

Verbandsgemeinde Ramstein Miesenbach

Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein - Miesenbach

5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

im Bereich der Stadt Ramstein-Miesenbach, Stadtteil Ramstein

Anlass : Teil-Umnutzung der öffentlichen Grünfläche auf dem Schulhügel im Stadtteil Ramstein



Blick vom Schulhügel auf die Pfarrkirche St. Nikolaus

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB,

Umweltbericht (vgl. Bebauungsplan „Schulhügel“ im Parallelverfahren)

Ziel und Zweck der Teilfortschreibung

An die Stadt Ramstein-Miesenbach ist ein Investor herantreten, 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 – ein annähernd vergleichbares Gebäude zu errichten, das allerdings als Totenruhestätte in der Art eines „Kolumbariums“ genutzt werden soll.

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

Vorgespräche mit verschiedenen Fachabteilungen haben ergeben, dass sich dazu keine Widerstände abzeichnen und eine Realisierung mitgetragen bzw. unterstützt wird.

Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist jedoch, dass dazu die erforderlichen Bauleitverfahren nach den Verfahrensarten des BauGB betrieben werden, da die Ziele des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sich nicht aus dem Flächennutzungsplan ableiten lassen. Ein Betreiben beider Bauleitpläne erfolgt daher im Parallelverfahren (Entwicklungsgebot i. S. des § 8 Abs. 2, BauGB).

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.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach weist die Fläche als „ Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grünanlage und Naturdenkmal“ aus. Im Kataster der Naturdenkmale des Landkreises ist das ausgewiesene Naturdenkmal jedoch nicht erfasst, so dass die Rechtslage der Fläche als Naturdenkmal offen ist, bzw. im Rahmen dieses Verfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden neu definiert wird. Aus dem Flächennutzungsplanhinweis ist zu entnehmen, dass die Unterschutzstellung schon 40 Jahre zurückliegt, aber die genauen Schutzziele heute nicht bekannt sind.

Die Teilumnutzung zur Gemeinbedarfsfläche macht daher die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, mit dem Ziel, die geplante Einrichtung der Allgemeinheit zugänglich zu machen.

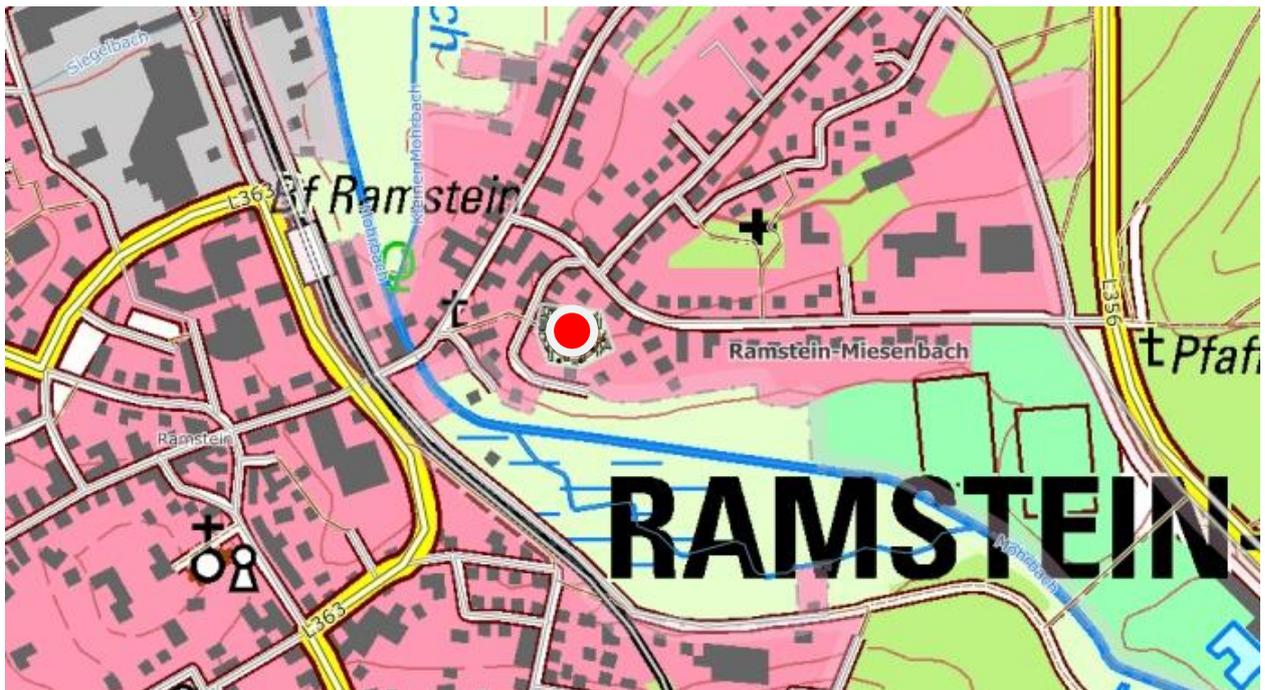
Entsprechend dieser Zielsetzung wird die Fläche des Plangebietes um eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB ergänzt und die alte Friedhofsanlage - auf Anregung der Fachbehörden - sowohl als Kultur- als auch Naturdenkmal ausgewiesen.

Mit der partiellen Flächennutzungsplanänderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Schulhügel“ in der Stadt Ramstein-Miesenbach geschaffen.

Erschlossen wird die Fläche über die ausgebaute Schulhügelstraße.

Einfügung in die Gesamtplanung

Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Landesplanung und Raumordnung anzupassen.



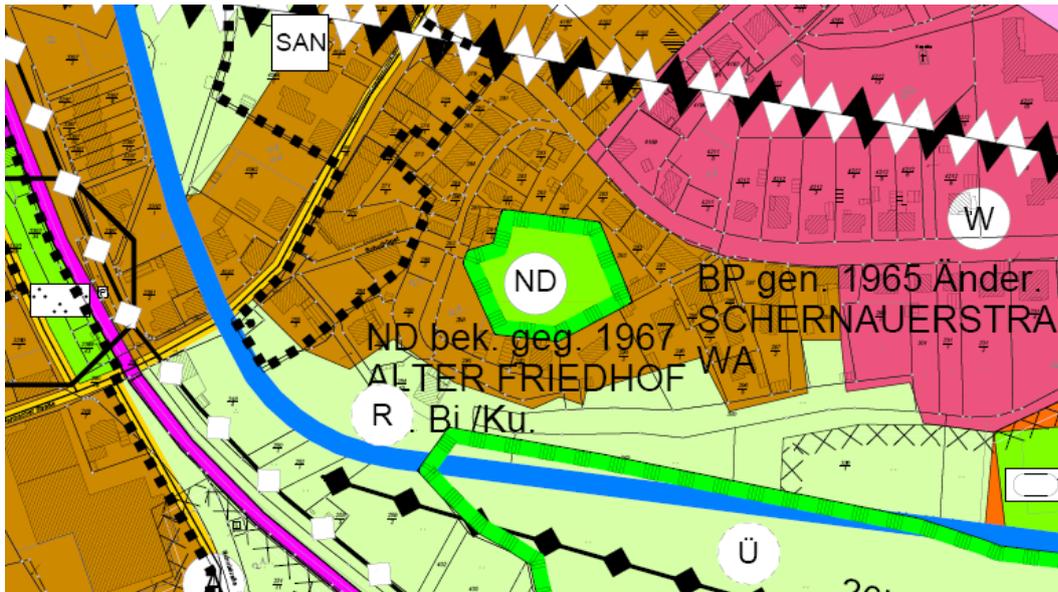
Übersichtsplan : Lage der öffentlichen Grünanlage

Laut **Landesentwicklungsprogramm IV** liegt der Gemarkungsbereich der Stadt Ramstein-Miesenbach nach der Raumstrukturgliederung im Verdichtungsraum mit disperser Siedlungsstruktur. Für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit dem Zweck, ein „Kolumbarium“ zu errichten, sind allenfalls die Strukturvorgaben der Altersentwicklung relevant, wobei Ramstein-Miesenbach und das nähere Umfeld nicht zu den Bereichen mit altersspezifischen Problemen (Überalterung) gehört, aber auch hier steigt der Anteil der älteren Bevölkerung an. Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz gehört der betroffene Geländebereich zur Ortslage, ohne besondere Vorhabenbezogene Ziel- und Grundsatzvorgaben.

Für die Eigenentwicklung der Kommunen gilt:

Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur (G 26).

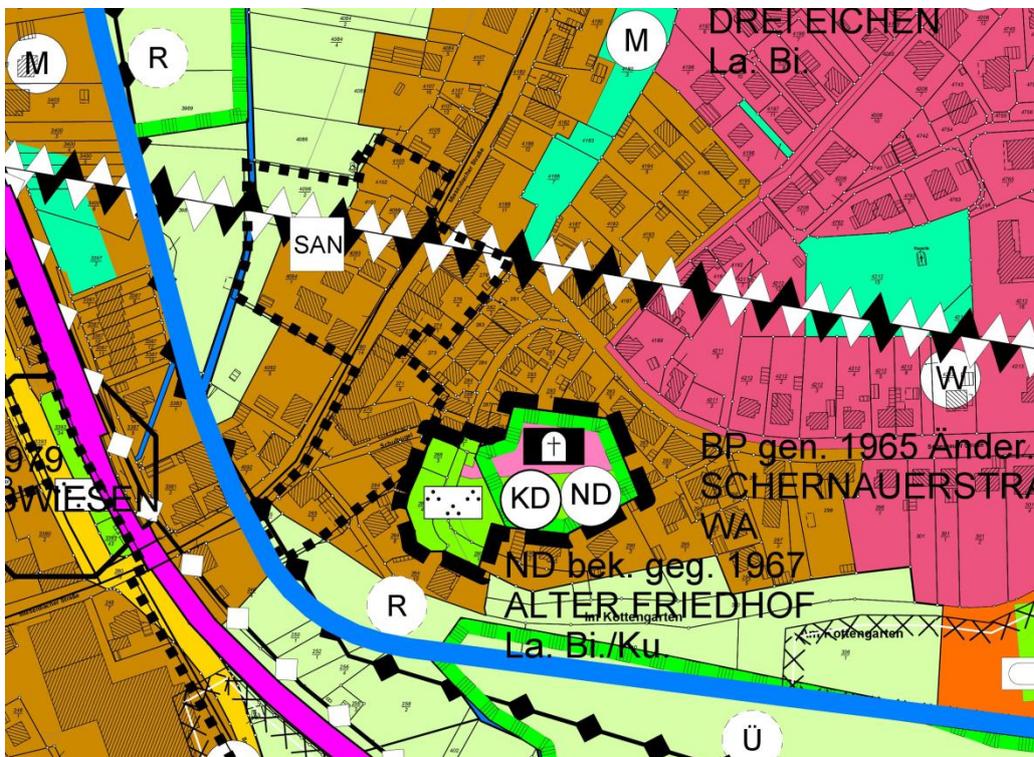
Die Teilumnutzung der öffentlichen Grünfläche für Bestattungszwecke stellt lediglich einen Teilbeitrag zur Verbesserung Infrastruktur innerhalb der Stadt und für das nähere Umland dar. Weiterhin dient die Einrichtung der Entlastung der städtischen Friedhöfe, besonders im Stadtteil Ramstein, der durch die Einbindung in die Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr aufweist.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der VG Ramstein-Miesenbach

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** der VG Ramstein-Miesenbach weist die den von der Änderung betroffenen Gebietsbereich als öffentliche Grünfläche mit Unterschutzstellung als Naturdenkmal – wie zuvor schon erwähnt - aus.

Die umgebende Ortslage ist als gemischte Baufläche dargestellt und nach § 6 BauNVO zu bewerten (Mischgebiet).



geplante punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinbedarfsfläche mit Kolumbarium-Nutzung

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die bisherige Grünanlage mit der Ergänzung, dass innerhalb der Grünfläche noch eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist und die bestehende, vorgelagerte Grünfläche mit erfasst.

Die Grünfläche wird zusätzlich um die Ausweisung "Kulturdenkmal" in Verbindung mit einem Naturdenkmal ergänzt, wobei die Teilfläche des alten Friedhofes unverändert erhalten bleibt.

Diese Änderungen im vorbereitenden Bauleitplan stecken damit den zulässigen Rahmen für das von der Stadt Ramstein-Miesenbach geplante Vorhaben ab und ermöglicht nach Abschluss aller Verfahrensschritte dessen Realisierung.

Umweltbericht

In § 2 Abs. 4 BauGB ist geregelt, dass Pläne, die zu einer Planungshierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen, bzw. dass der Detaillierungsgrad nur noch auf erhebliche andere oder zusätzliche Umweltauswirkungen zu beschränken ist.

Die Stadt Ramstein-Miesenbach betreibt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan „Schulhügel“, zu dem vom Büro Lf-Plan aus Rodenbach ein Umweltbericht erarbeitet hat.

Aufgrund des höheren Detaillierungsgrades auf dieser verbindlichen Planungsebene, erfolgt dort eine genauere Untersuchung und Beschreibung der Umweltbelange. Auf den Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Schulhügel“ wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Erschließung

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche ist durch die ausgebaute Schulhügelstraße gegeben.

Ver- und Entsorgung

In der angrenzenden Schulhügelstraße sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Weitere Maßnahmen hierzu sind nicht erforderlich.

Flächen- und Kostenangaben

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 5.600 m², die sich auf rd. 700 m² Verkehrsfläche, 1.900 m² Gemeinbedarfsfläche, 1.750 m² Friedhofsgrünfläche und 1.250 m² öffentliche Grünfläche aufteilen.

Der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach entstehen durch die Nutzungsänderung der betroffenen Fläche im Stadtgebiet von Ramstein-Miesenbach keine Kosten.

Aufgestellt: Ramstein-Miesenbach, Juli 2018