

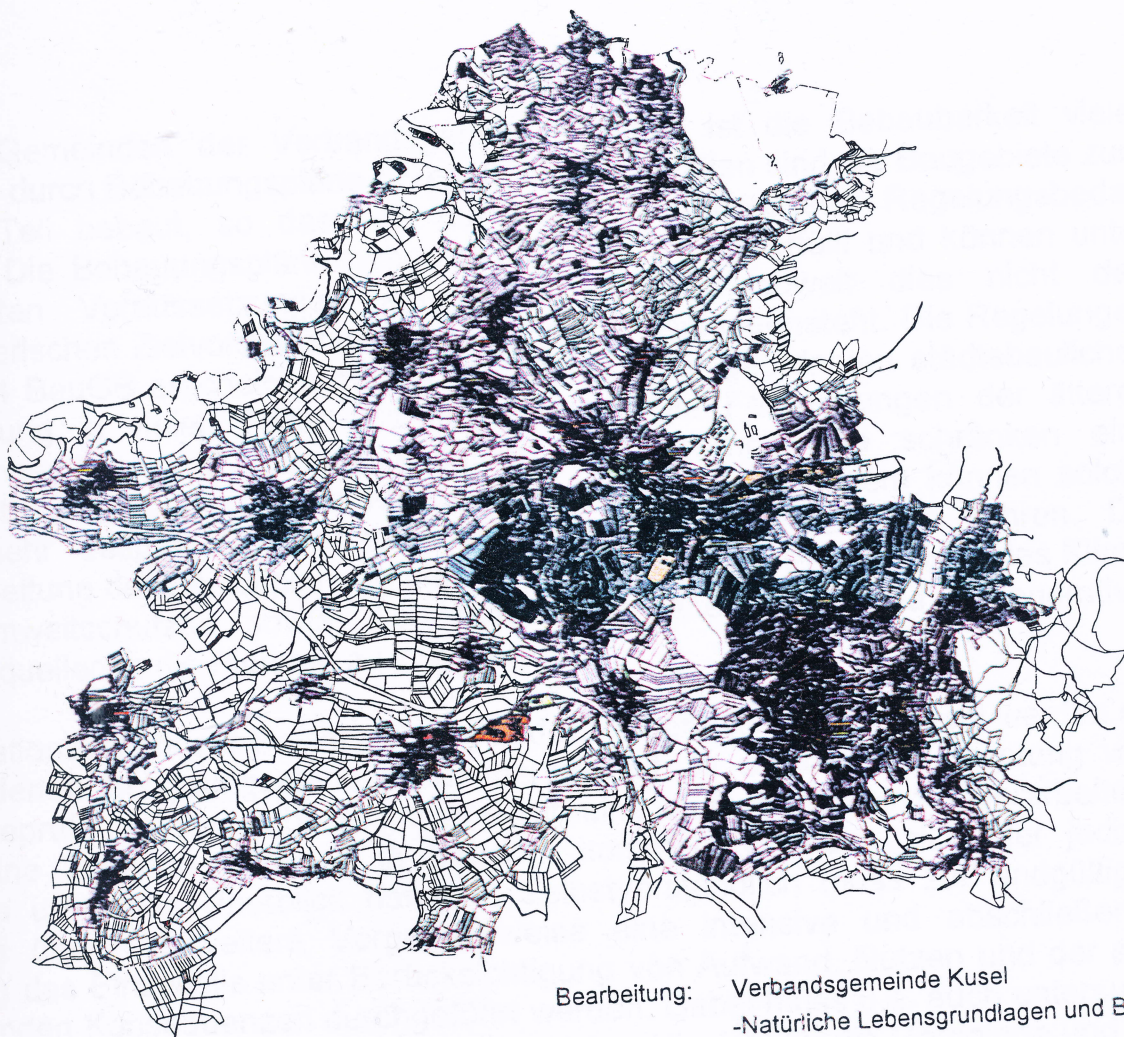
Bauleitplanung



in der Verbandsgemeinde Kusel

- Kurzbericht -

Stand: Januar 2012



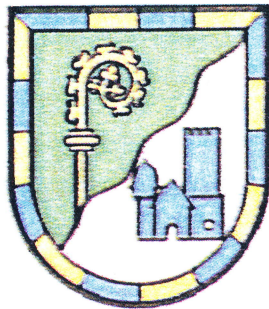
Bearbeitung: Verbandsgemeinde Kusel
-Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen-
Harald Peeß

Bauleitplanung

in der Verbandsgemeinde Kusel

- Kurzbericht -

Stand: Januar 2012



In den Gemeinden der Verbandsgemeinde Kusel ist die Bebaubarkeit vieler Bereiche durch Bebauungspläne geregelt. In vielen Fällen sind die Baugebiete zum großen Teil bebaut, so dass oft nur noch untergeordneter Regelungsbedarf besteht. Die Bebauungspläne haben somit ihren Zweck erfüllt und können unter bestimmten Voraussetzungen aufgehoben werden, soweit dies nicht den ortsplannerischen Zielvorstellungen der Gemeinden entgegensteht. Die Regelungen des § 34 BauGB erscheinen zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in vielen Fällen als ausreichend. Die Festsetzungen der älteren Bebauungspläne sind oftmals antiquiert und überholt. Sie schränken eine geordnete Bebauung eher ein als dass sie diese regeln. Zudem können solche nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen zu Rechtsunsicherheiten führen. Die Überarbeitung der Bauleitplanung bietet die Chance, auch Erkenntnisse des Klima- und Umweltschutzes sowie die Verwendung alternativer und regenerativer Energiequellen in die Planung zu integrieren.

Im Situationsbericht zur Bauleitplanung in der Verbandsgemeinde Kusel werden die vorhandenen Bebauungspläne zusammengestellt. In einer ersten Sichtung wird dann geprüft, welche Bebauungspläne für eine Aufhebung, eine Überarbeitung oder eine Zusammenfassung in Betracht kommen. Es kann sich hier jedoch lediglich um einen Überblick handeln. Selbstverständlich muss zur endgültigen Klärung über die weitere Vorgehensweise eine intensive und abschließende Prüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung von Aufwand, Nutzen und der sich ergebenden Konsequenzen durchgeführt werden. Dabei muss u.a. auch untersucht werden welche Folgen sich in beitragsrechtlicher Hinsicht für die Gemeinde und die betroffenen Grundstückseigentümer ergeben.



Blaubach

- ➔ Am Äckerchen, Neufassung mit Erweiterung I (1974)
- ➔ Am Äckerchen, Änderung I und Erweiterung II zur Neufassung (1984)
- ➔ Am Äckerchen, Änderung II und Erweiterung III zur Neufassung (1985)
- ➔ Am Äckerchen, Änderung III und Erweiterung III zur Neufassung (1987)
- ➔ Am Äckerchen, Änderung IV mit Erweiterung IV zur Neufassung (1991)
- ➔ Am Äckerchen, Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung (2001)
- ➔ Schulstraße (1984)

Der Bebauungsplan „Am Äckerchen, Neufassung mit Erweiterung I“ stammt aus dem Jahr 1974. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind teilweise überholt und nicht mehr zeitgemäß. Das gesamte Gebiet „Am Äckerchen“ ist größtenteils bebaut, es sind nur noch wenige Lücken vorhanden. Die Aufhebung der Bebauungspläne in diesem Bereich erscheint deshalb durchaus denkbar. Eine alternative Möglichkeit wäre die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, dessen Geltungsbereich das gesamte Gebiet umfasst und alle hier bestehenden Bebauungspläne überplant. Dadurch wird eine größere Übersichtlichkeit der örtlichen Planung erreicht und überholte Festsetzungen können in eine zeitgemäße Form gebracht sowie an heutige Anforderungen angepasst werden.

Die Bebauungspläne „Am Äckerchen, Änderung II und Erweiterung III zur Neufassung“ und „Am Äckerchen, Änderung III und Erweiterung III zur Neufassung“ sind faktisch unwirksam, da beide durch den Bebauungsplan „Am Äckerchen, Änderung IV mit Erweiterung IV zur Neufassung“ vollständig überplant sind. Vom Bebauungsplan „Am Äckerchen, Änderung I und Erweiterung II zur Neufassung“ aus dem Jahr 1984 ist nur noch ein kleiner Teilbereich gültig, da der Rest ebenfalls durch den Bebauungsplan „Am Äckerchen, Änderung IV mit Erweiterung IV zur Neufassung“ neu geregelt ist.

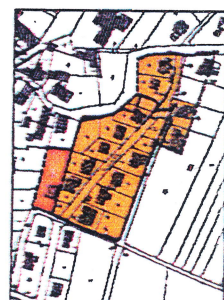
Beim Bebauungsplan „Am Äckerchen, Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung“ aus dem Jahr 2001 handelt es



Schulstraße



Am Äckerchen, Neufassung mit Erweiterung I



Am Äckerchen, Änderung IV mit Erweiterung IV zur Neufassung; u. Änderungen



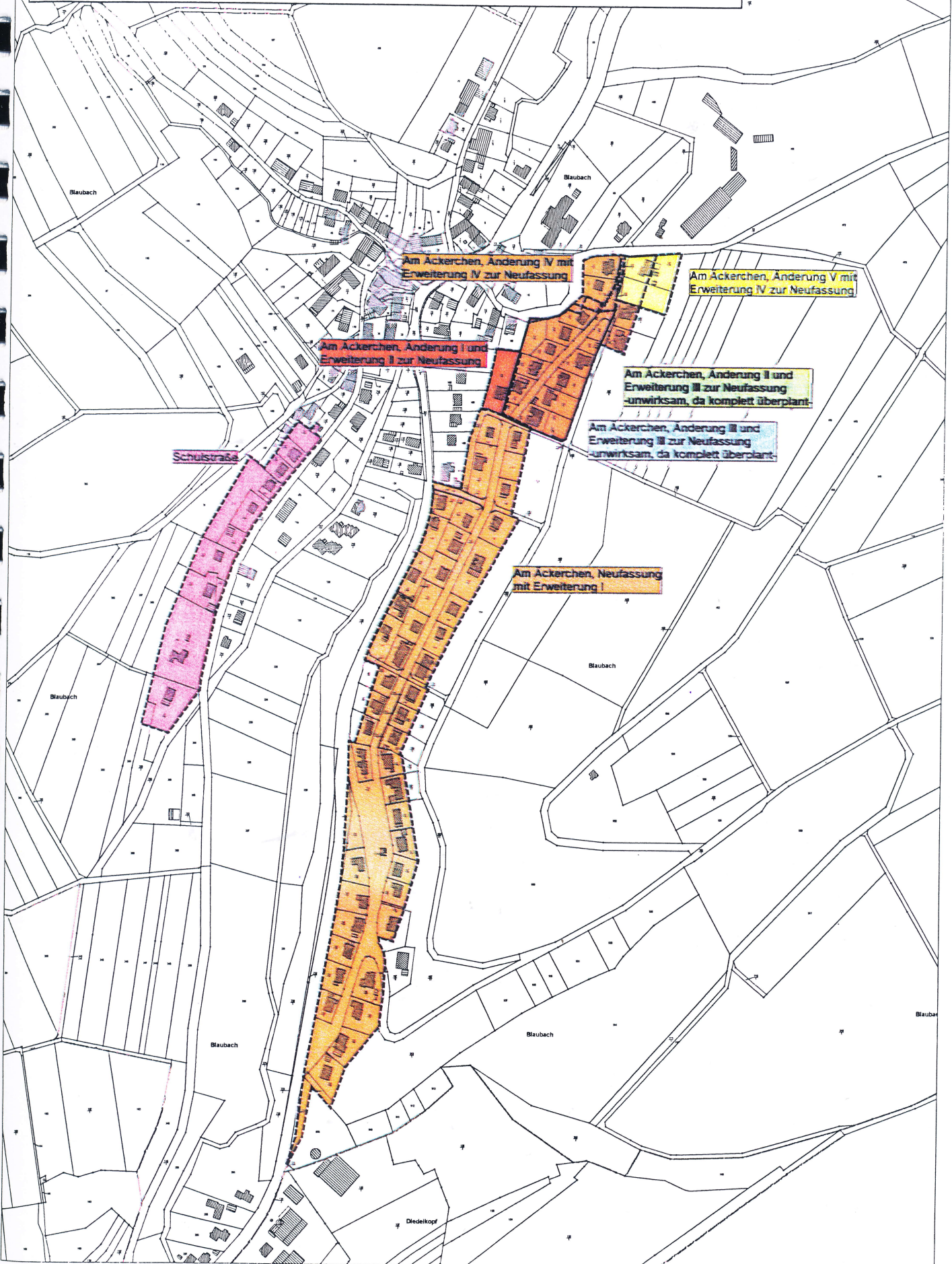
sich lediglich um eine kleinere Änderung und Erweiterung, die nur zwei Grundstücke betrifft und die Bebaubarkeit dieser Flächen verbessern soll.

Auch der Bereich des Bebauungsplanes „Schulstraße“ aus dem Jahr 1984 ist größtenteils bebaut. Auch hier kann unter Umständen über eine Aufhebung nachgedacht werden.



Am Ackerchen, Änderung V
mit Erweiterung IV zur
Neufassung

Blaubach



Am Ackerchen, Änderung IV mit Erweiterung IV zur Neufassung

Am Ackerchen, Änderung V mit Erweiterung IV zur Neufassung

Am Ackerchen, Änderung I und Erweiterung I zur Neufassung

Am Ackerchen, Änderung II und Erweiterung III zur Neufassung
unwirksam, da komplett überplant

Am Ackerchen, Änderung III und Erweiterung III zur Neufassung
unwirksam, da komplett überplant

Schulstraße

Am Ackerchen, Neufassung mit Erweiterung I

Blaubach

Blaubach

Blaubach

Blaubach

Blaubach

Blaubach

Blaubach

Dedelkopf