

## BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB )

zum Bebauungsplan „Schulhügel“ der Stadt Ramstein-Miesenbach, Gemarkung Ramstein  
Fassung: nach frühzeitiger Beteiligung ( Verfahren nach §§ 3 u. 4, jeweils Abs. 2, BauGB )



### ANLASS

An die Stadt Ramstein-Miesenbach ist ein Investor herangetreten, um im Rahmen einer späteren Stiftung auf dem alten Friedhofsgelände auf dem Schulhügel im Stadtteil Ramstein – in Anlehnung an den ersten Kirchenbau in Ramstein, dessen Anfänge in das Jahr 1719 zurückreichen ( mit Vergrößerung des Kirchenschiffs um 1851) – ein annähernd vergleichbares Gebäude zu errichten, das heute als Totenruhestätte in der Gestaltung eines „Kolumbarium“ genutzt werden soll.

Dieses Vorhaben wurde dem Stadtrat in der Sitzung am 19. Mai 2017 vorgestellt. Seitens des Rates bestanden dazu keine Einwände, unter der Voraussetzung, dass es dem Investor gelingt, dafür das erforderliche Baurecht zu erhalten.

Vorgespräche mit verschiedenen Fachabteilungen haben ergeben, dass sich keine unüberwindbaren Widerstände abzeichnen und eine Realisierung mitgetragen wird. Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist jedoch, dass dazu die erforderlichen Bauleitverfahren nach den Verfahrensarten des BauGB betrieben werden.

Unter Wahrung der Vorgaben des § 1 Abs. 3 BauGB, wonach es Aufgabe der Gemeinden ist, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, findet nun eine Umnutzung und Neuordnung des alten Friedhofsgeländes statt, das derzeit als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist.

Im Rahmen eines zweistufigen Planungsverfahrens, bestehend aus frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ( dieser Verfahrensschritt ist

zwischenzeitlich erfolgt und abgeschlossen ), so dass nun in weiteren Verfahren nach den §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird nun das Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die Verfahrensschritte bleiben in der Regie der Stadt und Verbandsgemeinde und werden über die Verbandsgemeindeverwaltung betrieben.



Standort der früheren Kirche

## PLANGEBIET

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach ist der Geltungsbereich als „Öffentliche Grünfläche und Naturdenkmal“ ausgewiesen und die umgebende Ortslage ist als gemischte Baufläche ( § 1(1), BauNVO ) bzw. als Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schulhügel“ ist im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes mit durchzuführen. Einen entsprechenden FNP-Änderungsantrag hat die Stadt Ramstein-Miesenbach bereits an die VG Ramstein-Miesenbach gerichtet.

Erschlossen wird das Gelände über die bestehende und ausgebaute Schulhügelstraße. Dem ehemaligen Friedhofgelände vorgelagert ist eine öffentliche Grünfläche, die eine gute Aussicht auf die Ortslage von Ramstein und die Talaue des Mohrbaches bietet. Eine direkte fußläufige Verbindung ( Treppenweg ) ist auch von der Miesenbacher Str. aus gegeben.

Innerhalb des alten Friedhofgeländes, das mit einer umlaufenden Sandsteinmauer eingefriedet ist, wurde der frühere Kirchenbau mit Betonplatten umrandet, an dessen östlichen Abschluss ein Feldkreuz steht, das die Lage des damaligen Altarraumes vermittelt.

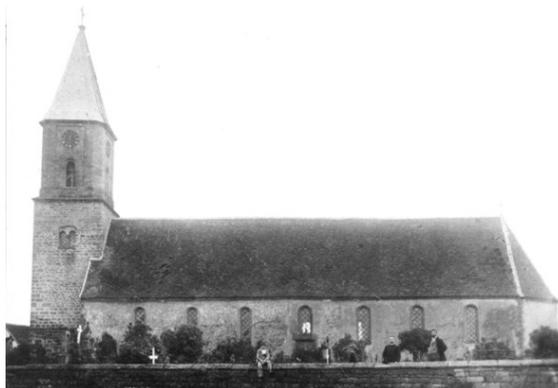
Der alte Kirchturm war auf der Westseite des Kirchenschiffes platziert, der bis 1916 noch Bestand hatte, bevor er ohne Fremdeinwirkung in sich zusammenstürzte.

Die Fläche selbst weist einen größeren älteren Baumbestand auf. Teilweise findet man auf der Fläche auch noch alte Grabsteine, deren Bildschmuck den tiefen Glauben der früheren Zeit bekunden.

Die umgebenden Anliegergrundstücke grenzen größtenteils mit ihrer Gartenseite an das alte Friedhofsgelände an.



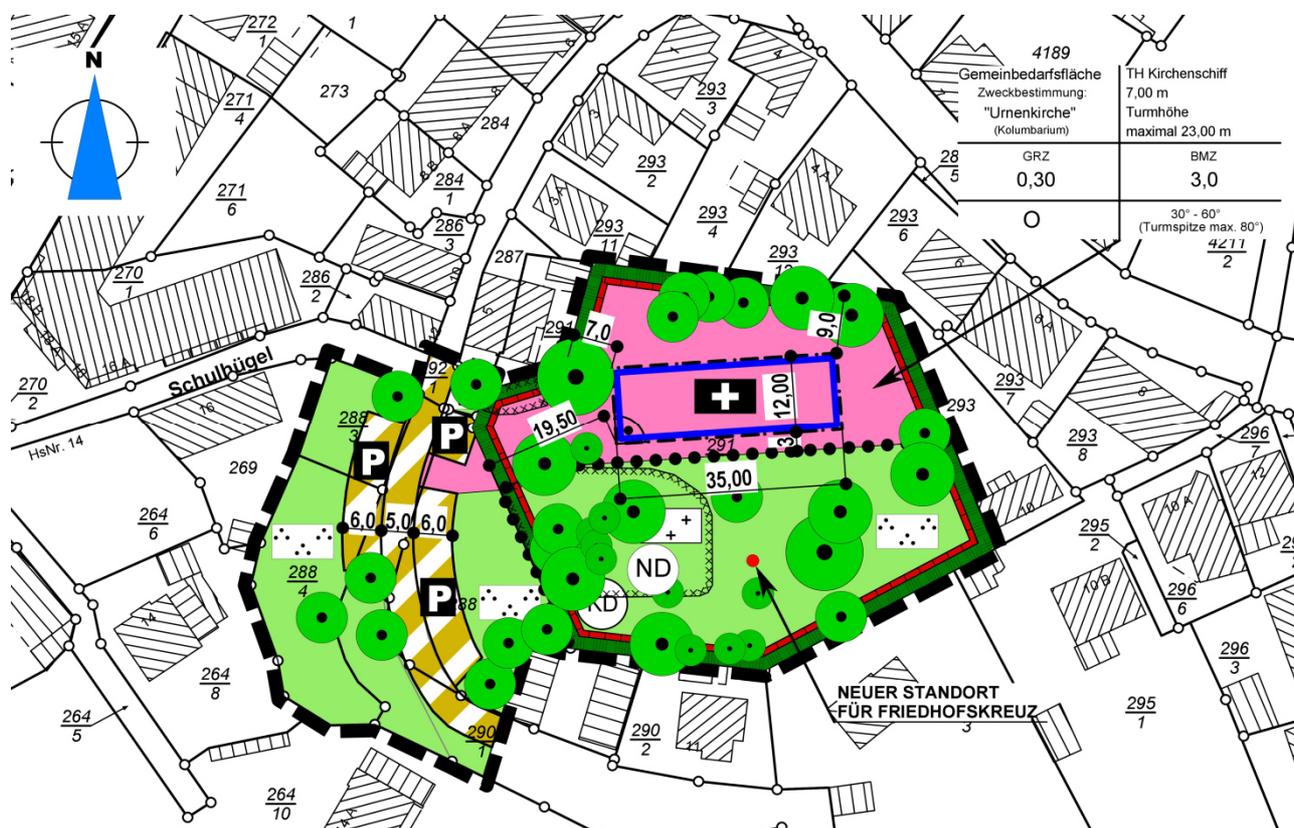
Blick von der Miesbacher Str. auf den ehem. Turm



Seitenansicht der ehem. Kirche um 1885

## PLANUNGSZIEL

Nachdem auf der öffentlichen Grünfläche wieder ein Bauwerk errichtet werden soll, sind im Rahmen des Bebauungsplanes die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.



Bebauungsplanauszug: Stand Juli 2018

Der nördliche Teil der alten Friedhofsanlage wird daher in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt, mit der Zweckbestimmung „Urnenkirche“. Der Begriff „Kirche“ orientiert sich lediglich an der Gebäudeform (gestalterisches Vorbild). Die Nutzung dient ausschließlich als Totenruhestätte für Urnenbestattungen (Kolumbarium). Gottesdienste finden darin nicht statt.

Bestattet werden können die Angehörigen sämtlicher christlicher Konfessionen sowie konfessionslose, unabhängig von deren Wohnsitz, wobei hierbei auch an Auswanderer gedacht wird, die in ihrer Heimat eine letzte, angemessene Ruhestätte finden möchten.

Die Gemeinbedarfsfläche wurde den aktuellen Anforderungen angepasst, d. h., aufgrund der erlangten Ergebnisse und Nutzungsbeschränkungen auf der Gesamtanlage soweit verkleinert, so dass die alten Grabanlagen im Südwesten innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche verbleiben.

Das ausgewiesene Baufenster wird mit einer Baugrenze umrahmt, die annähernd die Fundamente des früheren Kirchenbaues umschließt. Die Breitenausdehnung von ursprünglich 15 m x 50 m wurde im Zuge des Verfahrens verkleinert und weist nun noch eine Fläche von 12,00 x 35,00 m aus. Zum Schutz des Baumbestandes im Zugangsbereich wurde das Baufenster gegenüber der Ursprungsplanung um ca. 8,0 m weiter nach hinten verschoben und verkleinert.

Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO ist mit 0,3 festgesetzt und bezieht sich ausschließlich auf die neu ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche.

Das maximal zulässige Bauvolumen wird durch die Baumassenzahl von 3,0 gemäß § 21 BauNVO begrenzt, ebenfalls mit Bezug auf die Gemeinbedarfsfläche.

Die Höhenentwicklung der Baukörper wird zudem begrenzt, d. h. die Geschossigkeit wird durch die maximal zulässige Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt.

Für die Nachbildung des Turmes wird die maximale Höhenentwicklung auf 23,0 m beschränkt ( maximal zulässige Höhe üNN = 265,0 m ). Turmaufsätze - wie Kreuz oder Wetterfahne - sind von der Höhenbeschränkung nicht betroffen und dürfen die zulässige Obergrenze überragen (Die Turmspitze der früheren Kirche hatte laut Gutachten von 1884 - des Bezirksamtes der Kultusgemeinde Homburg - eine Gesamthöhe von 30 m über dem Gelände, mit einem Kreuzaufsatz von ca. 2,00 m). Die Einschränkung der Höhe berücksichtigt dabei die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die maximal zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers ( Nachbildung des ehem. Kirchenschiffes ) wird mit einer Neigungsspanne von mindestens 30° bis maximal 60° festgelegt. Die Turmspitze darf bis maximal 80° geneigt sein.

Die Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird als offene Bauweise festgesetzt, damit auch zur Wahrung des Wohnfriedens für die Angrenzer die Abstandsflächen der LBauO eingehalten werden.



Blick auf die alten Grabfelder/Grabsteine

Der südliche Teil der ehemaligen Friedhofsanlage wird weiterhin als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt, wobei es sich hierbei um einen stillgelegten Friedhof handelt, auf dem auch künftig keine Bestattungen vorgenommen werden.

Die Erhaltung der Grabfelder unterliegen einem besonderen Schutzstatus und sind in der Zeichnung des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichnet.

Auf Anregung der Fachbehörden wird zum Schutz und Erhalt die alte Friedhofsanlage einschließlich der umgebenden Friedhofsmauer sowohl als **Natur-** als auch **Kulturdenkmal** festgesetzt. Eine planungsrechtliche Ausweisung ist in der Zeichnung des Bebauungsplanes und der zugehörigen „Textlichen Festsetzungen“ erfolgt.

Der Alt-Baum- und Strauchbestand bleibt – soweit keine Sicherheitsrisiken davon ausgehen – erhalten.

Im Kartenwerk des Bebauungsplanes sind die zu erhaltenden Bäume innerhalb und außerhalb des Friedhofsgeländes ausgewiesen. Umfassende Aussagen dazu sind im Umweltbericht - mit dem Fachbeitrag Naturschutz - enthalten ( siehe Anlage ).

Innerhalb der Grünfläche vor der alten Friedhofsanlage werden neben der bestehenden Erschließungsstraße noch öffentliche Parkplätze mit ausgewiesen, die lediglich den Besuchern der Urnenkirche und der alten Friedhofsanlage dienen.

Die verbleibenden Flächen außerhalb der Friedhofsmauer werden weiterhin als öffentliche Grünflächen beibehalten.

Parkflächen für „Besucherströme“ während einer Urnenbestattung werden seitens der Stadt außerhalb des Schulhügels bereitgestellt und durch verkehrsrechtliche Anordnungen sichergestellt.

Angedacht ist die Nutzung der Parkfläche am Reichswaldstation und in den angrenzenden öffentlichen Straßenräumen.

Für die geplanten Nutzungen ergibt sich gemäß Stellplatzverordnung von Rheinland-Pfalz der Mindestbedarf an Stellflächen aus

*Ziffer 4.3 - Kirchen ( Gemeindegemeinden ); je 1 Stellplatz je 20-30 Sitzplätze, was bei 150 Sitzplätzen 5-8 Stellplätze erforderlich macht, und aus*

*Ziffer 10.4 – Friedhöfe; 1 Stellplatz je 2000m<sup>2</sup> Grundstück, mind. jedoch 10 Stellplätze.*

Die Heranziehung der Ziffer 10. 4 ist nicht anzuwenden, da es sich um eine Altanlage handelt, auf der keine Bestattungen mehr erfolgen und somit auch keine Besucher zu erwarten sind, so dass nach der Verordnung für die „Bestattungsnutzung des Kolumbariums“ maximal 8 Stellplätze ausreichen würden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkflächen weisen 20 PKW- Stellflächen sowie 2 weitere behindertengerechte Stellplätze aus, so dass die Anforderungen der Stellplatzverordnung mehr als ausreichend eingehalten werden können.

Lärmbelastungen durch den Besucherverkehr finden daher in einem zumutbaren Rahmen als Anliegerverkehr statt. Lediglich während der Bauzeit findet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge statt, das sich auf die Anlieger der Schulhügelstraße nur befristet auswirkt und im Interesse des Gemeinwohls dieser Einrichtung zumutbar ist.

Von der eigentlichen Nutzung des Gebäudes gehen für die Anwohner keine unzumutbaren Lärmbelastungen aus, da es sich ausschließlich um eine Totenruhestätte handelt – ein Ort der Besinnung und inneren Einkehr.

Das Niederschlagwasser der Baukörper und befestigten Flächen wird auf der Gemeinbedarfs- und grabfeldfreien Grünfläche zur Versickerung gebracht.

Mit dieser Festsetzung soll die Funktion des Bodens zur Bildung von Grundwasser im

versiegelten Bereich weitestmöglich erhalten bleiben, soweit es die Bodenverhältnisse erlauben.

Die Abwässer der Urnenkirche werden an den öffentlichen Schmutzwasserkanal abgeleitet. Die Anbindung ist im Bereich Schulhügelstraße vorgesehen. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom wird über die Stadtwerke Ramstein-Miesenbach sichergestellt. Diese Anschlüsse sind auch ohne größere Netzerweiterungen realisierbar, so dass die Erschließung und Versorgung der geplanten Einrichtung insgesamt gewährleistet ist.

### **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Durch die teilweise Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der gemäß § 18 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und ggf. zu kompensieren ist.

Das Büro Lf-Plan aus Rodenbach wurde mit der Ausarbeitung eines Umweltberichtes mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz beauftragt.

Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor und sind dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

In der Zusammenfassung ergibt sich,

dass die Netto-Neuversiegelung beträgt ca. 583 m<sup>2</sup>, was mit einer geringfügigen Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes verbunden ist.

Weiterhin sind Auswirkungen insbesondere für die lokalen Tierarten und die Flora zu verzeichnen.

Mit der vorliegenden Planung ist die Rodung einzelner Bäume verbunden, sodass die Gefahr besteht, dass Lebensräume für die lokale Tierwelt beansprucht werden, darunter auch Niststätten von Vögeln.

Um den Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs 1. Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, wird die Rodung einzelner Gehölze auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln beschränkt.

Zum Schutz der denkmalgeschützten Grabsteine vor Beschädigungen während des Baubetriebs werden entsprechende Bautabuzonen ausgewiesen.

Zur Kompensation der eintretenden Beeinträchtigungen im Naturhaushalt sind folgende Maßnahmen im und außerhalb des Plangebietes vorgesehen:



## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ( § 3 Abs. 1 BauGB )

Am 7. Nov. 2017 fand eine Bürgerversammlung zum eingeleiteten Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahren statt, bei der der Öffentlichkeit über die geplante Maßnahme auf dem Schulhügel umfassend informiert wurde.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hatten als Schwerpunkt das zu erwartende Parkplatzproblem, den Verlust von Grün- und Ruhezeiten innerhalb der Stadt und die Notwendigkeit einer Urnenbegräbnisstätte insgesamt zum Gegenstand.

Soweit daraus resultierende Anpassungen und Festsetzungen im Bebauungsplan seitens der Stadt notwendig wurden, haben diese im Rahmen eines Abwägungsprozesses im Bebauungsplan ihren Niederschlag gefunden.

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden ( §4 Abs. 1 BauGB )

Die Anregungen der Fachbehörden zur Planung wurden ebenfalls im Rat eingehend erörtert. Die Ergebnisse wurden im Karten- und Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt bzw. angepasst oder als „Hinweis“ zur Beachtung bei der Realisierung in den Textteil mit aufgenommen.

## Flächennutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umschließt eine Gesamtfläche von 5.600 m<sup>2</sup>;

- auf die Verkehrsflächen entfallen rd. 700 m<sup>2</sup>
- die Gemeinbedarfsfläche 1.650 m<sup>2</sup>
- auf die Grünfläche Friedhof 2.000 m<sup>2</sup>
- und auf die öffentliche Grünfläche 1.250 m<sup>2</sup>

Die Neuordnung/-nutzung der Flächen findet im Rahmen einer Umnutzung im Bereich der städtischen „Innenentwicklung“ von Ramstein-Miesenbach statt.

## Belastungen

Altablagerungen sind im Altlastenkataster nicht erfasst und auch nicht zu erwarten.

Der Bereich liegt innerhalb der *alten Lärmschutzzone 1* des Flugplatzes Ramstein aus dem Jahr 1976/1983. Die Neuregelung der Lärmschutzzonen mit Tag- und Nachtschutzzonen und geänderten Lärmwerten erfasst den Geländebereich nicht mehr, zumal für den Nutzungszweck eines Kolumbariums eventuelle Fluglärmbelastungen nicht relevant sind.

## Kosten

Der Stadt entstehen durch diese Maßnahme keine Kosten.

Anfallende Kosten werden vom Veranlasser ( Investor ) getragen bzw. im Rahmen der Stiftung abgewickelt.

## Realisierung

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Umsetzung unmittelbar angegangen, so dass nach den Vorstellungen der Stadt Ramstein-Miesenbach und des Investors, mit dem Bau der Urnenkirche im Frühjahr 2019 gerechnet werden kann.

Aufgestellt:

Ramstein-Miesenbach, im Nov. 2018

- Bauabteilung der Verbandsgemeinde -