

I. FERTIGUNG

Begründung

zum Bebauungsplan "Im Scheuerbusch - Fehrbacher Straße" -
Stadtteil Hengsberg

Im noch nach dem Aufbaugesetz in Verbindung mit den Überleitungs-
vorschriften zum Bundesbaugesetz festgestellten Teilbaugebungsplan
für das Gewerbegebiet "Im Scheuerbusch" ist parallel zur Fehrbacher
Straße ein Zubringerweg festgesetzt. Zwischen diesem Zubringerweg
und der Fehrbacher Straße ist ein 8 m breiter Grünstreifen ausge-
wiesen, hierauf befindet sich schöner Baumbestand.

In einer Bauanfrage wurde eine bauliche Erweiterung in Richtung
Fehrbacher Straße beantragt, über die jetzige Baulinie hinweg auf
dem ausgewiesenen Zubringerweg. Vom Grundstückseigentümer wurde be-
antragt, die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung zu prüfen.

Der Stadtrat hat daher am 12.12.1983 für einen Teilbereich des Ge-
werbegebietes Scheuerbusch die Aufstellung des Bebauungsplanes
"Im Scheuerbusch - Fehrbacher Straße" beschlossen.

Der parallel zur Fehrbacher Straße ausgewiesene Zubringerweg ist nie
durchgehend realisiert worden. Die geringe Verkehrsbedeutung der
jetzigen Stadtkreisstraße läßt durchaus die direkten Zufahrten von
der Fehrbacher Straße zu den wenigen Gewerbebetrieben zu.


Entsprechend der vorhandenen Nutzung und der Darstellung im rechts-
wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens ist der gesamte
Planbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Mit der Oberen Landespflegebehörde - als Träger öffentlicher Belange -
wurde die Planung vorbesprochen und die Stellungnahme vorab eingeholt.
Die Obere Landespflegebehörde empfiehlt, den Grünstreifen wie im
bisherigen Bebauungsplan mit 8 m Breite beizubehalten, denn durch
die geplanten zusätzlichen Zufahrten werde der Baumstreifen ohnehin
etwas aufgelockert, so daß keine Verringerung der Breite des Grün-
streifens zugelassen werden könne. Weiterhin wird vorgeschlagen,
aus Gründen der exponierten Lage Bindungen für die Erhaltung und
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festzusetzen sowie zur grün-
ordnerischen Gliederung des Gewerbegebietes festzulegen, daß minde-
stens 20 % der nicht überbauten Fläche als private Grünfläche auf
Dauer zu erhalten und zu pflegen sind. Außerdem sind die Kfz-
Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Die Entwässerung und die Erschließung ist vorhanden bzw. wird auf
der vorgesehenen Leitungsrechts-Trasse ergänzt.

Durch dieses Änderungsverfahren braucht der parallele Zubringerweg nicht
gebaut zu werden. Daher werden Kosten eingespart.

Pirmasens, den 10. April 1987


Rheinwalt
Oberbürgermeister W.

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom:16..Mai..1988.....

Az.:35/405-03-PS-O/He 6.....