

# Naherholungsgebiet Seewoog

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt Ramstein-Miesenbach,  
Stadtteil Miesenbach



09.02.2018, SATZUNG

KERN  
PLAN 

# Naherholungsgebiet Seewoog

## IMPRESSUM

### Im Auftrag:

Stadt Ramstein-Miesenbach  
Am Neuen Markt 6  
66877 Ramstein-Miesenbach

Stand: 09.02.2018, SATZUNG

### Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

### Projektbearbeitung

Daniel Steffes, M.A Geograph

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N 



# INHALT

|  |    |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung           | 4  |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen                       | 5  |
| Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte | 12 |
| Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung             | 15 |

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Stadt Ramstein-Miesebach plant im Bereich des Naherholungsgebietes Seewoog, im Stadtteil Miesebach die Umgestaltung des südlichen Uferbereiches sowie die Errichtung weiterer Anlagen und Einrichtungen zur Attraktivitätssteigerung des nicht mehr an die Ansprüche der Bevölkerung angepassten Erholungsgebietes.

Die bereits bestehenden Anlagen im südlichen Bereich des Gebietes, wie Kiosk, Grillhütte samt angrenzenden Grillplätzen sowie die öffentlichen Toiletten sollen teilweise erneuert, neu angeordnet bzw. erweitert werden.

Zudem sollen weitere Angebote und deren Sicherung (z.B. Holzstege mit Terrassen, Liegewiesen, Barfußpfad) sowie Spiel- und Sportanlagen (z.B. Matsch- und Waldspielplatz, usw.) die Attraktivität des Gebietes für die Einwohner der Stadt und Verbandsgemeinde Ramstein-Miesebach steigern.

Der Bereich des Erholungsgebietes Seewoog soll weiterhin als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naherholungsgebiet“ bzw. als Waldfläche festgesetzt werden.

Darüber hinaus soll der südlich der verlängerten Waldstraße gelegene Bereich als öffentliche Parkplatzfläche für Besucher des Erholungsgebietes ausgewiesen und planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu gehört ebenfalls die Zulässigkeit von Wohnmobil-Stellplätzen.

Der östliche Seebereich soll aufgrund seiner vorangeschrittenen naturschutzrechtlich hochwertig einzustufenden Entwicklung als Biotop planungsrechtlich gesichert werden.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebietes beurteilt sich aktuell nach § 35 BauGB. Demnach ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesebach hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes

„Naherholungsgebiet Seewoog“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

## Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesebach stellt für das Gebiet Grün- und Waldflächen dar. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Erholungsgebiet Seewoog liegt östlich des Siedlungsbereiches des Stadtteils Miesenbach.

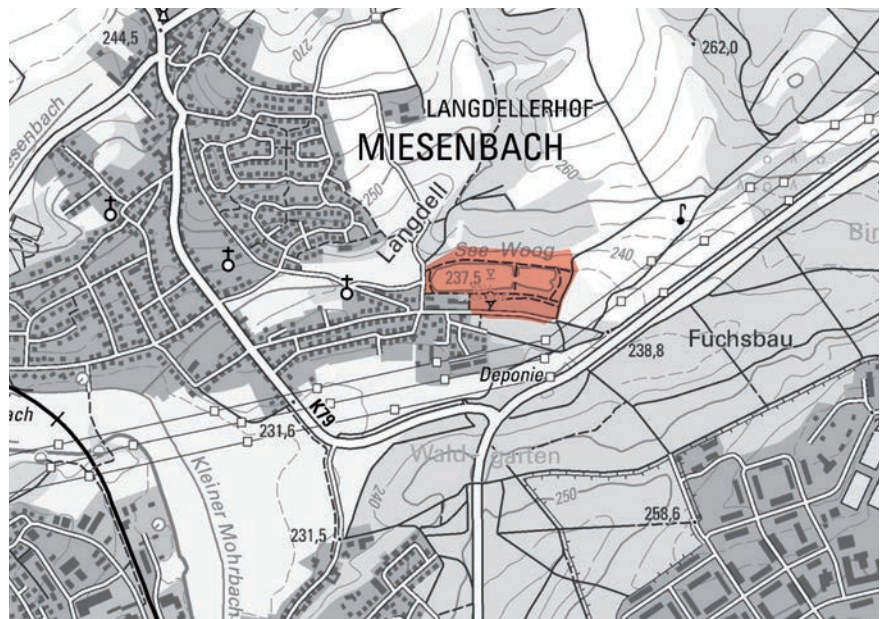
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch forstwirtschaftliche Flächen,
- im Osten und Westen durch Feldwirtschaftswege sowie daran anschließende landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden zum Teil durch Wohnbebauung und forstwirtschaftliche Flächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes und der nachstehenden Abbildung zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha

## Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich bereits zum überwiegenden Teil als öffentliche Grün- und Wasserfläche dar. Innerhalb des südlichen Uferbereiches, welcher durch bestehende



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: GDI-RP Rheinland-Pfalz, Bearbeitung: Kernplan

Gehölzstrukturen geprägt ist, befinden sich ein Kiosk samt öffentlicher Toilettenanlage, ortsgebundene Sitzgruppen sowie Grillplätze. Um die Wasserflächen verläuft der überwiegend geschotterte Seewoog-Rundweg, welcher ebenfalls für Radfahrer zugänglich ist. Nördlich der Wasserflächen befinden sich Liegewiesen sowie östlich ein Bolzplatz.

Bis auf die südwestlich angrenzende Wohnbebauung ist die Umgebung des Nah-

erholungsgebietes überwiegend durch land- und forstwirtschaftliche Flächen geprägt.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach.

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Norden und Süden zur Mitte und somit zu den Wasserflächen hin leicht ab. Es handelt sich insgesamt um eine sehr reliefarme Topographie.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topographie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

## Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die „Waldstraße“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über diese ist das Plangebiet mit dem Stadtteil Ramstein sowie der in kurzer Entfernung südlich befindlichen L 356 verbunden.

V.g. Landesstraße ist von großer Bedeutung für das Naherholungsgebiet, da sie die nächstgelegenen Ortsgemeinden und Städ-



Blick von der „Waldstraße“ im Südwesten in das Plangebiet



te anbindet. Außerdem liegt das Plangebiet an einem überörtlichem Radweg.

## Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung im Plangebiet (öffentliche Toilettenanlage) bereits an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens sind nur geringfügig neue Infrastrukturanlagen zur Ver- und Entsorgung neu zu errichten.

Die Versickerung bzw. der Abfluss des unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt wie bisher über die belebte Bodenzone innerhalb des Plangebietes.

Anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende öffentliche Mischkanalisation der „Waldstraße“ eingeleitet.

Aufgrund der Lage des Plangebietes an einem Gewässer 3. Ordnung sind sämtliche Arbeiten so durchzuführen, dass eine Boden- und Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen ist. Ebenso ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf das notwendige Maß zu beschränken.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits etablierten Naherholungsstandort mit entsprechender Attraktivität (Lage, naturräumliche Ausstattung, usw.) und Infrastruktureinrichtungen (Kiosk, Toiletten, Grillplätze, Wege, usw.). Aufgrund der zugrunde liegenden Standortfaktoren wurden keine alternativen Standorte im Vorfeld der Planung einer Prüfung unterzogen.



Blick von der „Waldstraße“ im Südwesten auf die baulichen Anlagen am südlichen Uferbereich



Blick vom südlichen Uferbereich über den westlichen Seebereich

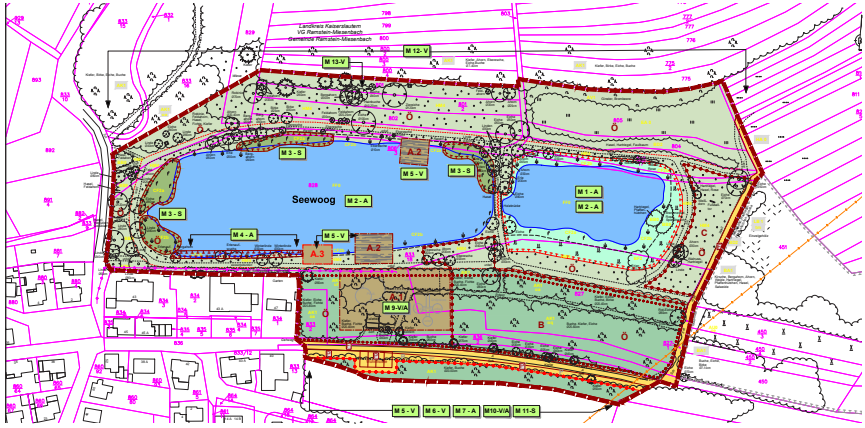
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Be-  
lange; geltendes Planungsrecht

| Kriterium   | Beschreibung  |
|---|---|
| <b>Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (1. Teilfortschreibung 29. Januar 2015)</b> |   |
| zentralörtliche Funktion  | Grundzentrum  |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (2. Teilfortschreibung 21. August 2015):                              | <p>Z 87<br/>Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern.</p> <p>zu Z 87<br/>Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz kennzeichnen Teilräume, in denen aus Sicht des Landes die Sicherung der Freiraumfunktion eine große Bedeutung hat. Es handelt sich insbesondere um Teilräume, in denen vielfältige Raumannsprüche und -nutzungen zusammen treffen und einen umfassenden Freiraumschutz erforderlich machen. Die Regionalplanung differenziert und konkretisiert die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz und weist dafür außerhalb von Siedlungs und Verkehrsflächen »regionale Grünzüge« aus.<br/>Eine Verbindung der regionalen Grünzüge mit bzw. deren Abgrenzung von örtlichen bzw. inner örtlichen Grünbereichen bzw. zur Gliederung der Raumstruktur erfolgt über die Ausweisung von »Grünzäsuren« und »Siedlungszäsuren«.</p> <p>Mit der planungsrechtlichen Sicherung des Naherholungsgebietes wird der Grünzug erhalten.</p> <p>Z 91<br/>Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind.</p> <p>Die Naherholungs- und Landschaftsbildfunktion werden erhalten.</p> <p>zu Z 91<br/>Bei den Erholungs- und Erlebnisräumen handelt es sich um Gebiete, die wegen ihrer einzigartigen Ausprägung von Natur und Landschaft, ihrer Bedeutung als landschaftliche Leitstruktur, ihres hohen kulturhistorischen Wertes, ihrer Bedeutung als Naherholungsgebiet insbesondere als Raum für naturnahe, landschaftsgebundene stille Erholung zu sichern und zu erhalten sind.<br/>Dies schließt sowohl die Landschaftsbild- als auch die Erholungsfunktion ein.</p> <p>G 133<br/>Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Be-<br/>lange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.</p> <p>Z 134<br/>Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.</p> |

| Kriterium   | Beschreibung  |
|---|---|
|   | <p>G 135<br/>Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.</p> <p>zu Z 134 und 135<br/>Die Erholungs- und Erlebnisräume wie auch die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus stellen gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus, dar.<br/>Vor dem Hintergrund der jeweiligen Betroffenheit können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert erarbeiten.</p> <p>Mit der Erarbeitung des Gestaltungsplanes und dessen planungsrechtlichen Sicherung wird der Freizeit- und Erholungswert gesteigert.</p> <p>G 104<br/>Von den Trägern der Bauleitplanung soll im Siedlungsbereich auf naturnahe Erlebnisräume mit dem Element Wasser hingewirkt werden.</p> <p>zu G 104<br/>Das unmittelbare Erfahren und Erleben von Wasser – sei es als Regen-, Quell-, Grund-, Teich- oder Bachwasser – im Siedlungsraum ist hierfür eine wesentliche Voraussetzung. Die Landesregierung unterstützt die Kommunen bei der Bewirtschaftung des Wassers sowie insbesondere bei der Renaturierung von naturfernen Fließgewässern, die innerhalb von Siedlungsbereichen so erfolgen sollen, dass Spiel, Naturerlebnis und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.</p> <p>Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV (2. Teilfortschreibung 21. August 2015).</p> |
| <p>zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (1. Teilfortschreibung 29. Januar 2015):</p> | <p>Z<sub>N</sub> 18<br/>Die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz sind durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge bzw. Vorrang- und Vorbehaltsausweisungen für Grünzäsuren und Siedlungszäsuren zu konkretisieren und zu sichern.</p> <p>Durch die Ausweisung regionaler Grünzüge werden die Schwerpunkträume für den Freiraumschutz konkretisiert und differenziert; durch die Ausweisung von Siedlungszäsuren werden die Siedlungsbereiche gegliedert.</p> <p>Z 19<br/>Innerhalb der regionalen Grünzüge darf nicht gesiedelt werden. Die Weiterentwicklung der rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen wird nicht berührt.</p> <p>Die regionalen Grünzüge übernehmen in Bereichen starker Siedlungsentwicklung wichtige Freiraumfunktionen. Regionale Grünzüge sind größere, zusammenhängende Gebiete, die der langfristigen Offenhaltung der unbesiedelten Landschaft in Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung gegenüber Siedlungsaktivitäten dienen. Sie sichern ein ausgewogenes Verhältnis zwischen besiedelten und unbesiedelten Flächen und übernehmen z.T. mehrfach sich überlagernde Freiraumfunktionen (Naherholungsgebiete, klimatische Ausgleichsräume, Flächen des Arten- und Biotopschutzes sowie des Boden- und Grundwasserschutzes).</p>  |



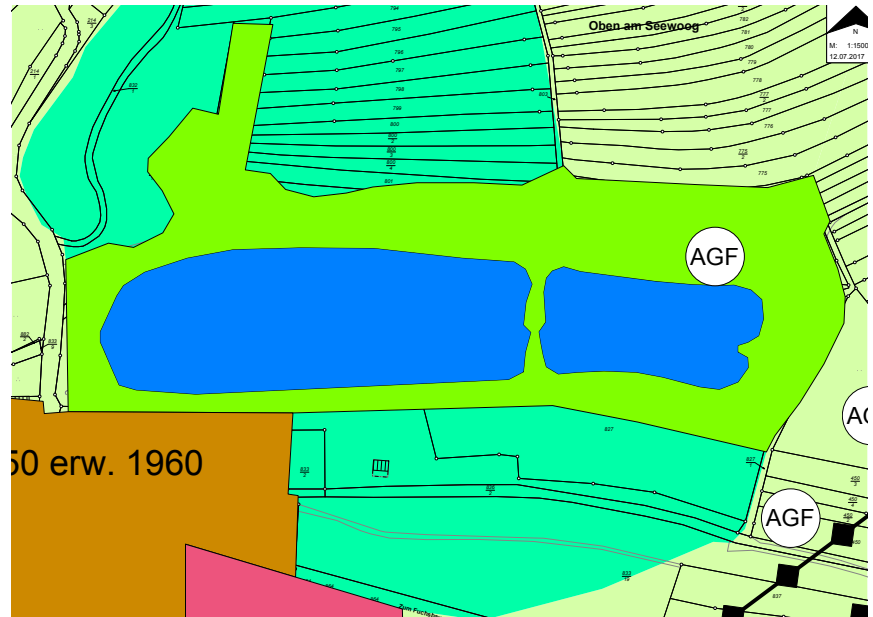
| Kriterium  | Beschreibung   |
|--|--|
|  | <p>Von besonderer Bedeutung sind hierbei auch die Waldgebiete, als multifunktionale Bestandteile der regionalen Grünzüge. Somit tragen sie zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zu einer ausreichenden Umweltqualität in den Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung bei. Regionale Grünzüge umfassen insbesondere Flächen mit hochwertigen ökologisch, wirtschaftlich und landschaftsästhetisch bedeutsamen Naturraumpotenzialen, die zu einem funktionsfähigen Freifächensystem zusammengefügt sind. Es wird davon ausgegangen, dass nur genügend große natürliche oder naturnahe Bereiche, die untereinander in Verbindung stehen, eine langfristige Stabilität der unterschiedlichen Freiraumfunktionen gewährleisten können. Um auch in größeren Siedlungsgebieten eine ausreichende Umweltqualität zu sichern, sollen die regionalen Grünzüge mit innerörtlichen Grünsystemen in Verbindung stehen. Einen Schwerpunkt bilden hierbei die notwendigen Luftaustauschprozesse zur Sicherung und Verbesserung der lufthygienischen und siedlungsklimatischen Verhältnisse.</p> <p>Z 36<br/>Innerhalb der Vorranggebiete für die Sicherung des Grundwassers sind nur Nutzungen zulässig, von denen keine Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung ausgehen.</p> <p>G 37<br/>Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Sicherung des Grundwassers ist bei Nutzungen darauf zu achten, dass hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung ausgehen. Bei künftigen Grundwasserentnahmen ist auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie auf die vorhandene grundwasserabhängige Vegetation – vor allem auf Feuchtgebiete – Rücksicht zu nehmen.</p> |
| Vorrang-, Vorbehaltsgebiete  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionaler Grünzug (Z 19)</li> <li>• Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers (Z 36)</li> </ul>   |
| <b>Landschaftsprogramm</b>   | <p>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp)</p> <p>Untere Lauterhöhen<br/>Der Landschaftsraum ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und abwechslungsreich strukturiert. Grünland bestimmt die weiten Täler und breitet sich auch entlang von Quellbachfächern und Hangmulden weit aus. Der Grünlandanteil beträgt über 40% und schließt eine hohe Zahl von Feuchtgebieten bzw. oft auch Magerwiesen und -weiden ein. An den Hängen und um die Siedlungen beleben Streuobstbestände das Bild. Der Landschaftsraum ist durch zahlreiche, oft inselartige Waldbestände geringer und mittlerer Ausdehnung gegliedert; keine Auswirkungen auf das Planvorhaben.</p> <p>Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</p>  |
| <b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>   |  |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung   | Nicht betroffen  |
| Naturpark  | Nicht betroffen  |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparks, Regionalparks, Biosphärenreservate | Nicht betroffen  |
| Informelle Fachplanungen   | Nicht betroffen  |

| Kriterium   | Beschreibung  |
|---|---|
| <b>Allgemeiner Artenschutz</b>  |   |
| Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)  | Da von dem Planvorhaben vereinzelte Baumbestände betroffen sind, die als Fortpflanzungsraum für Vögel dienen können, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. die Rodungen sind in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.   |
| <b>Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)</b>   |   |
| <p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten, d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten. „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit (d. h. bei diesen Arten sind keine populationsrelevanten Störungen und keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten) werden nicht speziell geprüft</p> | Nach derzeitigem Stand kollidieren die geplanten Maßnahmen im Plangebiet kaum mit dem Artenschutz, sondern stellen im Gegensatz hierzu eine Optimierung dar.  |
| <b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht</b>   |   |
| Parallel zum Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.  | <p>Die Verminderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind dem Maßnahmenplan zum Umweltbericht zu entnehmen und werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.</p>  <p>Quelle: Maßnahmenplan zum Fachbeitrag Naturschutz; Lf-Plan - Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung, Rodenbach, Stand: 27.11.2017</p> |

## Geltendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan

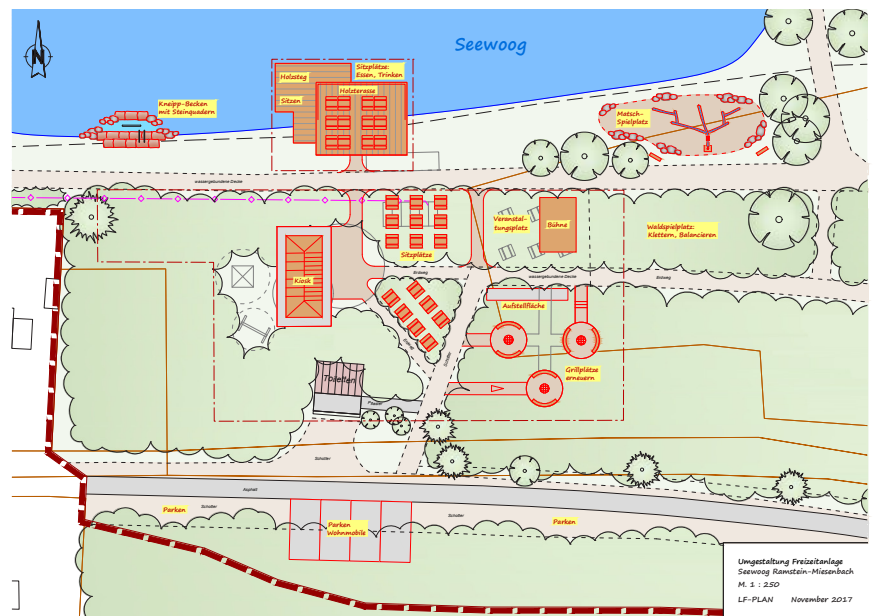
Darstellung: Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesebach stellt für das Gebiet Grün- und Waldflächen dar. Somit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Bebauungsplan

- kein Planungsrecht
- das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen; gem. § 35 BauGB nicht privilegiert
- das Planvorhaben bedarf der Sicherung durch den vorliegenden Bebauungsplan

Gestaltungsplan



Quelle: Lf-Plan - Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung, Rodenbach, Stand: 10.11.2017

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naherholungsgebiet / Freizeitanlage“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Alle für das Naherholungsgebiet benötigten Flächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naherholungsgebiet / Freizeitanlage“ festgesetzt. Diese umfassen neben dem Seewoog-Rundweg oder die Liegewiesen ebenso die Flächen für bauliche Anlagen am südlichen Uferbereich sowie die Flächen für weitere Spiel- und Sportanlagen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naherholungsgebiet / Freizeitanlage“ sind Nutzungen zulässig, die der Erholung und Freizeitgestaltung der Allgemeinheit dienen und für die alters- und geschlechtsunabhängige Attraktivität des Naherholungsgebietes erforderlich sind. Zulässig sind Läden (Kiosk) sowie Schank und Speisewirtschaften (Bistro, Imbiss), die der Versorgung des Naherholungsgebietes dienen. Holzterrassen und -stege, Kneippbecken, ortsgebundene Sitzgruppen und Grillplätze, eine Bühne, ein Bolzplatz (Teil-

bereich B) sowie Liegewiesen, welche die Aufenthalts- als auch Angebotsqualität erheblich steigern und somit zur Attraktivität und Anerkennung des Naherholungsgebietes beitragen.

Um eine nachhaltige Naturverträglichkeit des Naherholungsgebietes zu gewährleisten, werden die Eingriffe in die Natur und Landschaft durch Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen auf das notwendige Minimum begrenzt sowie die für die Eingriffe vorgesehenen Bereiche genau definiert.

Durch Unterscheidung in die zwei Teilbereiche A und B werden die Nutzungen geordnet und die Intensität der Eingriffe minimiert:

Teilbereich A:

Hier sind bauliche Anlagen vorgesehen. Die Eingriffe beschränken sich nahezu ausschließlich auf den südlichen Bereich (Kiosk, Grillplatz, Sitzgruppen, etc.), in dem sich bereits aktuell die bestehenden baulichen Anlagen befinden.

Teilbereich B:

Hier wird der bestehende Bolzplatz planungsrechtlich gesichert. Zusätzliche Eingriffe finden keine statt.

## Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

## Grundfläche (GR)

Die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist die Fläche des Plangebietes, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen und Einrichtungen werden durch exakt definierte Grundflächen festgesetzt.

Die gewählten Grundflächen orientieren sich weitestgehend am Gestaltungsplan für das Gebiet und gewährleisten darüber hinaus Entwicklungsspielräume für eine nachfrageorientierte Erweiterung der infrastrukturellen Einrichtungen des Naherholungsgebietes.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan; Datengrundlage: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15



## Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am derzeitigen Bestand und gewährleistet zudem, dass keine für die angestrebte Nutzung des Gebietes überdimensionierten Baukörper errichtet werden können.

## Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden. In der offenen Bauweise sind Gebäude gem. LBauO mit seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise beugt einer negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass Flexibilität bei der kleinräumigen Anordnung bleibt. (Siehe ergänzend auch Festsetzung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb eines Naherholungsgebietes erforderlichen Einrichtungen).

## Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Hier Feldwirtschaftsweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Hier: Feldwirtschaftsweg wird die Erschließung des Plangebietes sichergestellt.

Die Festsetzung dient der Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der festgesetzten öffentlichen Parkplatzflächen und der Erschließung des Naherholungsgebietes und der daran angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

## Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Hier: Öffentliche Parkplatzflächen, Wohnmobilstellplatz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Hier: öffentlichen Parkplatzflächen wird zum einen eine ausreichende Anzahl an Parkmöglichkeiten für die Besucher des Naherholungsgebietes gewährleistet sowie der ruhende Verkehr innerhalb des Plangebietes geordnet und somit verhindert, dass negative Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebietes „Waldstraße“ durch Parksuchverkehr hervorgerufen wird. Außerdem wird die Anlage von Wohnmobilstellplätzen gewährleistet.

## Oberirdische Versorgungsleitung; Hier: 220-kV-Freileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Angrenzend zum Plangebiet verläuft eine oberirdische Versorgungsleitung (220-kV-Freileitung der Amprion GmbH). Da der zugehörige Schutzstreifen der Freileitung bis in das Plangebiet hinreicht wird der Verlauf der v.g. Leitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## Unterirdische Versorgungsleitungen; Hier: Fernmeldekabel / Gashochdruckleitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verlaufen unterirdische Versorgungsleitungen (Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH / Gas-

hochdruckleitung der Open Grid Europe GmbH). Da hiervon Flächen des Plangebietes in Anspruch genommen werden, werden die Verläufe der Leitungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt werden.

## Wasserflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die Festsetzung der Wasserflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Gewässers 3. Ordnung (See-woog) innerhalb des Plangebietes.

## Waldflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB i.V.m. § 25 a und b BauGB

Die Festsetzung der Waldflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Waldes.

Innerhalb der Waldfläche sind Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung „Wald“ im Einklang stehen, dem Hauptnutzungszweck „Wald“ nicht widersprechen und der Erholung und Freizeitgestaltung der Allgemeinheit dienen sowie für die Attraktivität des Naherholungsgebietes erforderlich sind. Zulässig sind ein mit Spielelementen ausgestatteter Waldspielplatz (einzelne Spielpunkte), ortsgebundene Sitzgruppen und Grillplätze. In den als Wald festgesetzten Flächen sind Bäume der Arten Buche, Kiefer, Eiche und Birke mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm zu erhalten. Für baubedingte Verluste derartiger Bäume ist in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde eine Pflanzung von einem Laubbaum-Hochstamm je entfallendem Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vorzunehmen. Dies gewährleistet den Erhalt des Baumbestandes.

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Festsetzung dient ökologischen Zielsetzungen. Die östliche Wasserfläche wird abgekoppelt vom westlichen Bereich als ökologischer Schutzraum ausgewiesen. Damit wird der Erhalt des natürlichen Zustandes

des Gewässers und des zugehörigen Gewässerrandstreifen innerhalb des Plangebietes langfristig gewährleistet. Gleichzeitig dient der Schutzstreifen der Garantie einer naturnahen Bewirtschaftung. Zudem wird der Erhalt der Reproduktionsräume schützenswerter Tierarten im Bereich der westlichen Wasserfläche gesichert. Die ökologische Funktion des Gewässers kann somit erhalten und verbessert werden. Im gesamten Plangebiet werden entsprechende Vermeidungs- und Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, deren genaue Verortung dem Maßnahmenplan zum Umweltbericht zu entnehmen sind.

### Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Schutzstreifen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 21 BauGB

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Leitungsrechten dient zum einen dazu Versorgungsträgern die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen.

### Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Um zu gewährleisten, dass die bestehenden Waldstrukturen erhalten bleiben und die bestehenden Einrichtungen verträglich integriert werden, wird die Festsetzung zum Erhalt der Bäume getroffen.

### Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG und LBauO)

#### Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57–63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden. Im übrigen wird bereits heute über die belebte Bodenzone versickert.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Landschaftsbild, denn gerade aufgrund der Bedeutung als Naherholungsgebiet spielt die Gestaltqualität eine besondere Rolle. Daher werden entsprechende Festsetzungen zur Anlage von Zuwegungen und Fassadengestaltung vorgenommen. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung und Landschaft ein.

# Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet ist überwiegend von land- und forstwirtschaftlichen Flächen umgeben, sodass davon auszugehen ist, dass keine Beeinträchtigungen von der Umgebung auf das Naherholungsgebiet ausgehen werden. Umgekehrt werden von dem Plangebiet ebenfalls keine die Umgebungsnutzung erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen erwartet, wenn alle Auflagen des Umwelt- und Naturschutzes erfüllt werden.

Durch die Festsetzungen innerhalb des Plangebiets wird jede Form der Nutzung ausgeschlossen, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit Beeinträchtigungen der naturnahen Umgebung führen können.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden somit so gewählt, dass sich die geplante Nutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich zu Beeinträchtigungen führen kann.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ferner die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, so dass eine ausreichende Besonnung und Belüftung der umgebenden Nutzungen gewährleistet werden kann.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

### Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Stadt- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Es erfolgt lediglich eine geringfügige Versiegelung und Überbauung innerhalb des Plangebietes. Zudem wird durch die reduzierte maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse die Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild zusätzlich verringert. Im übrigen existiert ein Teil der Naherholungsnutzung bereits heute. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden diese langfristig geordnet.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Die Bestandserfassung der abiotischen Schutzgüter ergab, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine mittlere bis hohe Wertigkeit aufweist. Da der Bebauungsplan lediglich in einem geringen Umfang bauliche Maßnahmen vorsieht, welche hauptsächlich in dem derzeit bereits für Freizeitanlagen intensiver genutzten Bereich stattfinden sollen, sind für die Naturgüter Naturraum, Relief, Geologie, Boden, Wasser, Geländeklima/Luft, Erholung, Landschafts-/Ortsbild, Kulturgüter sowie Mensch keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Trotz der intensiven Erholungsnutzung ist dem Plangebiet aufgrund des kleinräumigen, vielfältigen Biotopmosaiks eine deutliche naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung zuzuweisen.

Von dem Planvorhaben sind keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, keine gesetzlich geschützten Biotop-, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen betroffen. Eine potenzielle erhebliche Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste oder mit einem besonderem Schutzstatus kann durch die Berücksichtigung der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen und Festsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen vermieden werden, sodass dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen werden.

Mit den festgesetzten ökologischen Entwicklungsmaßnahmen insbesondere im Bereich des östlichen Seewoogs können die Habitatbedingungen und somit die ökologische Wertigkeit dieses Gewässers für die Flora und Fauna deutlich aufgewertet werden.

Es sind daher auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben insgesamt gesehen keine erheblichen negativen, nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zur Folge.

Vor allem durch die Konzentration von baulichen Maßnahmen auf bereits vorbelasteten Flächen, durch Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten sowie durch Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz können Umweltbeeinträchtigungen minimiert werden.

#### **Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft**

Durch die Planung werden weder land- noch forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Erschließung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen wird sichergestellt. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen der Land- und Forstwirtschaft zu erwarten. Der Erhalt der Baumbestände und damit der Waldfläche ist festgesetzt.

#### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht signifikant verändert. Zudem wird innerhalb des Plangebietes ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkplatzflächen vorgehalten, wodurch das angrenzende Wohngebiet „Waldstraße“ nicht negativ durch Parksuchverkehr der Besucher beeinträchtigt wird. Somit ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs haben wird.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist bereits vorhanden und wird im Rahmen der baulichen Umsetzung des Planvorhabens lediglich geringfügig angepasst. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen

Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgung ordnungsgemäß sichergestellt.

#### **Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes**

Im Zuge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs der überbaubaren Bereiche sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch als gering einzustufen.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

#### **Auswirkungen auf die Belange der Erholung und Freizeit**

Durch das Planvorhaben wird die Freizeit- und Erholungsfunktion des bestehenden Erholungsgebietes Seewoog nachhaltig gesteigert. Somit werden die Belange der Erholung und Freizeit in vollem Umfang durch das Planvorhaben berücksichtigt.

#### **Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Landschaft zu sichern.

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten (Abstandsflächen etc.).

#### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

#### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange

gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

#### **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

- Anpassung und Erneuerung der Angebotsqualität des Naherholungsgebietes
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Naherholungsgebietes
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- Planungsrechtliche Sicherung naturrechtlich schützenswerter Biotope
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr
- Keine negativen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine negativen Beeinträchtigung privater Belange

#### **Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

#### **Fazit**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Stadt Ramsstein-Miesenbach zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.