

**Flächennutzungsplan, 10. Teiländerung „Wohnpark bei den Luderwiesen“
Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach
Teilplan Ramstein-Miesenbach (Stadtteil Ramstein)**

**Bekanntmachung der Einleitung des Frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zur
Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplans
sowie der Veröffentlichung im Internet
und der Auslegung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach in öffentlicher Sitzung am 27. August 2025 den Vorentwurf zur 10. Teiländerung „Wohnpark bei den Luderwiesen“ des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach angenommen und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 (Frühzeitige Behördenbeteiligung) BauGB beschlossen hat.

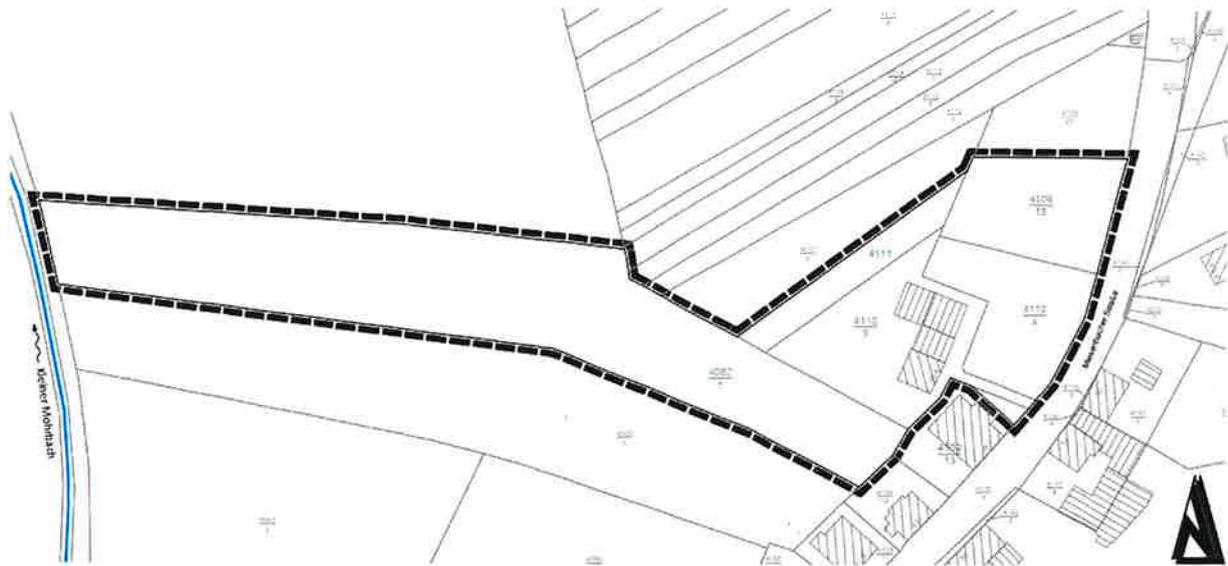
Mit der 10. Teiländerung „Wohnpark bei den Luderwiesen“ wird folgendes Ziel verfolgt:

Die Stadt Ramstein-Miesenbach plant am nördlichen Rand der Gemarkung Ramstein, auf einer seit mehreren Jahren brachliegenden Fläche am nördlichen Ortseingang, an der „Miesenbacher Straße“, einen Wohnpark, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern zu errichten, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Damit sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann, möchte die Verbandsgemeinde deshalb den Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich ändern.

Der Stadtrat Ramstein-Miesenbach hat am 20. März 2025 den Vorentwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark bei den Luderwiesen“ gefasst.

Das Gebiet der geplanten Bebauung ist schon seit längerer Zeit eine gewerbliche Brachfläche und wird nur als Lagefläche genutzt. Sie soll nun städtebaulich neu geordnet werden, um die Eingangssituation zu verbessern und dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Zur Parzelle gehört auch ein hochwertiger Grünbereich mit einer Wasserfläche, die sich nach Westen ausdehnt. Diese wird mit den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert und weiterentwickelt, eine Überbauung ist nicht geplant und nicht erforderlich. Derzeit wird geprüft, zusätzliche Wasserflächen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers zu schaffen, was den Bereich unterstützt und ergänzt.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich der 10. Teiländerung unmaßstäblich abgebildet:



Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Flächennutzungsplanentwurf erfolgt in der Zeit vom 15.09.2025 bis einschließlich 15.10.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach, Abteilung IV – Bauverwaltung, Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren und zur Planung äußern.

Der Planentwurf sowie die weiteren Unterlagen können in der Bauabteilung, 2. Obergeschoss, Zimmer 303 während der folgenden Dienststunden eingesehen werden:

Montag	08:30 – 12:00 Uhr sowie 13:30 – 16:00 Uhr
Dienstag	08:30 – 12:00 Uhr sowie 13:30 – 16:00 Uhr
Mittwoch	08:30 – 12:00 Uhr sowie 13:30 – 16:00 Uhr
Donnerstag	08:30 – 12:00 Uhr sowie 13:30 – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 – 12:30 Uhr

Ergänzend hierzu sind die Unterlagen (Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) unter folgender Internetadresse zu finden:

www.ramstein-miesenbach.de/de/bauen-und-umwelt/flaechennutzungsplan-der-vg-rm/ in der Rubrik „Änderung am Flächennutzungsplan im Verfahren“.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich bei:

Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84
67655 Kaiserslautern

oder per E-Mail an:

hartmut.jopp@lindschulte.de

eingereicht werden.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Verbandsgemeinderat geprüft.
Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Offenlage erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie gemäß § 2 Abs.
2 BauGB der Nachbargemeinden.

Ramstein-Miesenbach, den 05.09.2025


(Ralf Hechler)
Bürgermeister

