



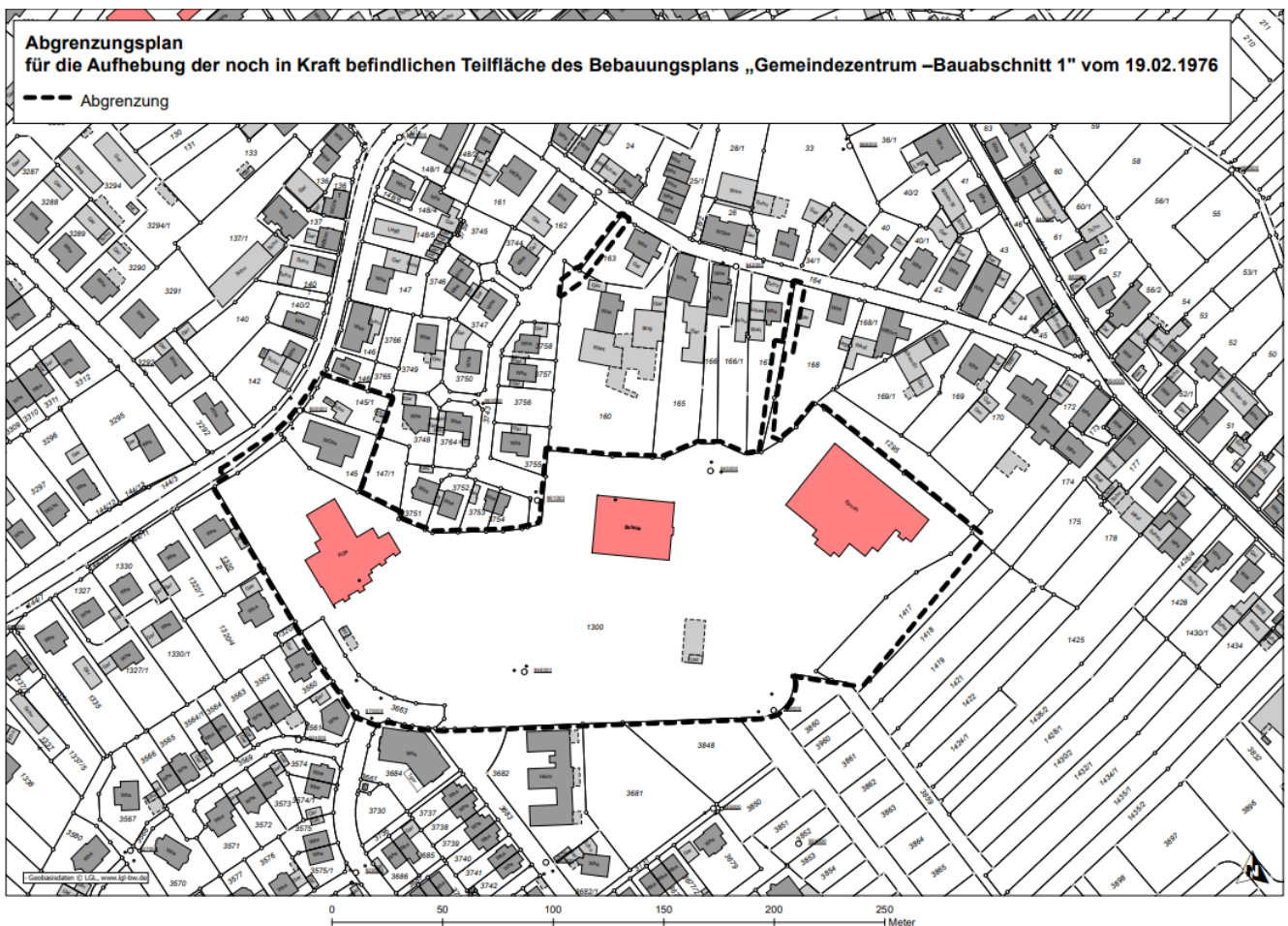
## Öffentliche Bekanntmachung

### Aufhebung der noch in Kraft befindlichen Teilflächen des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum – Bauabschnitt 1“ vom 19.02.1976“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischweier hat am 07. Juli 2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die noch in Kraft befindlichen Teilflächen des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum – Bauabschnitt 1“ vom 26.02.1976 nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben. Da noch zeitintensive, verwaltungsinterne Abstimmungen notwendig waren, konnte die öffentliche Bekanntmachung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch nicht erfolgen. Dies ist jedoch jetzt gegeben.

Maßgebend ist der Vorentwurf zur Aufhebung der noch in Kraft befindlichen Teilflächen des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum – Bauabschnitt 1“ vom 26.02.1976 in der Fassung 07.07.2022.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem folgenden Abgrenzungsplan:



Der aufzuhebende Bereich erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von 3,4 ha und umfasst im Wesentlichen noch:

- Die Flurstücke mit den Nummern 1300, 1417 und 3663,
- eine Teilfläche von rund 500 m<sup>2</sup> aus den Flurstücken Nr. 167 und 168,
- eine Teilfläche von rund 300 m<sup>2</sup> aus den Flurstücken Nr. 163 und 160,
- die Flurstücke Nr. 145 und 145/1.

### **Rechtskraft**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und einem dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen. Die Bebauungspläne treffen als rechtsverbindliche Satzungen rechtsverbindliche Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen. Die Aufhebung wird als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

### **Ziel und Zweck der Planänderung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum“ sollten Flächen für öffentliche Einrichtungen bereitgestellt werden. Im „Bauabschnitt I“ für Kindergarten, Schule und eine Sporthalle. Dazu die erforderlichen Erschließungs- und Außenanlagen.

Die in diesem Bebauungsplan „Gemeindezentrum, Bauabschnitt I“ geplanten öffentlichen Gebäude Kindergarten, Grundschule und Sporthalle wurden bis 1985 gebaut. Die Außenanlagen und die festgesetzten Erschließungsanlagen wurden ebenfalls bis ca. 1985 erstmalig endgültig hergestellt. Der nach der Teilaufhebung durch den Bebauungsplan „Herrenwies“ noch in Kraft befindliche Teil des Bebauungsplans „Gemeindezentrum, Bauabschnitt I“ wurde auf den heutigen Flst. Nrn. 1300, 3663 insoweit bereits bis 1985 vollständig realisiert. Umgangssprachlich formuliert: Das Gemeindezentrum wurde weitestgehend so gebaut, wie in diesem Bebauungsplan aus dem Jahr 1976 geplant.

Allerdings sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1976 jetzt schon 46 Jahre alt und berücksichtigen die Erfordernisse der kommenden Jahre und Jahrzehnte, insbesondere die Erfordernisse für eine Erweiterung der Naturparkschule zu einer Ganztagesgrundschule und einer Vergrößerung für das Baugebiet „Winkelfeld“, nicht. Die Festsetzungen aus dem Jahr 1976 sind nicht mehr zukunftsfähig.

Die Festsetzungen für die noch in Kraft befindliche Teilfläche des Bebauungsplans „Gemeindezentrum – Bauabschnitt 1“ vom 26.02.1976

- sind in der Teilfläche auf Flst. Nr. 163 und 160 nicht realisiert.  
Dort wurde 1976 eine Verbindung zur Friedrichstraße geplant. Diese Verbindung wurde zwischenzeitlich direkt angrenzend auf dem heutigen Flst. Nr. 3743 mit dem Bebauungsplan „Herrenwies“ geplant und als Straße „Herrenwies“ gebaut. Die Verbindung funktioniert. Die Festsetzung aus dem Jahr 1976 auf Flst. Nr. 163 und Flst. Nr. 160 kann deshalb aufgehoben werden. Sie wird nicht mehr gebraucht.
  
- sind in der Teilfläche auf Flst.Nr. 167 und 168 nicht realisiert.  
Dort wurde eine zweite Fußwegverbindung zur Friedrichstraße im Bereich der Flst. Nrn. 167 und 168 geplant und 1976 festgesetzt.  
Im Jahr 2001 wurde auf Basis des B-Plans „Herrenwies“ durch die Herrenwies eine Stichstraße mit Fußwegverbindung zum Gemeindezentrum geschaffen, die für die nördlich / westlich gelegenen Ortsteile des Dorfes gut funktioniert.  
Für die nördlich / östlich liegenden Ortsteile des Dorfes, insbesondere für Winkelberg und Junge Reben wird im Zuge der Erschließung „Winkelfeld“ derzeit eine neue, direktere und sicherere Verbindung geschaffen.  
Die im B-Plan Gemeindezentrum – Bauabschnitt 1“ vom 26.02.1976 festgesetzte, bis heute nicht realisierte zweite Fußwegverbindung zur Friedrichstraße im Bereich der Flst. Nrn. 167 und 168, wird nicht mehr benötigt. Auch diese Festsetzung kann aufgehoben werden. In der Folge soll damit auf den Flst. Nrn. 167 und 168 eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB für eine junge Familie ermöglicht werden.

Das „Gemeindezentrum, Bauabschnitt I“ liegt mitten im Dorf und damit auch im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Wenn der noch in Kraft befindliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemeindezentrum, Bauabschnitt I“ vom 26.02.1976 aufgehoben wird, dann gelten für den Bereich des dann ehemaligen „Gemeindezentrum, Bauabschnitt I“, wie für den angrenzenden Bereich des alten Dorfes und dort insbesondere für den Bereich entlang der Friedrichstraße die Regeln des § 34 BauGB. Dieses Regelwerk hat sich in Bischweier bewährt und soll zukünftig auch für den

Bereich des jetzt aufzuhebenden noch in Kraft befindlichen Teilfläche des Bebauungsplans „Gemeindezentrum, Bauabschnitt I“ vom 26.02.1976, angewendet werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner integrierten örtlichen Bauvorschriften und die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen nach § 34 BauGB findet kein Eingriff nach BNatSchG statt. Ein Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich für das vorliegende Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

### **Belange des Umweltschutzes**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränken. Die wesentliche Inanspruchnahme des Bodens resultiert im Bebauungsplan aus den bereits errichteten Nutzungen. Der bislang unbebaute Bereich wäre durch die Vorprägung der Umgebung auch nach § 34 BauGB in einem ähnlichen Maße bebaubar, wie es die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorsehen.

### **Verfahren**

Das Aufhebungsverfahren richtet sich gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ist nicht anwendbar.

#### **1.1.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslage des Vorentwurfs in der Zeit vom 16. Dezember 2022 bis einschließlich 20. Januar 2023.

#### **1.1.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt durch eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durch schriftliche Anhörung in der Zeit vom 09. Dezember 2022 bis einschließlich 20. Januar 2023.

### **Hinweis**

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Bischweier, den 08. Dezember 2022

Robert Wein  
Bürgermeister