

I. FERTIGUNG

Bebauungsplan "Im Gehörnerwald", Pirmasens-Winzeln

B e g r ü n d u n g :

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Im Gehörnerwald" wird nicht voll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, denn das betreffende Gebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Daher hat der Stadtrat beschlossen, im Parallelverfahren die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

In der Stadt Pirmasens müssen, um das Arbeitsplatzdefizit abzubauen und die Abwanderung zu stoppen, stets genügend baureife gewerbliche Bauflächen bereitgehalten werden. Es ist Aufgabe der Stadt, die im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz konkretisierten Ziele der Landesplanung zu erfüllen. Danach muß in der Stadt Pirmasens das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden.

Während der Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen sinkt, ist der Bedarf an Gewerbegebietsflächen steigend (Produktion mit weniger Menschen auf größeren Flächen). Nachdem Pirmasens im Osten an den Naturpark Pfälzer Wald angrenzt, ist dort eine Ausweitung von Gewerbegebieten nicht möglich. Auch der südliche Stadtbereich eignet sich wegen der Kerbtäler (u.a. Landschaftsschutzgebiet Gersbachtal) nicht für eine gewerbliche Entwicklung und im Norden sind weite Flächen durch militärische Anlagen blockiert. Bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes stand man vor der Alternative, entweder vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen als Gewerbeflächen auszuweisen oder Waldflächen als solche vorzusehen. Damals fiel die Entscheidung zu Ungunsten des Waldes und zu Gunsten der Landwirtschaft aus. Die gegenwärtige Entwicklung in der Landwirtschaft rechtfertigt jedoch, weniger stark genutzte Flächen umzuplanen und dafür vorläufig die Waldflächen zu verschonen. Die Landwirtschaftskammer hat dem Verlust an landwirtschaftlicher Fläche zugestimmt. Entsprechend der positiven Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde stimmt die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und somit auch der Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Die Reserven an erschlossenen bzw. ohne große Vorleistungen erschließbaren gewerblichen Bauflächen werden in absehbarer Zeit erschöpft sein. Einige im Flächennutzungsplan noch dargestellte gewerbliche Bauflächen können z.Z. nicht verplant und erschlossen werden, da wegen der schwierigen Topographie in vielen Fällen eine geregelte Abwasserbeseitigung zur Zeit nicht möglich ist oder nur mit unverhältnismäßig hohem finanziellen Aufwand herstellbar wäre. Auch problematische Eigentumsverhältnisse sowie

Verkehrsprobleme schließen gegenwärtig alternative Standorte für ein schnell erschließbares Industriegebiet aus.

Das Ministerium für Wirtschaft und Verkehr hat einen Zuschuß für die Erschließung von Industriegelände für künftige Industrieansiedlungen in Aussicht gestellt. Es soll sich um zusammenhängendes Industriegelände (nur GI-Gebiet) handeln, welches kurzfristig erschlossen werden kann. Das einzig dafür in Frage kommende Gelände ist der Bereich südlich der Maschinenfabrik Schön als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Hier ist die Stadt Eigentümer aller Grundstücke, für welche die Flächennutzungsplanänderung bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen ist. Der Bebauungsplan bezieht den Weg südlich der Fa. Schön und einen Grundstücksstreifen des Schön'schen Geländes ein, der für die Anlegung der Straße und der Böschung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan sieht vor, die im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet anschließenden, für die Landwirtschaft relativ unbedeutenden Flächen mit geringer Bodenqualität in Industriegebiet umzuwandeln. Mit ihm soll die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes städtebaulich entwickelt und geordnet werden.

Die Belange des Verkehrs sind berücksichtigt, da nach Realisierung der West-Süd-Umgehungsstraße ein guter Anschluß an das übergeordnete Verkehrsnetz vorhanden sein wird. Aber auch vor Realisierung der Umgehungsstraße ist eine ausreichende Verkehrsanbindung gegeben.

Das Gebiet kann mit vertretbarem finanziellen Aufwand über die Reiterstraße entwässert werden, die Kanäle in diesem Bereich werden z.Z. saniert.

Auf Anregung der oberen Landespflegebehörde wurde aufgrund des zwischenzeitlich geänderten Landespflegegesetzes eine Prüfung vorgenommen, Grundlagen erhoben, eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft durchgeführt, landespflegerische Zielvorstellungen entwickelt, aufgezeigt, wie Beeinträchtigungen vermieden, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemindert oder ausgeglichen werden können und dargelegt, warum und inwieweit von diesen Zielen abgewichen werden soll (siehe Anlage).

Die Belange der Landespflege werden durch Abpflanzung zur offenen Landschaft unter Berücksichtigung und Erhalt des vorhandenen alten Baumbestandes und seiner Ergänzung sowie durch die Erhaltung der Feldmardelle "Klosterpfuhl" (liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes) und die übrigen in der Anlage dargelegten Maßnahmen berücksichtigt.

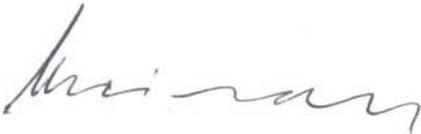
Soweit Eingriffe in Grundstücke aufgrund von Straßenbauprojekten vorgesehen sind, ist beabsichtigt, diese Flächen zu erwerben. Sonstige Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da alle Grundstücke südlich der Planstraße A in städt. Eigentum sind.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt vom Grundstück der Fa. Schön einen Grundstücksstreifen entlang des Feldweges, der für die Planstraße A und ihre Böschung benötigt wird, sowie südlich des Feldweges Pl.Nr. 970 die städt. Grundstücke mit den Pl.Nr. 971, 972, 977, 978, 979, 983, 984, 985/1, 985/2, 986, 987, 988 und 999, die mit Förderung des Landes erschlossen werden sollen.

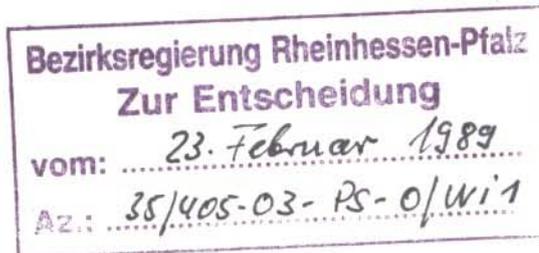
Die Kosten für die Erschließung belaufen sich auf ca. 8.7 Mio. DM.
Davon entfallen auf

a) Geländeeinebnung	1 200 000,-- DM
b) Kanalisation	2 770 000,-- DM
c) Straßenbau	2 695 000,-- DM
d) Versorgungsleitungen für Gas-, Wasser-, Stromversorgung incl. Trafostation, incl. Mehrwertsteuer und Aufrundung	1 650 000,-- DM
d) Sonstiges, wie Änderung der 20 KV-Frei- leitung pauschal	75 000,-- DM
f) landespflegerische Begleitmaßnahmen pauschal	280 000,-- DM

Pirmasens, 27.06.1988



Rheinwalt
Oberbürgermeister



Anlage