

In den Seufzen

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
in der Stadt Ramstein-Miesenbach, Stadtteil Ramstein

25.02.2021, SATZUNG



KERN
PLAN

In den Seufzen, 2. Änderung

Im Auftrag:



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

IMPRESSUM

Stand: 25.02.2021, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

M.Sc. Lisa Müller, Umweltplanung und Recht
M.Sc. Jessica Sailer, Umweltplanung und Recht

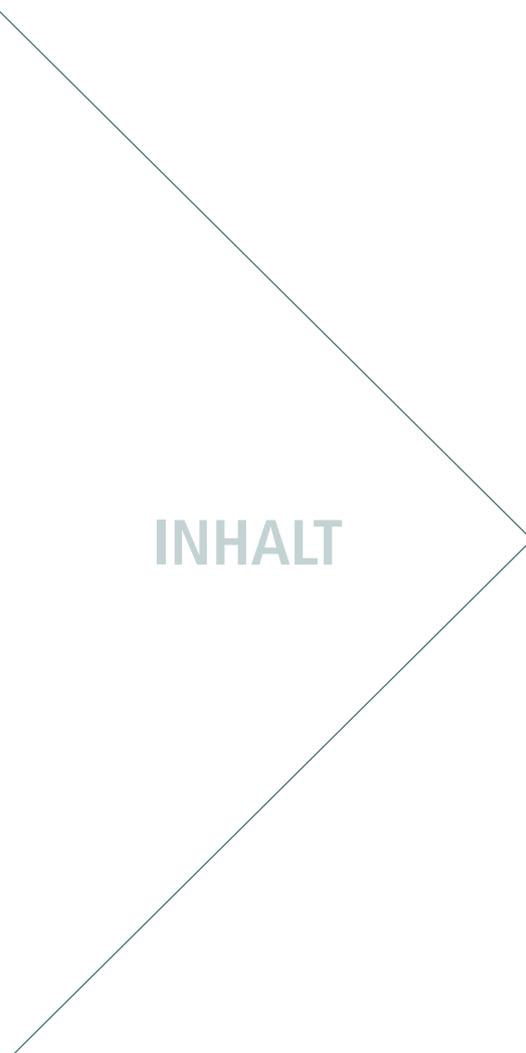
Hinweis:

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 · 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	14

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Ramstein-Miesenbach plant im Stadtteil Ramstein, den 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) zu modifizieren. Die ursprünglich festgesetzte westliche Ringstraße soll bis auf das bereits von der Ludwig-Erhard-Straße nach Westen abzweigende - bereits hergestellte - Teilstück zurückgenommen und mit einem Wendehammer versehen werden. Weiter südlich soll ebenfalls eine Stichstraße mit Wendekammer der internen Erschließung des 2. Bauabschnittes dienen. Der Wegfall der Ringstraße ermöglicht den Verkauf ausreichend großer Flächen und verringert den Erschließungsaufwand.

Aus diesen Gründen bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes „In den Seufzen“.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Seufzen“ ersetzt den Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ bleiben hiervon unberührt. Dies gilt 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.

Zudem sollen die Steuerungsvorgaben des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

Mit der Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt. Durch die Teiländerung des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Für den Bereich wird wieder ein Gewerbegebiet festgesetzt; die Teiländerung betrifft in erster Linie die interne Erschließung des Plangebietes.

Der vorliegende Bebauungsplan unterliegt gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 1 UVPG keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gem. § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Ebenso bestehen gem. § 13 Abs. 1 Nr. 3 keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, 1. Fortschreibung (2001), stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Stadtteils Ramstein, unmittelbar an der Landesstraße L 356 gelegen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Seufzen“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Grün-/Freiflächen, eine Tankstelle und ein weiteres Gebäude,
- im Nordosten durch gewerblich genutzte Flächen,
- im Osten durch die Ludwig-Erhard-Straße,
- im Süden durch Gehölzstrukturen,
- im Westen durch die Landesstraße L 356.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Grün-/Freifläche. Im Süden grenzen Gehölzstrukturen an das Plangebiet an. Zudem finden sich in der südlich angrenzenden Umgebung gewerbliche Nutzungen, eine Tennisanlage samt Vereinsheim und eine Tennishalle. Weiter südlich sowie westlich des Plangebietes verläuft die L 356 sowie Gleise, die vom weiter westlich gelegenen Industriezentrum Westrich Richtung Landstuhl führen. Zwischen dem Plangebiet und dem Industriezentrum im Westen befinden sich Grünflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie kleinteilige Waldflächen. Im nördlichen Bereich schließen vorwiegend gewerblich (z.B. Tankstelle, Fachhandel) und gemischtgenutzte Flächen an das Plangebiet an. Weiter nördlich verläuft die Spesbacher Straße mit daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im östlichen Bereich grenzt der 1. Bauabschnitt des geplanten Gewerbegebietes „In den Seufzen“ an das Plangebiet an, wobei es sich



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2020); Bearbeitung: Kernplan

hierbei bislang noch um eine unbebaute Frei-/Grünfläche handelt. Weiter westlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen (u.a. Kfz-Handel), noch weiter westlich schließt Wohnbebauung an.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist vollständig im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden hin leicht ab. Es handelt sich insgesamt aber dennoch um eine reliefarme Topografie.

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

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Ludwig-Erhard-Straße erschlossen. Diese geht weiter nördlich in die Spesbacher Straße über, die im weiteren Verlauf westlich in die L 356 mündet. In südlicher Richtung geht die Ludwig-Erhard-Straße in die Straße „Am Lanzenbusch“ über, die im weiteren Verlauf ebenfalls auf die L 356 sowie auf die L 363 führt.

Über die L 356 und L 363 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (jeweils ca. 3 km zur A 6 und A 62).

Ver- und Entsorgung

An der Ver- und Entsorgung werden keine Änderungen vorgenommen. Das Plangebiet ist, bezugnehmend auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008), wie folgt, zu entwässern:

Die Ableitung der Niederschlags- und Schmutzwässer erfolgt im Trennsystem.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dachflächen muss in dezentralen Versickerungsmulden auf dem Baugrundstück erfolgen.

Die Größe der Muldenausbildung richtet sich nach dem Versickerungsgrad des anstehenden Bodens und hat mindestens ein Stauvolumen von 15 Liter/m² bedachter Grundstücksfläche aufzuweisen.

Ein Sicherheitsabfluss zum öffentlichen Kanalnetz darf nur in stark gedrosselter Form erfolgen (Abflussrichtwert: 5 Liter/s ha).

Eine Ableitung von Dränagewässern ist untersagt.



Luftbild mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2020); Bearbeitung: Kernplan

„Bei Ansiedlungsvorhaben am Ergänzungsstandort ist im Einzelfall nachzuweisen, dass die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde und in den benachbarten zentralen Orten nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.“

„Die Versorgung der Einwohner der VG Ramstein-Miesenbach mit Waren des langfristigen Bedarfs ist nach dem Verlust des Status als kooperierendes Mittelzentrum nun vorwiegend Landstuhl vorbehalten, weshalb etwaige Ansiedlungen in Größe und Sortimentsstruktur auch auf den Bestand des Mittelzentrums abgestimmt sein müssen.“

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, erarbeitet von isoplan-Marktforschung, Stand: 24.06.2016)

Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Zum Schutz gegen Vernässungen sind Unterkellerungen gegen drückendes Wasser abzudichten (wasserdichte Wanne).

ihres hohen Flächenbedarfs und/oder der Notwendigkeit eines Transportmittels nicht im Zentrum angeboten werden können [...]“

Aussagen Einzelhandelskonzept (2016) der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

In einem bereits 2010 erstellten Einzelhandelsgutachten wurde im Gewerbegebiet „In den Seufzen“ (ehemals „Am Wasserturm“) „[...] ein Ergänzungsstandort abgegrenzt.“ An diesem Standort sind nach dem aktuellen Einzelhandelskonzept (2016) zufolge „[...] Handwerksbetriebe und Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten [...] zulässig.“

Hierbei handelt es sich um „Einzelhandels-einrichtungen für Sortimente, die aufgrund

Hierzu gehören beispielsweise:

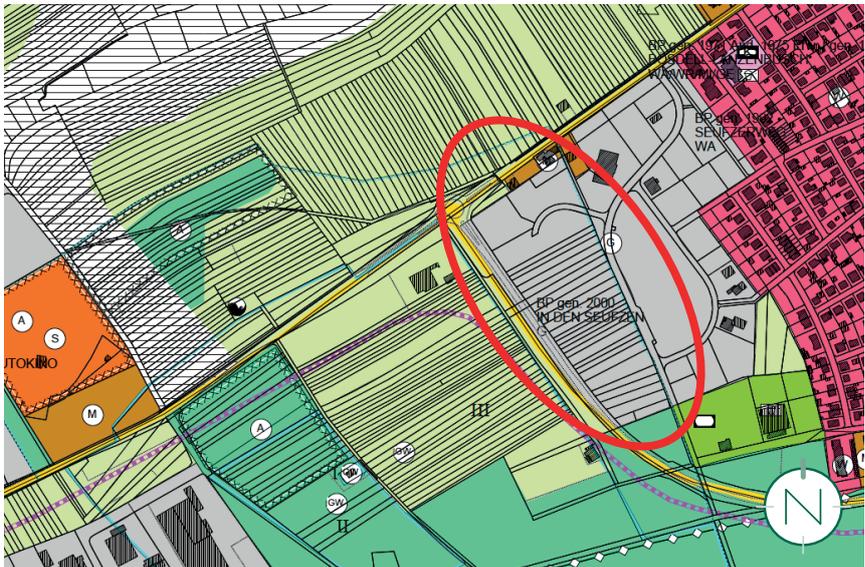
- „Möbel und Teppiche einschl. Küchenelektrogeräte
- Großelektrowaren
- Tapeten, Bodenbeläge, Farben / Lacke
- Baustoffe, Baumarktmaterial
- Werkzeuge
- Sanitärwaren
- Mofas, Kfz-Zubehör
- Zoartikel, Tiernahrung und Tiere
- Gartenbedarf
- Fahrräder und Zubehör
- Campingartikel“

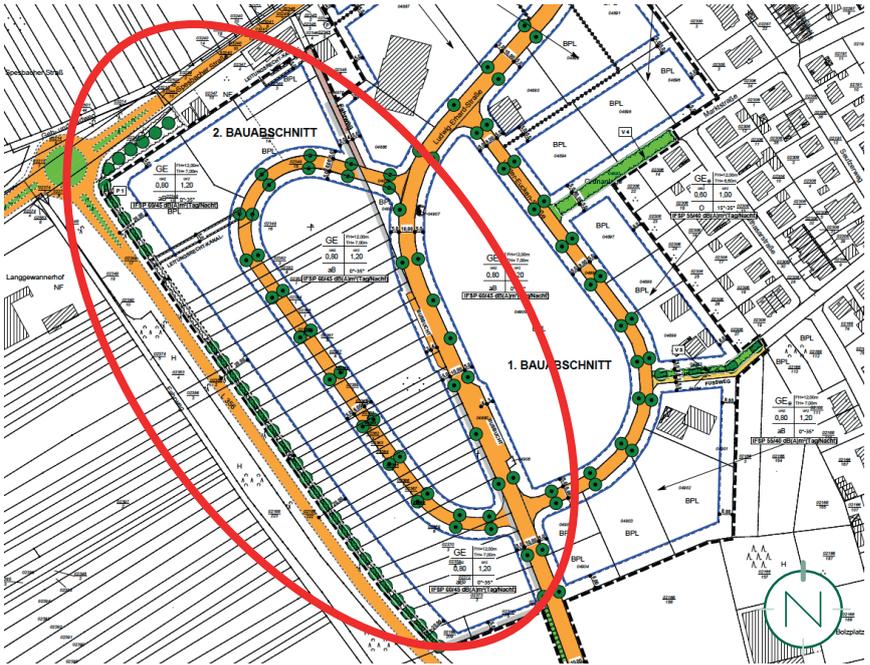
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum (GZ); Schwerpunkt Gewerbe (G), Wohnen (W)
Vorranggebiete	nicht betroffen Westlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers. Eine Überlagerung mit dem Gebiet besteht nicht. Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellt die Plangebietsfläche als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dar. Westlich des Plangebietes wird ein regionaler Grünzug dargestellt. Eine Überlagerung mit dem Gebiet besteht nicht.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 5) „Standorte bzw. Standortbereiche mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.“ Es ergeben sich keine Restriktionen für das Vorhaben.
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) • Landschaft: Nordrand der Westpfälzer Moorniederung • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	Das Plangebiet liegt in einem als gentechnikfreiem Gebiet gem. § 19 LNatSchG. Demnach ist in einem Streifen von 3.000 m Breite um Naturschutzgebiete, Nationalparks und Natura 2000-Gebieten die Freisetzung von gentechnisch veränderten Organismen und der Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen verboten. Gem. § 19 LNatSchG gilt im Übrigen § 35 BNatSchG. Weitere Schutzgebiete sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Informelle Fachplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Gem. der Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 10.09.2020) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie und keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. • Gem. dem Modul Artnachweise sind in den betreffenden, den südlichen Siedlungsbereich von Ramstein-Miesenbach und den südlich angrenzenden Waldbestand umfassenden Rasterzelle (Gitter-ID 3945476) keine Arten der Roten Listen und/oder Arten der Anhänge II/IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang 1/Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie registriert, als europäische Vogelarten sind Grünspecht, Star und Mäusebussard erfasst.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Innerhalb des Plangebietes finden sich vereinzelt Gehölzstrukturen. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten ist.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem 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.</p>	<p><u>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der ca. 4,3 ha große Geltungsbereich grenzt im Süden an einen Gehölzabschnitt zwischen der L 356 und der Straße „Am Lanzenbusch“ (= Rest des ehemaligen Waldbestandes mit mittlerem, z.T. starkem Baumholz), wird aber ansonsten allseits von Verkehrsflächen begrenzt (L 356, Straße „Am Lanzenbusch“, Speesbacher Str.). • Er umfasst einen ca. 3 ha großen Ackerschlag (Getreide, aktuell Stoppelacker) und im nördlichen Teil einen ehemaligen Grünlandabschnitt, der jedoch durch den Bau der Erschließungsstraße und der neuen Tankstelle stark überprägt wurde, insbesondere durch eine bauzeitliche Zufahrt von der L 356, durch Stellflächen und Erdmassenablagerungen. • Ein von den Bauarbeiten weitgehend unbeeinflusster Abschnitt ist die nordwestliche Ecke des Geltungsbereiches, selbst dieser Bereich ist jedoch ruderalisiert und weist nur Reste des typischen Arteninventars der mageren Flachlandwiesen (FFH-LRT 6510) auf. • Am nordöstlichen Rand ist eine artenarme und durch Ablagerungen gestörte Wiesenbrache und eine zierrasenartig genutzte Privatparzelle mit wenigen Ziergehölzen, jungen Obstbaum-Niederstämmen, Beerensträuchern und einer Thuja-Hecke, Bestandteil des Geltungsbereiches, sie schließt rückwärtig an die bestehende Wohnbebauung an. • Bis auf die genannten Gehölze und ein kleines Salweidengebüsch im Bereich der einbiegenden Erschließungsstraße ist die gesamte Planungsfläche gehölzfrei. <p><u>Bestehende Vorbelastungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich umfasst die Fortsetzung (2. BA) des Gewerbegebietes „In den Seufzen“, grenzt an bereits erschlossene Gewerbeflächen an und ist praktisch komplett von z.T. stark befahrenen Verkehrswegen umschlossen. • Daher besteht grundsätzlich eine sehr hohe Stör- und Lärmdisposition, zumal die Planungsfläche nicht durch Gehölz- oder sonstige Strukturen optisch abgeschirmt wird. <p><u>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf der Ackerfläche (aktuell Stoppelacker, vermutlich Wintergetreide) sind lediglich Arten der Feldflur als Brutvögel zu erwarten, am ehesten ist noch mit der Feldlerche zu rechnen. • Gegen ihre Präsenz spricht jedoch die vergleichsweise geringe Größe und der Isolationsgrad des Ackerschlages, störende Vertikalkulissen befinden sich zwar lediglich am südlichen Rand (angrenzender Waldrest), das potenzielle Brutrevier wird jedoch durch die randlichen Störwirkungen (Verkehr, Fußgänger) weiter eingegrenzt. • In suboptimalen Habitaten, zu denen neben Mais- und Raps- auch Wintergetreide-Äcker zählen, sind die üblichen Reviergrößen mitunter sehr viel größer und können bis zu 20 ha groß sein. • Daher ist eine Brut der Feldlerche innerhalb des Ackerschlages unwahrscheinlich, sie kann jedoch nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden; zu erwarten ist die Art vor allem in der nördlich angrenzenden großschlägigen Offenlandschaft. • Die Ackerfläche gehört möglicherweise auch zum Nahrungsraum des Rotmilans, der in der nördlich angrenzenden Rasterzelle (Gitter-ID 3945478) nachgewiesen wurde; potenzielle Horststandorte sind im Bereich der Waldflächen südlich Ramstein und den Waldinseln nördlich zu vermuten bzw. möglich. • Der Rotmilan nutzt durchaus auch Flächen innerhalb oder am Rand des Siedlungsraumes zum Nahrungserwerb, sofern eine bestimmte Flächengröße überschritten wird, die Tiefflugmanöver zulässt.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Für Gehölzfreibrüter bietet die Planungsfläche kaum Brutmöglichkeiten, am ehesten ist eine Brut in dem dichten Salweidenbusch im Bereich der einmündenden Erschließungsstraße möglich. • Bauliche Anlagen als potenzielle Bruträume für Gebäudebrüter fehlen ebenfalls. • In Bezug auf Fledermäuse ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich von den in den Siedlungs- bzw. Siedlungsrandbereich vordringen Arten (u.a. Zwerg-, Mücken- und Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler) möglicherweise als Jagdraum genutzt wird, wobei eine besondere Habitatqualität auf der strukturlosen Fläche nicht erkennbar ist. • Als Leitstruktur ist lediglich der Rand des südlich angrenzenden Waldrestes zu werten. • Quartiere können auf der Fläche definitiv ausgeschlossen werden. • Weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund fehlender essentieller Habitatstrukturen (Laichmöglichkeiten für Amphibien, Thermoexpositionsstellen und Überwinterungsplätze für Reptilien) und spezifischer Nahrungs- bzw. Wirtspflanzen (Schmetterlinge) auszuschließen. <p><u>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Gehölzfreibrüter bietet die Planungsfläche kaum Brutmöglichkeiten, falls überhaupt, dann sind ausschließlich Arten mit hoher Störtoleranz und geringen Habitatansprüchen und damit hoher Flexibilität in Bezug auf Brutstandorte zu erwarten; von einer weiterhin bestehenden ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten darf im Falle eines Brutraumverlustes daher ausgegangen werden. • In der Zusammenschau sind die Bedingungen für Feldlerche zwar nicht optimal, als Brutvogel auf der Ackerfläche ist sie jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, daher ist eine Überprüfung im Frühjahr angezeigt (als Art der Roten Liste kann eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG nicht geltend gemacht werden). • Als Art des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie ist auch die Überprüfung der Nahrungsraumnutzung durch den Rotmilan gem. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG erforderlich und der mögliche Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Population (letztlich das relevante Brutpaar) abzuschätzen; die Überprüfung begründet sich auch aus § 44 BNatSchG, sofern die Fläche für den Bruterfolg als essentiell zu werten wäre. • Für die den Standort möglicherweise frequentierenden Fledermausarten weist die strukturlose Fläche keine besondere Eignung, d.h. auch keine essentielle Bedeutung als Jagdgebiet auf. • Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen können auf der Fläche ausgeschlossen werden. • Andere prüfrelevante Arten sind auf der Fläche nicht zu erwarten.
<p>Umwelthaftung</p> <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen. • Ob die Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereiches eine essentielle Bedeutung als Lebensraum für den Rotmilan besitzt, muss anhand einer stichprobenhaften Überprüfung der Nahrungsraumnutzung noch überprüft werden. • Für alle anderen planungsrelevanten Arten dürfte der Fläche keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zukommen oder die entsprechenden Arten kommen im Gebiet nicht vor. • Daher sind Schäden nach § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten. • Eine Freistellung von der Umwelthaftung ist nach erfolgter Prüfung der Nahrungsraumnutzung durch den Rotmilan im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich.

Kriterium	Beschreibung
Maßnahmen/ Festsetzungen	
	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Brutraumnutzung durch die Feldlerche und eine Nahrungsraumnutzung durch den Rotmilan war aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht mehr überprüfbar. Die entsprechenden Untersuchungen sind zu den üblichen Erfassungszeiten im Frühjahr nachzuholen. Je nach Ergebnis der Untersuchungen sind Festsetzungen zu treffen, die ein Eintreten der Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG ausschließen (Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch CEF-Maßnahmen). • Bei der Baufeldfreimachung und Gehölzentfernung sind grundsätzlich die Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, 1. Fortschreibung (2001), stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.</p>  <p>Flächennutzungsplan (Ausschnitt) der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, 1. Fortschreibung (2001), Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach</p>

Kriterium	Beschreibung
<p>Bebauungsplan</p>	<p>Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008): Relevante Festsetzungen für den Geltungsbereich der Teiländerung des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) • Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,8; GFZ 1,2 • Höhe der baulichen Anlagen: FH_{max}: 12,00 m; TH_{max}: 7,00 m • Bauweise: abweichend <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Seufzen“ ersetzt den Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ lediglich durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ bleiben hiervon unberührt. Dies gilt 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.</p>  <p>Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ (Ausschnitt) der Stadt Ramstein-Miesenbach (2008), Quelle: Stadt Ramstein-Miesenbach</p>

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Seufzen“ ersetzt den Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ lediglich durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ bleiben hiervon unberührt. Dies gilt 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.

Die Begründung beschränkt sich daher auf die Festsetzungen, die vom Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) abweichen.

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird nach wie vor ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen werden, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) Tankstellen gestrichen. Hierfür besteht kein Erfordernis, da sich zum einen bereits an der Spesbacher Straße - nördlich direkt angrenzend an das Plangebiet - eine Tankstelle befindet. Zum anderen wird das Plangebiet nicht unmittelbar über die L 356 erschlossen, so-

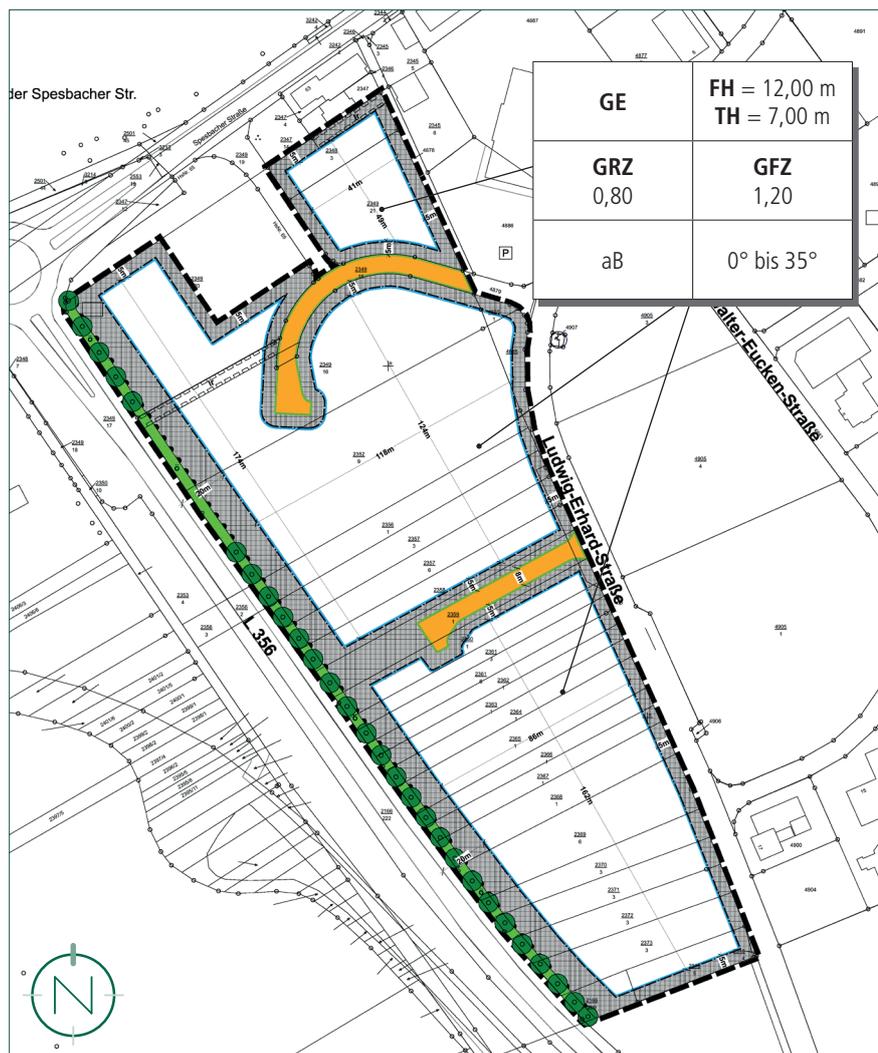
dass die Zulässigkeit von Tankstellen innerhalb des Plangebietes wenig Sinn macht.

Alle übrigen allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind - unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Einzelhandelskonzepts der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach (2016) - zulässig. Gemäß dem Einzelhandelskonzept sind im Gewerbegebiet Handwerksbetriebe und Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Möbel, Großelektrowaren, Baustoffe, Kfz-Zubehör, Zooartikel, Gartenbedarf, Fahrräder, Campingartikel) zulässig. Bei Ansiedlungsvorhaben ist im Einzelfall nachzuweisen, dass die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde und in den benachbarten zentralen Orten nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Dies wird zusätzlich in den Bebauungsplan übernommen.

Mit dieser Konkretisierung der zulässigen Nutzungen wird den Ergebnissen des im Jahr 2016 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes Rechnung getragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Die Festsetzung ist zulässig, sofern gem. § 1 Abs. 9 BauNVO besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen; das Einzelhandelskonzept stellt einen städtebaulichen Grund dar.

Mit dem Ausschluss von, nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, Vergnügungstätten werden Flächen für gewerbegebietstypische Nutzungen freigehalten. Verdrängungsprozesse und eine Zweckentfremdung des Gewerbegebietes werden so vermieden. Dies entspricht auch der Zielvorstellung des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008).

Im Übrigen sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ bzgl. der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 und 2 Satz 2 BauNVO) zu beachten. Dies gilt unverändert weiter.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002); Bearbeitung: Kernplan

Maß der baulichen Nutzung

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

Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient sogleich der Einhaltung der Mindestfreiflächen auf den Baugrundflächen. Die Geschossflächenzahl nach § 20 Abs. 2 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 - jeweils als maximaler Höchstwert - auch für die geänderten gewerblichen Bauflächen festgesetzt.

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.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) wird für das Plangebiet eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB mit der Maßgabe festgesetzt, dass für die seitlichen Grenzabstände die Regelungen der offenen Bauweise gelten, jedoch auch Gebäude über 50,00 m Gesamtlänge zulässig sind. Dies dient der Auflockerung bei gleichzeitig größtmöglicher Flexibilität bei der Bebauung.

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 Grund-

stücks 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 überschritten werden darf.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der gegenüber dem Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) neu-erschließungskonzeption.

Die Abmessung der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden so gewählt, dass für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Um eine flexible Vermarktung der Grundstücke zu ermöglichen, soll die Mindestgröße der Baugrundstücke entfallen.

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für die interne Erschließung werden - im Gegensatz zu der im Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) festgesetzten westlichen Ringstraße - zwei Stichstraßen mit Wendehämmer festgesetzt. Diese werden für den gewerblichen Verkehr ausgebaut. Der Wegfall der Ringstraße ermöglicht den Verkauf ausreichend großer Flächen und verringert den Erschließungsaufwand. Die Straßenbreite der neuen Straßen entspricht der bereits im Gebiet vorhandenen Straßenbreite.

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserleitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die festgesetzte Abwasserbeseitigung dient der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Die Ableitung der Niederschlags- und Schmutzwässer erfolgt demnach im Trennsystem.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den versiegelten Dachflächen muss in dezentralen Versickerungsmulden auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden.

Die Größe der Muldenausbildung richtet sich nach dem Versickerungsgrad des anstehenden Bodens und hat mindestens ein Stauvolumen von 15 Liter/m² bedachter

Grundstücksfläche aufzuweisen.

Ein Sicherheitsabfluss zum öffentlichen Kanalnetz darf nur in stark gedrosselter Form erfolgen (zul. Abfluss: $5 \text{ l} / (\text{s} \times \text{ha}_{\text{(AU)}})$).

Eine Ableitung von Drainagegewässern ist untersagt.

Zum Schutz gegen Vernässungen sind Unterkellerungen gegen drückendes Wasser abzudichten (wasserdichte Wanne).

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u.a. Feldlerche) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete, Maßnahmen festgesetzt.

Öffentliche Grünfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Bereich der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird parallel zum Verlauf der angrenzenden L 356 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dies trägt zur Eingrünung des Gewerbegebietes bei und stellt klar, dass die Zufahrt zum Plangebiet ausschließlich über die Ludwig-Erhard-Straße erfolgt.

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 mögliche 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 Be-

eintrachtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ aus dem Jahr 2008. Es besteht somit grundsätzlich Baurecht.

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht in erster Linie vor, die festgesetzte Ringstraße bis auf das bereits von der Ludwig-Erhard-Straße nach Westen abzweigende - bereits hergestellte - Teilstück zurückzunehmen und mit einem Wendehammer zu versehen. Weiter südlich soll ebenfalls eine Stichstraße mit Wendehammer der internen Erschließung des 2. Bauabschnittes dienen. Der Wegfall der Ringstraße ermöglicht größere Baufenster festzusetzen und trägt somit zum Verkauf ausreichend großer Flächen bei. Zugleich wird der Erschließungsaufwand verringert. Somit wird die Situation gegenüber dem Status quo nicht grundlegend verändert.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben (z.B. Abstandsflächen) werden nach wie vor eingehalten.

Nachteilige Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die vorgesehene Planung somit nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Die gegenüber dem Bebauungsplan „In den Seufzen - Änderung 1“ (2008) geänderte Erschließungskonzeption innerhalb des Gewerbegebietes mit den damit einhergehenden größeren Baufenstern lässt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild erwarten. Hierzu trägt zudem die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche bei.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ aus dem Jahr 2008. Es besteht somit grundsätzlich Baurecht.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (u.a. gewerbliche Nutzungen, Verkehrswege) und der daraus resultierenden hohen Stör- und Lärmdisposition aufgrund der Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Das Plangebiet liegt in einem gentechnikfreiem Gebiet gem. § 19 LNatSchG. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen weder erfasste Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie noch nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

Da aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit eine Brutraumnutzung durch die Feldlerche und eine Nahrungsraumnutzung durch den Rotmilan nicht mehr überprüfbar war, müssen die entsprechenden Untersuchungen im Frühjahr nachgeholt werden. Je nach Ergebnis der Untersuchungen sind Festsetzungen zu treffen, die ein Eintreten der Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG ausschließen (Vermeidungsmaßnahmen, ggf. auch CEF-Maßnahmen). Für alle anderen planungsrelevanten Arten dürfte der Fläche keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zukommen oder die entsprechenden Arten kommen im Gebiet nicht vor. Bei Beachtung dieser Vorgehensweise sind keine nachteiligen Auswirkungen auf umweltschützende Belange zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Seufzen - Änderung 1“ aus dem Jahr 2008. Es besteht somit grundsätzlich Baurecht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden in erster Linie Verkehrsflächen in überbaubare Grundstücksflächen umgewandelt. Daher sind Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft

Die größeren, zusammenhängenden Baufenster tragen zu mehr Flexibilität bei der

Bebaubarkeit bei. Diesbezüglich ist mit positiven Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft zu rechnen.

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

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem zusätzlichen Anstieg des Verkehrsaufkommens. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Stichstraßen mit Wendehämmer sind für die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen ausreichend dimensioniert. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes sind ebenfalls, nach wie vor, ausreichend.

Der ruhende Verkehr wird weiterhin gebietsintern untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Umgebung durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung somit nicht negativ beeinträchtigt.

An der Ver- und Entsorgung werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen Konzeptes

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes finden die Ergebnisse des 2016 erstellten Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesebach Eingang in die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung.

Auswirkungen auf private Belange

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Vielmehr trägt die Rücknahme von Verkehrsflächen mit den damit einhergehenden größeren Baufenstern zu einer größeren Flexibilität bei der zukünftigen Bebauung des Plangebietes bei.

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt.

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Flächen keine erheblich negativen Folgen.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten).

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 der Änderung des Bebauungsplanes

- Wahrung des bestehenden Gebietscharakters des Gewerbegebietes „In den Seufzen“
- verringerter Erschließungsaufwand bei gleichzeitig größerer Flexibilität in Bezug auf die Bebaubarkeit
- Berücksichtigung der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes (2016) der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesebach
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und geringer Erschließungsaufwand
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Änderung des Bebauungsplanes

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

Fazit

Im Rahmen der Änderung 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 Ramstein-Miesebach zu dem Ergebnis, dass der Änderung der Planung nichts entgegensteht.