



Beschlussvorlage

BV-Nummer 1995/I/61/2025	Datum 20.03.2025	Aktenzeichen I/61 P211/ 306-406-506-SE
------------------------------------	----------------------------	--

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	16.06.2025	öffentlich
Stadtrat	30.06.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB): Bebauungsplan P211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung"**
1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans P211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung" 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 Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans P 211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung" wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 211 ist der [Anlage 2](#) zu entnehmen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorliegenden Bebauungsvorschlags ([Anlage 6](#)) die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 zu beteiligen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des vorliegenden Bebauungsvorschlags ([Anlage 6](#)) die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

1. Räumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Pirmasens und grenzt an die Gemarkung Winzeln im Bereich des sogenannten „Erlenteichs“. 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

sowie die durch ihn erfassten Grundstücke der [Anlagen 2 und 3](#).

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. Aktuell gibt es Anfragen für diese Flächen.

3. Planungsrechtliche Situation

Der in diesem Bereich derzeit rechtsgültige Bebauungsplan P 190 „Im Erlenteich – Nördlich der Blocksbergstraße“ aus dem Jahr 2011 setzt überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete fest. Lediglich im Norden des Geltungsbereichs ist ein Teil als Mischgebiet ausgewiesen. Im Änderungsbereich sind im Bebauungsplan P 190 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Der Bebauungsplan P 211 „Im Erlenteich – Nördlich der Blocksbergstraße – 1. Änderung“ soll künftig anstatt der Privaten Grünflächen Gewerbegebiete festsetzen.

Da Bebauungspläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss auch der betreffende Bereich im Flächennutzungsplan geändert werden. Derzeit wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt, was mit dem Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä3 (P211) künftig zur Gewerbefläche werden soll [BV2002/I/61/2025].

4. Vorgehensweise und Bebauungsplanverfahren

Für das Bebauungsplanverfahren ist das vollständige Verfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit, Scoping sowie anschließender Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Außerdem ist ein Umweltbericht zu erstellen. Die Bebauungsplanänderung soll parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans FNP(2020)-Ä003 (P 211) erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1 Räumlicher Übersichtsplan
- Anlage 2 Lageplan mit räumlichen Geltungsbereich P 211 "Im Erlenteich – Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung"
- Anlage 3 Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich P 211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung"

- Anlage 4 Liste der Flurstücke mit räumlichem Geltungsbereich P 211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung"
Anlage 5 Bebauungsplan P 190 „Im Erlenteich – Nördlich der Blocksbergstraße“
Anlage 6 Vorentwurf Bebauungsplan P 211 "Im Erlenteich - Nördlich der Blocksbergstraße - 1.Änderung" – Planzeichnung (Stand:19.05.2025)

Finanzierung:

Datum / Oberbürgermeister