

**BEBAUUNGSPLAN  
„AM KLEINEN WÄLDCHEN“  
IN DER STADT RAMSTEIN-MIESENBACH,  
STADTTEIL MIESENBACH,  
VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH**

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER  
AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT ZUR 2.  
TEILÄNDERUNG**

Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 die Veröffentlichung der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am kleinen Wäldchen“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am kleinen Wäldchen“ werden folgende Ziele verfolgt:

Die Stadt Ramstein-Miesenbach möchte innerhalb der Siedlung „Am kleinen Wäldchen“ in Miesenbach eine Nachverdichtung für Wohnzwecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am kleinen Wäldchen“ (2015) ermöglichen. Zwischen der Wohnbebauung der Höhenstraße Hausnummer 8 und 10 besteht Potenzial zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes.

Die Bebauung auf dem Nachbargrundstück (Höhenstraße Hs.-Nr. 8) steht überwiegend auf der Grenze. In einem Teilbereich rückt die Nachbarbebauung jedoch wenige Zentimeter von der Grundstücksgrenze zurück. Das Grundstück, das nun bebaut werden soll, weist jedoch nur eine geringe Breite auf, sodass eine Bebauung nur möglich ist, wenn im Bereich der bestehenden Grenzbebauung ebenfalls auf die Grenze gebaut wird. Aufgrund des Rücksprungs des Nachbargebäudes muss die nun geplante Bebauung „nach hinten“ geschoben werden. Dies ist planungsrechtlich nur über die Teiländerung des Bebauungsplanes möglich. Die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche ist erforderlich. Zudem sind die Maßzahlen zu prüfen, da diese bereits heute eine Bebauung des Grundstückes erheblich erschweren würden.

Aus diesen Gründen bedarf es der Teiländerung des Bebauungsplanes „Am kleinen Wäldchen“ (2015), inklusive der 1. Teiländerung (2020).

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Stadtteils Miesenbach, nahe dem Neubaugebiet „Am kleinen Wäldchen“, nahe der Kreuzung Balatonlellestraße / Höhenstraße. Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Bebauungsplans „Am kleinen Wäldchen“ wird im Norden durch angrenzende Bebauung und private Grünflächen der Höhenstraße 10 begrenzt, im Osten durch private Freiflächen und die dahinter liegende freie Landschaft, im Süden durch die Wohnbebauung der Höhenstraße 8, und im Westen durch die Verkehrsfläche der Höhenstraße sowie gegenüberliegende Baulücken. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigegefügteten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 500 qm.

Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am kleinen Wäldchen“ ersetzt den Bebauungsplan „Am kleinen Wäldchen“ (2015) und die 1. Teiländerung (2020) lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am kleinen Wäldchen“ bleiben hiervon unberührt. Dies gilt weitgehend auch für die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz sowie für die nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, 1. Fortschreibung (2001), stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt, jedoch setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Am kleinen Wäldchen“ (2015) den Bereich bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde unter [www.ramstein-miesenbach.de](http://www.ramstein-miesenbach.de) unter folgendem Pfad: Bauen und Umwelt / Bebauungspläne / Bebauungspläne im Verfahren / Stadt Ramstein-Miesenbach, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich in der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach, Zimmer Nr. 306, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

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

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@ramstein.de](mailto:bauleitplanung@ramstein.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ramstein-Miesenbach, den 28.03.2025

  
Ralf Hechler  
(Stadtbürgermeister)