



Beschlussvorlage

BV-Nummer 2002/I/61/2025	Datum 02.04.2025	Aktenzeichen I/61 FNP(2020)-Ä 003(P211) – 306/406/506- SE
------------------------------------	----------------------------	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	16.06.2025	öffentlich
Stadtrat	30.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB): 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020) - Ä003 (P211) im Bereich des Bebauungsplans P 211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1 .Änderung"**

1. Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB

2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä003(P211) wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die räumliche Abgrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist der [Anlage 2](#) zu entnehmen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorliegenden Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ([Anlage 5](#)) die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorliegenden Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ([Anlagen 5](#)) die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

1) Räumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Pirmasens und grenzt an die Gemarkung Winzeln. Nördlich wird es durch die Winzler Straße begrenzt, westlich und südlich durch die Straße Im Erlenteich. Östlich schließt sich ein Mischgebiet an.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,73 ha. Die räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebiets kann dem Übersichtsplan ([Anlage 1](#)) und dem Luftbildausschnitt ([Anlage 3](#)) entnommen werden, der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets der [Anlage 2](#).

2) Planungsanlass, Planungserfordernis und Planungsziel

Das Plangebiet umfasst die Sportanlagen, die von der SG Pirmasens genutzt wurden. Die SG Pirmasens nimmt seit einiger Zeit nicht mehr am Spielbetrieb teil. Sport wird dort nicht mehr ausgeübt. Es ist mit einer Auflösung des Vereins zu rechnen. Über diese Situation hatte auch die Presse berichtet. Der von der Stadt gepachtete Sportplatz wurde in letzter Zeit weder gepflegt noch genutzt. So musste ersatzweise die Stadt Sicherungsmaßnahmen bei Bäumen durchführen, von denen eine Gefahr auszugehen drohte. Der mit dem Verein bestehende Pachtvertrag über die Sportanlage wurde deshalb gekündigt.

Zudem werden Gewerbeflächen gebraucht, weil im gesamten Stadtgebiet nur wenige Grundstücke für gewerbliche Ansiedlungen zur Verfügung stehen. Die Flächen des Sportplatzes und des Sportheims der SG Pirmasens liegen zwischen einem Mischgebiet und dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet „Erlenteich“ und würden so eine Arrondierung dieser Gewerbeflächen darstellen.

3) Derzeitige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 28.03.2020 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) enthält für das rund 1,73 ha große Plangebiet die Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 003(P211) sollen dort zukünftig Gewerbeflächen dargestellt werden.

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 003(P211) wird die städtebauliche Ordnung und Entwicklung gewahrt und die Aufstellung des Bebauungsplans P 211 „Im Erlenteich – Nördlich der Blocksbergstraße – 1. Änderung“ ermöglicht. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Bebauungsplan P 211 wird in einer separaten Beschlussvorlage behandelt [BV 1995/62/2005].

4) Änderungsverfahren

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 003(P 211) ist das vollständige Verfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit, Scoping sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Außerdem ist ein Umweltbericht zu erstellen. Parallel zum Änderungsverfahren soll gemäß § 8 BauGB das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplans P 211 „Im Erlenteich – Nördlich der Blocksbergstraße – 1. Änderung“ erfolgen.

Die nächsten Verfahrensschritte sind demnach der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 003(P 211) anhand des vorliegenden Vorentwurfs ([Anlage 5](#)) sowie die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtslageplan
- Anlage 2 Lageplan mit räumlicher Abgrenzung der 3.Änderung
des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä 003(P 211)
- Anlage 3 Luftbild mit Geltungsbereich
- Anlage 4 Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsfläche
- Anlage 5 Vorentwurf 3. Änderung zum FNP(2020) – Plan (Stand: 19.05.2025)

Finanzierung:

Datum / Oberbürgermeister