

# I. Fertigung

PS-O-He-3c "Am Hirschenhubel" Erweiterung u. Änderung 1 - Kopie 1.Fertigung

## Begrundung und Erluuterungsbericht

zum Bebauungsplan "Am Hirschenhubel - Erweiterung - Änderung I"  
Stadtteil Hengsberg

Seit dem 20. 1. 1973 ist der Bebauungsplan "Am Hirschenhubel - Erweiterung" rechtskruftig. Wuhrend im nordlichen Teilbereich einige Bauten errichtet wurden, wird der sudliche Bereich Plan-Nr. 636 von seinem Eigentumer, einem Vollerwerbslandwirt, weiter landwirtschaftlich genutzt.

Dieser Eigentumer hatte bereits bei der damaligen Bebauungsplanaufstellung angeregt, es bei der landwirtschaftlichen Nutzung zu belassen, der Rat hatte jedoch wegen der seinerzeitigen Baulandknappheit nach Abwugung die betreffende Fluche als Wohnbaufluche festgesetzt.

Anlusslich von geplanten Kanalisationsmaunahmen im Plangebiet trug dieser Vollerwerbslandwirt wieder den Wunsch vor, sein Grundstuck Plan-Nr. 636 fur die landwirtschaftliche Nutzung auszuweisen, da er als Vollerwerbslandwirt auf dieses fur die Landwirtschaft gut geeignete Grundstuck nicht verzichten wolle, auch nicht im Tauschwege gegen andere Landwirtschaftsfluchen.

Der Wohnfluchenbedarf ist insgesamt nicht mehr so grouß wie seinerzeit und da im benachbarten Vorort Fehrbach zwei rechtskruftige Bebauungsplune vorhanden sind (Hengsberger Seite - hier luuft allerdings noch ein Änderungsverfahren und die Umlegung, Ober dem Kuttelbrunnen - hier ist die Umlegung gerade abgeschlossen und steht die Erschlieung bevor), kann auf diese Wohnbaufluchen auf Plan-Nr. 636 in Hengsberg verzichtet werden.

Die Prufung der alten Planung im einzelnen ergab, dauß die im ostlichen Planbereich ausgewiesene offentliche Verkehrsfluche und Grunfluche noch auf Planungsvorstellungen beruht, die fur das ostlich anschließende Gebiet eine gewerbliche Nutzung vorsah. Diese fruheren Planungsuberlegungen wurden sputer in der Endfassung des Fluchennutzungsplanes fallengelassen. Im rechtsverbindlichen Fluchennutzungsplan ist fur den benachbarten Bereich landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Wegen dieser Darstellung sowie des inzwischen ausgebauten, direkt neben der seinerzeit geplanten Strauße verlaufenden landwirtschaftlichen Weges ist es moglich und sinnvoll, die geplante Baufluche - allgemeines Wohngebiet - sowie die dort geplanten offentlichen Verkehrs- und Grunfluchen in landwirtschaftliche Nutzung "zuruck"-zuundern und die Moosbergstrauße in einem kleinen Wendehammer mit Anschluuß an den Feldweg enden zu lassen.

Im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplanunderungsverfahren ist der Fluchennutzungsplan (3. Änderung) analog zu undern.

Die schon herausparzellierte Straußenfluche der Moosbergstrauße muu noch von der Stadt erworben werden, ein formelles Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Mehrkosten entstehen durch diese Bebauungsplanunderung nicht.

Pirmasens, den 26. 2. 1986  
Stadtverwaltung

*Miran*  
Der Oberburgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
Zur Entscheidung

vom: 03. Dez. 1987

Az.: 35/405-03-PS-O/He/3c