

B e g r ü n d u n g :

für den Bebauungsplan

"Südlich des Unteren Sommerwaldweges zwischen Schwann und Schule Sommerwald"

hier: Für die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2  
BBauG

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als vorhandene und geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Er enthält im nordöstlichen Bereich ein Gebiet für das zur Zeit noch der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Schule Sommerwald" Gemein bedarfsfläche vorsieht, für den seinerzeit prognostizierten Erweiterungsbedarf der Schule. Dieser Bedarf ist nicht mehr gegeben, sodaß im Flächennutzungsplan bereits geplante Wohnbaufläche dargestellt worden ist und der Bebauungsplan entsprechend angepaßt werden muß.

Im mittleren Bereich umfaßt das Plangebiet bereits bebaute Flächen und Baulücken, wobei der Bereich der Plan-Nr. 6524 bis 6525/2 im hinteren Bereich planungsbedürftig ist.

Der südwestliche Bereich - Am Triftbrunnchen - ist weitgehend bebaut.

Der südliche Bereich hangabwärts der letzten Häuser ist nach einer Entscheidung der Bezirksregierung als Außenbereich anzusehen.

Es handelt sich insgesamt um einen Südhang, ein Hauptsammelkanal ist vorhanden und die Straßenanbindung kann über das vorhandene Ortsstraßennetz von der Straße "Krumme Steig" zu den Straßen "Unterer Sommerwaldweg" und "Am Sommerwald" erfolgen. Die Versorgung ist ebenfalls unproblematisch.

Daher ist die Eignung als Wohnbaufläche gegeben. Die Planung ist auch erforderlich, denn nachdem in einigen Fällen Genehmigungen nach § 35 und § 34 BBauG erteilt werden konnten, hat die Bezirksregierung für den in den Außenbereich hineinragenden Gebietsbereich ihre Zustimmung nach § 36 und § 35 BBauG verweigert und auf das Erfordernis eines Bebauungsplanes hingewiesen, der als Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Bereich zumindest die Planreife nach § 33 BBauG haben müsse. Schon aus Gleichheitsgrundsätzen und wegen des gerade in diesem Bereich liegenden Hauptsammlers ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung als Wohnbaufläche erforderlich.

Wegen der ruhigen Lage und der vorhandenen ausschließlichen Wohnungsbauten - bis zu zweigeschossige Häuser in Einzel- und Doppelhausbauweise - ist reines Wohngebiet mit maximal


zwei Geschossen vorgesehen.

Das Straßennetz ist vorgeprägt durch die vorhandenen Straßen Krumme Steig und Am Triftbrunnchen, dem bereits asphaltierten Weg, der spitz im Bereich der aus landespflegerischen Gründen zu erhaltenden Birkengruppe von der Straße "Krumme Steig" abzweigt und der Kanaltrasse. Diese Trassen sind als Erschließungsstraßen vorgesehen. Auf der Kanalstraßentrasse ist eine Weiterführung in beiden Richtungen denkbar, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, aber dafür besteht zur Zeit kein Bedarf. Die bisherige Vorbehaltsfläche für die Schulerweiterung soll durch eine Verbindungsstraße erschlossen werden und der topografisch schwierigere Bereich der Plan-Nr. 6524 bis 6525/2 durch eine sehr knapp bemessene Stichstraße mit Wendepplatz. Von hieraus soll die Möglichkeit eines Fußweges vom künftigen Baugebiet Schwann durch dieses Gebiet zur Schule offengehalten werden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich, über deren Bereich jedoch noch keine Beschlüsse vorliegen. Auch über die Erschließung bzw. den Ausbau der Straßen und die Aufteilung in Abrechnungsgebiete liegen noch keine Beschlüsse vor.

Stadtverwaltung Pirmasens, den 9.9. 1986

I.A.

  
Krüger  
Baudirektor