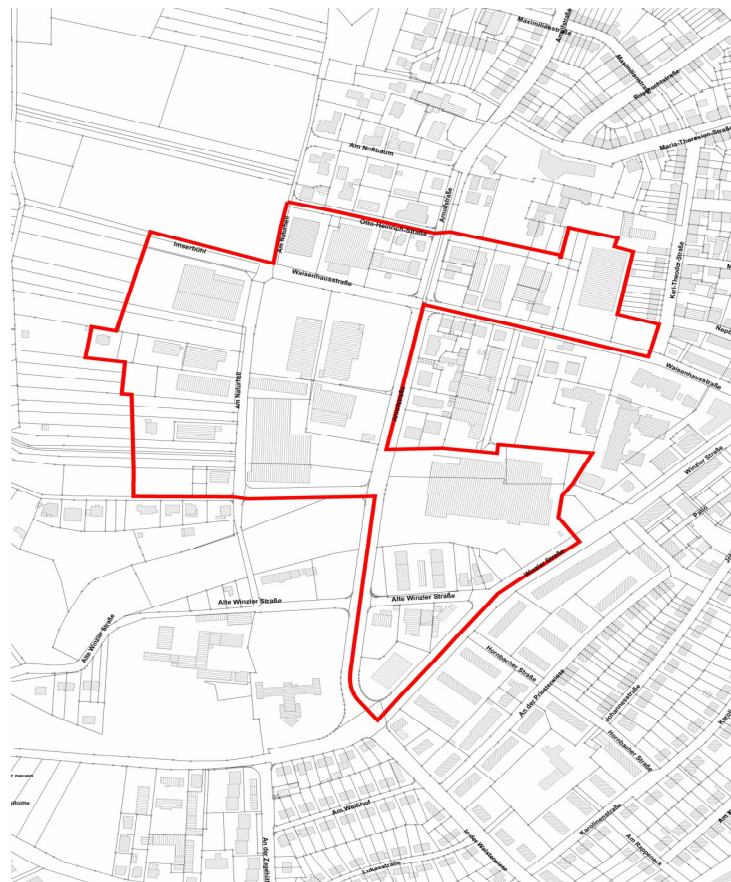


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“

1.3 Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung	Flur-Nr.
Pirmasens	3243/23 (Teilfläche), 3332/1, 3334/1, 3336, 3336/1, 3336/2, 3339, 3339/2, 3339/6, 3339/7, 3339/8, 3339/9, 3339/11, 3339/12, 3339/13, 3339/14, 3339/15, 3339/17, 3340/1, 3340/2, 3340/3, 3340/4, 3342/2 (Teilfläche), 3342/4, 3342/5, 3342/6, 3342/9 (Teilfläche), 3342/10 (Teilfläche), 3343, 3343/1, 3346/5, 3346/11, 3346/12, 3346/13, 3346/19, 3346/21 (Teilfläche), 3351/1, 3352/4 (Teilfläche), 3352/5 (Teilfläche), 3353 (Teilfläche), 3353/4 (Teilfläche), 3356/1, 3359/3, 3376/7, 3376/8, 3376/15, 3376/16, 3385/12, 3385/13, 3385/14, 3385/15, 3395/7, 3395/8, 3395/9, 3395/10 (Teilfläche), 3395/11, 3397/1, 3397/2, 3399 (Teilfläche), 3401/4, 3401/5, 3402/1 (Teilfläche), 3403/1 (Teilfläche), 3404/2, 3404/3, 3407/2, 3407/3, 3407/4, 3407/5, 3407/6, 3409/2, 3409/3, 3409/4 (Teilfläche), 3412/1, 3412/2, 3412/3 (Teilfläche), 3413 (Teilfläche), 3413/1, 3414 (Teilfläche), 3415 (Teilfläche), 3417 (Teilfläche), 3418 (Teilfläche), 3836/13, 3836/14, 3836/15 (Teilfläche), 3836/17 (Teilfläche), 4162/3, 4162/4, 4162/5, 4164/4, 4170/2, 4170/3, 4170/8, 4170/9, 4170/10, 4177/17, 4178/4 (Teilfläche), 4178/6, 4178/7, 4178/8 (Teilfläche),

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans P 204 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ (Stand: 04/2026)

1.4 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Wie der Begründung des P 181 zu entnehmen ist, diente die Aufstellung des Bebauungsplans im Wesentlichen der bauplanungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sowie der Sicherung bestehender Bauflächen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungsbetriebe. Im damalig rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 1982 waren im Bereich des P 181 gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der vorhandenen tatsächlichen und geplanten Nutzungen war eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese erfolgte in einem parallelen Verfahren. Die maßgebliche 52. Änderung des FNP 1982 wurde am 04.03.2009 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd genehmigt und mit der Bekanntmachung vom 21.03.2009 rechtswirksam.

1.5 Derzeitige Nutzungen im Geltungsbereich

Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut. Im nördlichen Bereich ist eine gemischte Nutzung vorhanden, neben Wohngebäuden sind mehrere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, auch Einzelhandelsbetriebe, ansässig. Im mittleren Geltungsbereich dominieren Einzelhandelsbetriebe und Nahversorger. Hier sind Vollsortimenter und Lebensmitteldiscounter sowie verschiedene Fachmärkte, aber auch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden. Im westlichen Plangebiet befinden sich gewerbliche Betriebe wie eine Kartonagenfabrik, eine Gärtnerei, ein KFZ-Betrieb sowie ein Malerbetrieb. Im südlichen Geltungsbereich finden sich u.a. eine Tankstelle sowie Betriebe des KFZ-Gewerbes sowie Wohnnutzungen.

2 Aufhebung des Bebauungsplans

2.1 Rechtliche Grundlagen der Planaufhebung

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. 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. Auch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle bisherigen Festsetzungen als aufgehoben. Auf der Urkunde des Bebauungsplans erfolgt nach Abschluss der Aufhebung der jeweilige Hinweis „Dieser Plan ist aufgehoben“. Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

2.2 Anlass und Ziel der Planaufhebung

Die Stadt Pirmasens ist gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt. Ein wesentlicher Aspekt der Stadtentwicklung ist daher die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen und bereits erschlossenen Gewerbe- und Mischbauflächen. Für Gewerbebetriebe sind in Pirmasens nur wenige geeignete Flächen kurz- und mittelfristig verfügbar, die aber den im aktuellen Entwicklungskonzept „Gewerbe- und Industrieflächen für die Region Südwestpfalz“ für Pirmasens prognostiziertem zukünftigen Bedarf nicht decken. Umso wichtiger ist die Sicherung der vorhandenen Flächen und deren Anpassung an aktuelles Baurecht. Daher werden Bebauungspläne entsprechend der aktuellen Gegebenheiten und hinsichtlich des tatsächlichen Bestands regelmäßig aktualisiert, um für die ansässigen Betriebe Rechtssicherheit zu schaffen. Im Zusammenhang dieser Überplanung zur Aktualisierung des Baurechts bietet sich eine kleine Arrondierung im Bereich des Gewerbegebiets an.

Das Gebiet muss außerdem hinsichtlich der landesplanerischen Zielsetzung aktualisiert werden. Dabei spielt die Anpassung an das Landesentwicklungsprogramm LEP IV mit der Ausweisung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel eine Rolle: für bereits bestehende Einzelhandelsagglomerationen und auch relevante großflächige Solitärstandorte fordert das LEP IV die Ausweisung als Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel.

Nicht zuletzt liegt ein Augenmerk auf dem Erfordernis der Einzelhandelssteuerung durch die Vorgaben des aktuellen Einzelhandelskonzepts (EHK) 2017. Das EHK verfolgt sowohl die Stärkung der Innenstadt als auch die Sicherung der wohnortnahen Versorgung, u.a. durch die Beschränkung peripherer Standorte von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten auf den dort befindlichen Bestand. Bislang wurden mehrere Bebauungspläne zur Umsetzung des EHK überarbeitet und beschlossen. Auch der Standort des Geltungsbereichs wird im EHK als Bereich definiert, der bauplanungsrechtlich aktualisiert werden soll.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan P 181 „Arnulfstraße - Waisenhausstraße“ soll daher aufgehoben werden, um durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans P 204 das Plangebiet an die oben genannten Entwicklungen und Anforderungen anzupassen.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planungsziel zur Sicherung der vorhandenen gewerblichen Flächen geht konform mit den Zielvorgaben des LEP IV, wonach das bestehende Angebot an Gewerbeflächen vorrangig genutzt werden soll (Z 52, LEP IV). Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz weist unter dem Leitbild der Entwicklung von Räumen und Standorten dem Mittelzentrum Pirmasens außerdem die Funktion „*Landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt*“ zu. In diesem Kontext stehen die Sicherung und Weiterentwicklung der Gewerbegebiete in Pirmasens.

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz IV weist dem Mittelzentrum Pirmasens als besondere Funktion „Gewerbe (G)“ und „Wohnen (W)“ zu. Diese Standortvorsorgeplanung verfolgt das Ziel, ein ausreichendes und attraktives Flächenangebot für wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen zu gewährleisten.

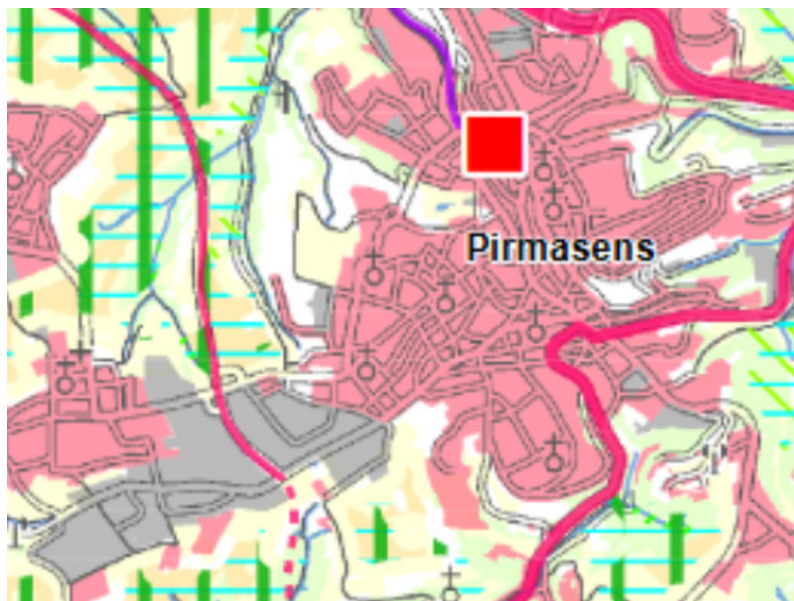


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz IV

3.2 Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 (FNP 2020), rechtswirksam mit Bekanntmachung vom 28.03.2020, stellt im Planbereich „Gemischte Bauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sonderbauflächen für Einzelhandel bzw. Großhandel“ dar.

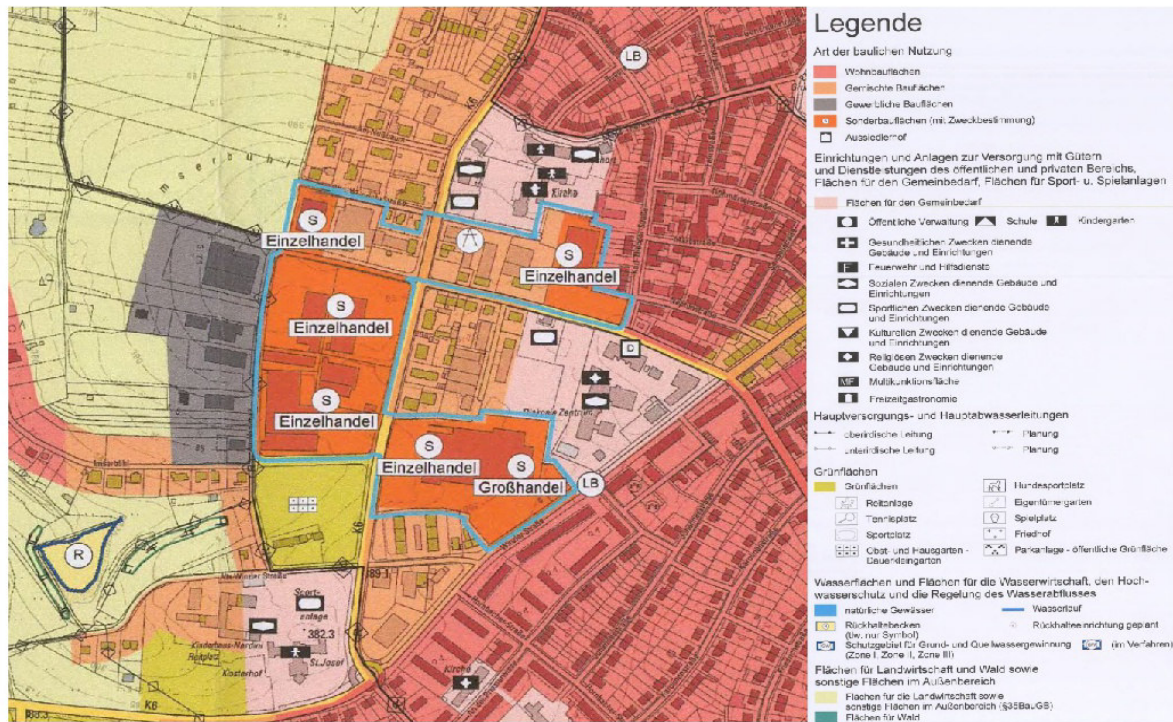


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2020)

4 Bauplanungsrecht nach der Aufhebung

Der Entwurf des P 204, welcher den überwiegenden Teil des P 181 überplant und parallel zu dessen Aufhebungsverfahren aufgestellt wird, sieht folgende Festsetzungen vor:

Als Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung von Gewerbegebieten, Sondergebieten und Mischgebieten vorgesehen. Dies entspricht den tatsächlichen Nutzungen und Gegebenheiten im Gebiet. Die Anbindung an die L600 und den nahen Autobahnanschluss sind Standortfaktoren, welche für überregional tätige Unternehmen aber auch für die Belieferung der Nahversorgungsbetriebe von großer Bedeutung sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgelegt. Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen berücksichtigt die vorhandene Struktur. In Anbetracht des fast vollständig bebauten Gebiets und vorhandener großer Gebäudevolumina in den Gewerbe- und Sondergebieten wurde das Maß der baulichen Nutzung danach ausgerichtet. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei gleichbleibender Nutzung in diesem Sektor auch bei einem Neubau mit diesem Bedarf zu rechnen ist.

Die Erschließung des Gebiets bleibt erhalten. Wesentliche Änderungen der Verkehrszusammensetzung, der Verkehrsmengen, der räumlichen und zeitlichen Verteilung und der Auswirkungen auf das übrige Stadtgebiet sind nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet erfolgen auch im P 204 Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Für das Plangebiet sind Regelungen zur Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen vorgesehen. Die Festsetzungen dienen der Verbesserung der ökologischen, insbesondere kleinklimatischen Situation sowie der stadtgestalterischen Aufwertung.

5 Ergebnisse der Beteiligungen

Die Obere Landesplanungsbehörde hat in ihren Stellungnahmen vom 23.03.2023 keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans P 181 geäußert. Es wurde dem Bebauungsplanentwurf P 204 zugestimmt, da dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und die Festsetzungen den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Stadt Pirmasens entsprechen.

In der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden der Vorentwurf des Bebauungsplans P 204 und der Bebauungsplan P 181 im Foyer des Stadtbauamts ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen und damit auch keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. In der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In dieser Zeit wurden ebenfalls keine Stellungnahmen und damit auch keine Bedenken und Anregungen von der Öffentlichkeit vorgebracht.

In der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 17.02.2023 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 63 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 34 Behörden haben sich beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans vorgebracht. In der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 07.06.2024 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 56 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. 25 Behörden haben sich beteiligt. Auch bei dieser Beteiligung wurden keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans vorgebracht.

Parallel zu den Behörden wurden auch Nachbargemeinden beteiligt. Dabei wurden mit Mail vom 17.02.2023 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 5 Nachbargemeinden in der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 zur Stellungnahme aufgefordert. Vier Nachbargemeinden haben sich beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Bedenken. Parallel zu den Behörden wurden auch anerkannte Vereine nach Naturschutzrecht beteiligt. Dabei wurden mit Mail vom 17.02.2023 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 13 Naturschutzverbände in der Zeit vom 20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 zur Stellungnahme aufgefordert. Vier Naturschutzverbände haben sich beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Bedenken. Mit Mail vom 07.06.2024 wurden im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 13 Naturschutzverbände in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 zur Stellungnahme aufgefordert. Vier Naturschutzverbände haben sich beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten wiederum keine Bedenken.

6 Kosten und Maßnahmen

Übergeordnetes Ziel für die Aufhebung des P 181 und die parallel dazu durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplans P 204 ist die Anpassung des Bauplanungsrechts an neue rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten. Das Gebiet ist bereits bebaut und in großen Teilen gewerblich genutzt. Aufgrund der geplanten Festsetzungen des P 204 werden sich gegenüber der derzeitigen Situation keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Weitere Maßnahmen sind keine erforderlich, Kosten sind keine zu erwarten.

7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Aufhebung

Die Aufhebungsflächen sind nahezu vollständig bebaut und erschlossen. Für das Gebiet ist keine aufhebungsbedingte Veränderung abzusehen, zumal das Plangebiet mit einem neuen Bebauungsplan (P 204) belegt wird. Bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter ergibt sich folgende Beurteilung:

Anwohnerverkehr und auch der Durchgangsverkehr sind bleibende Emissionsquellen. Es ist von keiner erheblichen Auswirkung durch die Planaufhebung auf die direkten und umliegenden Anwohner, also auf das Schutzgut Mensch, auszugehen. Die Aufhebungsflächen sind verkehrlich erschlossen und überwiegend baulich genutzt. Hierdurch ergibt sich eine deutliche Flächeninanspruchnahme und für große Bereiche eine versiegelungsbedingte Funktionsbeeinträchtigung der Böden. Das Schutzgut Fläche und Boden wird durch die Aufhebung in seiner Funktionsweise nicht nennenswert verbessert, da das Plangebiet weiterhin bebaut bleiben wird und weiterhin mit einer hohen Versiegelungsrate zu rechnen ist.

Ein Großteil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers wird über die Kanalisation abgeführt. Der Oberflächen- und Grundwasserhaushalt ist bereits durch die bestehende Bebauung, Versiegelung und Befestigung nachhaltig verändert. Durch die weitere bauliche Nutzung des Gebiets auch nach der Aufhebung wird sich für das Schutzgut Wasser keine Veränderung durch die Aufhebung ergeben.

Aufgrund seiner topographischen Lage am Siedlungsrand ist das Bebauungsplangebiet überwiegend gut durchlüftet. Lediglich entlang der versiegelten Verkehrsachsen kann es in den straßenzugewandten Gebäuden zu einer verstärkten Aufheizung und Staubbelastung kommen. Durch die Planaufhebung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird, der Status-Quo bleibt erhalten. Ein Eingriff erfolgt durch die Aufhebung nicht. Des Weiteren gelten die artenschutzbezogenen Verbotstatbestände des BNatSchG (insbesondere § 44 BNatSchG) unmittelbar als direkt anwendbares Recht.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist bereits durch die vorhandene Bebauung erfolgt, durch die Aufhebung des Bebauungsplans ändert sich an diesem Zustand nichts. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

IV. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Pirmasens hat in der Sitzung am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans *P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“* nach § 2 Abs. 1 BauGB, 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 sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans *P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.02.2023 bis einschließlich 26.03.2023 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 17.02.2023 nach § 4 a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 26.03.2023 aufgefordert. Die Behörden wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 18.03.2024 gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 18.03.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans *P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“* 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 Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans *P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“* mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gemäß § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 07.06.2024 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 12.07.2024 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 24.04.2026 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“ mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“ mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

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

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan P 204 „Arnulfstraße – Waisenhausstraße“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am unter Hinweis auf den Ort seiner Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.