

Sportfläche Am Ramsteiner Feld

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

24.02.2020, SATZUNG



KERN
PLAN

Sportfläche Am Ramsteiner Feld

Im Auftrag:



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

IMPRESSUM

Stand: 24.02.2020, 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 · 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

Das Bestreben des 1903 gegründeten Vereins „TV 03 Ramstein“ ist es, die über 100 jährige Tradition zu erhalten und den vereinseigenen Abteilungen Trainingsmöglichkeiten sowie Kursangebote anbieten zu können.

Die bestehende, 1908 eingeweihte, vereins-eigene Halle am heutigen Standort wird den modernen Ansprüchen der Sportler nicht mehr gerecht und weist zudem einen großen Sanierungsbedarf auf.

Innerhalb des derzeitigen Gebäudebestandes ist weder eine Sanierung noch ein Neubau realisierungsfähig. Hohe Sanierungskosten sowie funktionale und konstruktive Einschränkungen sind der Grund für diese Entscheidung.

Die Stadt Ramstein-Miesenbach plant im Stadtteil Ramstein, im Bereich der Reichswaldstraße den Neubau einer Mehrzweckhalle. Die Halle ist als Mehrzweckhalle konzipiert und soll auch der Allgemeinheit als Versammlungsstätte dienen. Die Halle übernimmt damit auch kulturelle und soziale Funktion.

Die neue Mehrzweckhalle soll im südöstlichen Bereich des Stadtteils Ramstein, auf den Flurstücken 480/41, 480/42 und auf einem Teilbereich des benachbarten Flurstücks (ohne Nummer) errichtet werden.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die südöstlich angrenzende Reichswaldstraße.

Nach aktueller Rechtsgrundlage ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Stadt Ramstein-Miesenbach hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2.850 m².

Mit der Erstellung 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 § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Entwicklung von Grundstücken im Innenbereich). Die Flächen sind von einer baulichen Nutzung umgeben und dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Größere unbebaute Flächen zwischen der bestehenden Bebauung sind in diesem Bereich prägend.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 01. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 2.850 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Eine Untersuchung der naturschutzrechtlichen Belange kam zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte für derartige Beeinträchtigungen bestehen. Der an § 50 BImSchG anknüpfende Ausschlussgrund in § 13a BauGB betrifft die von Störfallbereichen ausgehenden möglichen Auswirkungen bei einem schweren Unfall. Dieser ist hier nicht gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a 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 weist die Fläche entlang der Reichswaldstraße überwiegend als gemischte Baufläche aus. Aus Platzgründen muss lediglich ein kleiner Teilbereich (Parkplätze) außerhalb dieser Fläche gebaut werden. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Teilbereich als Grünfläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Ramstein, unmittelbar nordwestlich der Reichswaldstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch angrenzende Grün- und Gehölzstrukturen,
- im Nordosten durch eine Stellplatzfläche der angrenzenden Gastronomie,
- im Osten und Südosten durch die Straßenverkehrsfläche der Reichswaldstraße,
- im Süden durch die Wohnbebauung der Reichswaldstraße Hs.-Nr. 5 inkl. der privaten Gartenfläche.

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



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019); Bearbeitung: Kernplan

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Grün-/Freifläche mit Gehölzstrukturen. Die südlich angrenzende Umgebung ist zum einen durch eine Wohnbebauung samt privater Gartenflächen entlang der Reichswaldstraße sowie zum

anderen durch das innerhalb einer Waldfläche gelegene Schützenhaus samt Schießanlage geprägt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gastronomiebetrieb mit Außenanlagen und Stellplatzflächen. Die östliche Umgebung des Plangebietes ist durch unbebaute Grün-/Freiflächen mit Gehölzstrukturen sowie im weiteren Verlauf das Pfadfinderzentrum Kurpfalz geprägt.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist vollständig im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens 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 Reichswaldstraße erschlossen. Diese geht westlich in die Kindsbacher Straße über, die im weiteren Verlauf südlich in die L 356 mündet. In öst-



Orthofoto mit Geltungsbereich (rote Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2019); Bearbeitung: Kernplan

licher Richtung geht die Reichswaldstraße in die Schernauer Straße über, die im weiteren Verlauf ins Stadtzentrum Ramstein-Miesenbachs führt.

Über die L 356 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (ca. 4 km zur BAB 6).

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aktuell nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der angrenzend bestehenden Bebauung entlang der Reichswaldstraße bereits grundsätzlich in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser kann durch eine Hebeanlage über den bestehenden Mischwasserkanal im Bereich der Straße „Am Ramsteiner Feld“ entsorgt werden. Anfallendes Regenwasser kann entweder versickert (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht

wird) oder über einen Regenwasserkanal in den nördlich verlaufenden Mohrbach eingeleitet werden. Hierzu bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10 und 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Eine gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal „Am Ramsteiner Feld“ ist nicht zulässig. Das Entsorgungskonzept ist frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Stadt Ramstein-Miesenbach verfolgt mit dem Neubau der Mehrzweckhalle im Bereich der Reichswaldstraße im Stadtteil Ramstein eine konkrete Planungsabsicht.

Zudem ist das Plangebiet aus mehreren Gründen für den Neubau der Mehrzweckhalle prädestiniert:

- das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach und ist somit direkt verfügbar; weitere

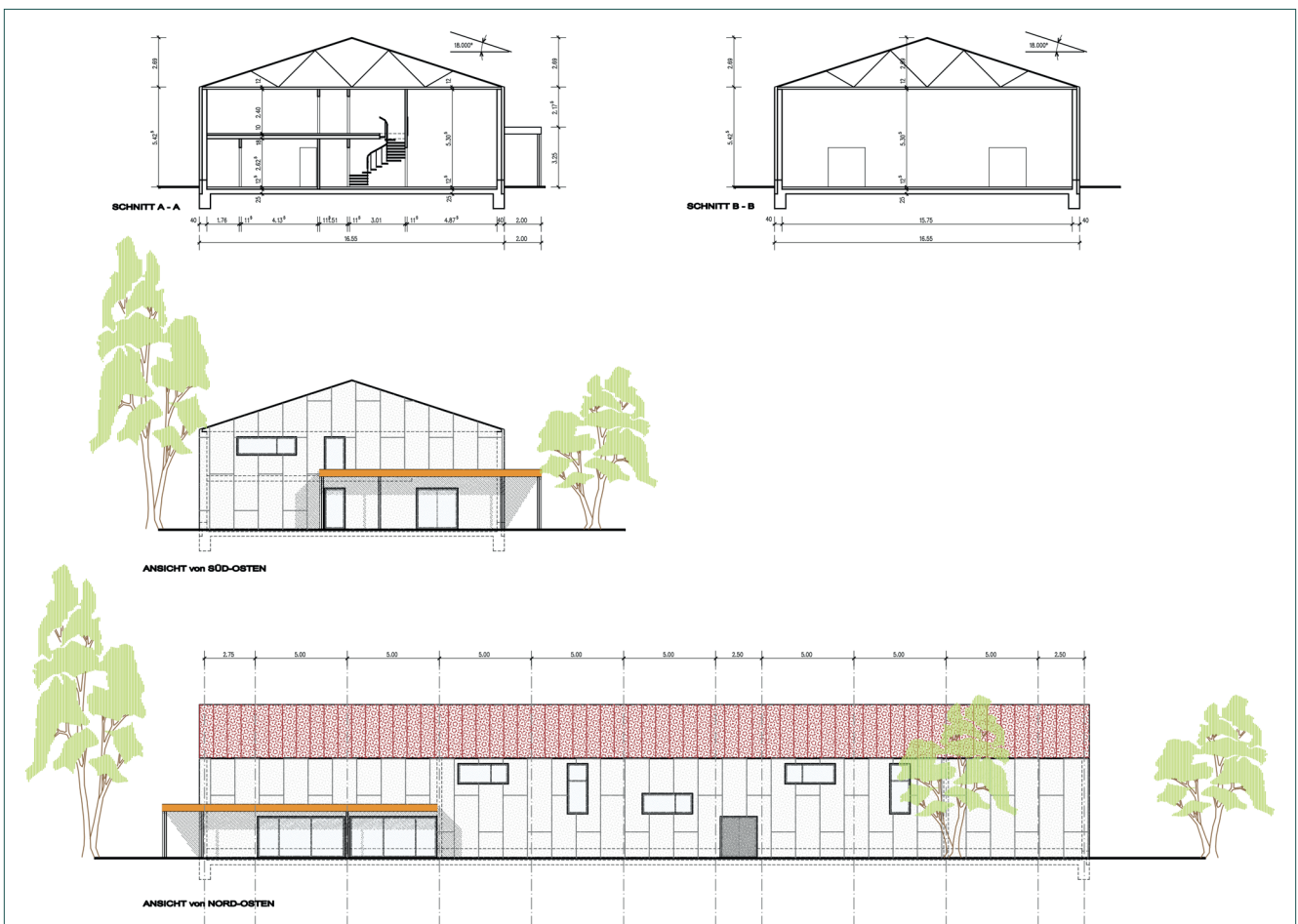
Flächen, welche kurzfristig verfügbar wären, sind nicht vorhanden,

- das Grundstück ist verkehrlich gut angebunden und bereits erschlossen,
- aufgrund der umgebenden Nutzungen sind gegenseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten (Gemengelage),
- das geplante Vorhaben stellt eine sinnvolle Nachverdichtung des Bestandes dar,
- in der näheren Umgebung befinden sich noch weitere Anlagen für sportliche, kulturelle und soziale Zwecke (Schwimmbad, Schulen...).

Städtebauliche Konzeption

Die Städtebauliche Konzeption sieht den Neubau einer Mehrzweckhalle auf dem städtischen Grundstück entlang der Reichswaldstraße vor.

Aufgrund der schmalen Grundstücksschnitte wird sich der Hallenneubau der Länge nach von Südosten nach Nordwesten über das Plangebiet erstrecken und in einer mehrzweckhallentypischen Bauweise ausgeführt.



Schnitte / Ansichten; Quelle: Barth & Mungai - Architekten + Ingenieure, Stand: November 2019


Die zugehörigen Stellplätze werden teilweise vor sowie im rückwärtigen Bereich des Hallenneubaus angelegt. Die vorderen Stellplätze werden direkt über die Reichswaldstraße erschlossen. Die rückwärtigen Stellplätze werden über eine nördlich der Halle verlaufenden Umfahrung erschlossen.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibungen)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<p>G 80</p> <ul style="list-style-type: none"> Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport soll durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind altersstruktur- und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen. <p>zu G 80 bis G 83</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Sicherung und Weiterentwicklung gesunder Lebensbedingungen sowie ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse gehört in zunehmendem Maße die Möglichkeit zur sinnvollen Nutzung der Freizeit durch alle Einwohnerinnen und Einwohner. Die sportliche und spielerische Betätigung der Menschen hat in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert und wird künftig weiter wachsen. <p>Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellt die Plangebietsfläche als „Siedlungsfläche Wohnen“ dar.</p> <p>Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem regionalen Grünzug. Eine Überlagerung mit dem Gebiet besteht nicht.</p> <p>keine Restriktionen für das Vorhaben</p>
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Informelle Fachplanung	<p>Gem. der Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abufruf, 04.12.2019) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und keine nach § 30 BNatSchG in V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.</p> <p>Gem. dem Modul Artnachweise sind in der betreffenden, im Wesentlichen die Airbase Ramstein und die Waldflächen zwischen Airbase und dem Siedlungsbereich von Ramstein umfassenden Rasterzelle (Gitter-ID 3965476) 10 Arten der Roten Listen und/oder Arten der Anhänge II/IV der FFH-Richtlinie bzw. Anh. I oder Art. 4 Abs. 2 der VSR registriert:</p> <p>Biber und Zauneidechse (Anh. II und/oder Anh. IV-Art FFH-RL), Neuntöter, Rohrweihe, Eisvogel und Schwarzspecht (alle Anh. I VSR), als Rastvogel die Reiher-, Löffel- und Krickente sowie die Rauchschnalbe als Rote Liste-Art.</p> <p>Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und entlang der stark befahrenen Reichswaldstraße sowie fehlender essentieller Habitatelemente bzw. Rastmöglichkeiten ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht mit den genannten Arten zu rechnen.</p>

Kriterium	Beschreibung
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
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>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich umfasst einen Gehölzbestand am Rand der durch Gewerbebetriebe und durch Mischnutzung geprägte erschlossenen Ortslage von Ramstein • es handelt sich um einen lichten Kiefernbestand mit beigemischten Stiel- und Traubeneichen sowie Birken, i.d.R. in Stangenholzstärke; lediglich eine Kiefer (BHD ca. 80 cm) und eine Stieleiche (BHD ca. 55 cm) im rückwärtigen Bereich weisen höhere Stammstärken auf; eine Inspektion der Altbäume ergab lediglich ein noch nicht als Brut- oder Ruhestätte nutzbares Stammhöhleninitial • eine halb liegende abgestorbene Kiefer weist Hackspuren von Spechten auf und eine (allerdings nach oben offene) Stammaushöhlung • der Unterstand ist stark durch die neophytische späte Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>) und in den lichtereren Bereichen durch den Besenginster und die Brombeere eingewachsen • der vordere etwas lichtere Bereich ist im Unterstand vergrast bzw. lokal stark vermoost • offensichtlich handelt es sich nicht um einen historischen Waldstandort, sondern um eine (ehemals als Grünland genutzte?) Parzelle mit Gehölzsukzession • auf der Fläche befinden sich Ablagerungen von Verbundsteinen und sonstigen Abfällen <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage am Rand der Ortslage von Ramstein zwischen einem Wohnhaus und einer Gewerbefläche • Reichswaldstraße mit relativ hohem Verkehrsaufkommen • daher insgesamt hohe Stördisposition <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der z.T. ältere Baumbestand ist potenzieller Brutstandort für Gehölzbrüter unter den Vögeln • da die Fläche rückwärtig an weitere Kiefernbestände anschließt, sind auch Arten zu erwarten, die parkartige Bestände besiedeln oder euryöke Waldarten (u.a. Grünspecht oder die an Nadelforste adaptierte Tannen- und Haubenmeise); der Bunt- und eventuell auch der Grünspecht ist Nahrungsgast auf der Fläche (Hackspuren an Totholz und Wühlspuren an Ameisenhügeln) • eine Inventur aller älteren Bäume ergab bis auf die offene Höhlung der abgestorbenen Kiefer keine quartier- oder nisttaugliche Stammhöhle; mögliche Tagesquartiere für Fledermäuse bieten die z.T. abstehenden Rindenplatten einer älteren Kiefer • auf der Fläche befinden sich keine Gebäude, die mögliche Quartiere für die hier zu erwartenden synantropen Fledermausarten oder Niststandorte für Gebäudebrüter unter den Vögeln bereithalten • darüber hinaus ist keine besondere Eignung als Lebensraum für weitere planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Insekten) erkennbar • auf der Fläche befinden sich zwei, vermutlich aus einer Kolonie stammende, Waldameisennester (<i>Formica</i> sp.)

Kriterium	Beschreibung
	<p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der z.T. ältere Baumbestand bietet reichlich Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter unter den Vögeln • aufgrund der Lage ist davon auszugehen, dass die Fläche überwiegend von Arten mit geringer Störempfindlichkeit genutzt wird und die daher auch in den Siedlungsraum vordringen, möglicherweise auch von Arten der innerstädtischen Parklandschaften; i.d.R. handelt es sich hierbei um euryöke/ubiquitäre Arten, die landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen • für die für das Raster aufgeführten eher seltenen oder streng geschützten Arten bestehen, wie oben dargelegt auf der Fläche keine Brutmöglichkeiten • damit ist im Regelfall für die hier (potenziell) vorkommenden europäischen Vogelarten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt • insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen • tradierte Niststandorte, deren Entfernung den Verbotstatbestand n. § 44, Abs. 1 Nr. 3, BNatSchG auslösen könnten (z.B. Spechthöhlen oder Gebäudestrukturen) sind nicht vorhanden; eine Inventur aller älteren Bäume ergab keinen Hinweis auf eine nist- oder quartiertaugliche Stammhöhle • mögliche Tagesquartiere für Fledermäuse bieten daher allenfalls die Rindenabplatzungen einer älteren Kiefer im rückwärtigen Grundstücksbereich, ein freier Anflug ist vom Offenbereich des benachbarten Wohngrundstückes möglich • da innerhalb des Siedlungsbereiches jedoch eher mit synantropen Arten zu rechnen ist, die Quartiere vor allem in oder an Gebäuden besetzen, ist die Bedeutung des Bestandes als Quartierstandort nur gering; die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nach der erforderlichen Entfernung des Gehölzbestandes daher weiterhin gewahrt • der Tötungstatbestand kann sowohl bei den Fledermäusen als auch den gehölzbrütenden Vögeln durch die Einhaltung der Rodungsfristen vermieden werden • durch das sichere Fehlen von Wochenstuben oder Winterquartieren innerhalb des Planungsbereiches ist der Störungstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auch für die Fledermausfauna auszuschließen • weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund fehlender essentieller Habitatstrukturen (Laichmöglichkeiten für Amphibien, Besonnungs-/Überwinterungsplätze oder grabfähige Eiablagsubstrate für Reptilien) und spezifischer Nahrungs- bzw. Wirtspflanzen (Schmetterlinge) nicht zu erwarten • hügelbauende Waldameisen sind zwar als lediglich national besonders geschützte Arten gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung nicht Gegenstand des besonderen Artenschutzes; da sich die Zerstörung von Nestern jedoch ohne weiteres durch eine Umsiedlung vermeiden lässt, ist diese Privilegierung insofern nicht maßnahmenfrei geltend zu machen • die Planung erfordert die Entfernung eines eingewachsenen Kiefern-mischbestandes in Stangenholzstärke mit zwei älteren Exemplaren der Stieleiche und der Waldkiefer (ohne Höhlenstrukturen); sowohl die älteren als auch die geringer dimensionierten Bäume können aufgrund der fehlenden forstwirtschaftlichen Nutzung in der weiteren Alterungs- und Zerfallsphase wertgebende Habitatrequisiten (Höhlen, Mulmkörper etc.) entwickeln; damit entfällt die Möglichkeit, potenzielle wertgebende Habitatrequisiten (Höhlen, Mulmkörper etc.) entwickeln zu können, eine Relevanz für die Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG kann durch das bloße Entwicklungspotenzial jedoch nicht abgeleitet werden

Kriterium	Beschreibung
	<p>Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten • damit kann ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände grundsätzlich vermieden werden • beide Ameisennester sind im zeitigen Frühjahr nach der Frostperiode durch Ableger in den nördlich angrenzenden Waldbereich an eine Stelle mit geeigneten Standortbedingungen (Besonnung, Vorhandensein von Belaubtbäumen) umzusiedeln; die Umsiedlungsmaßnahmen werden z.B. von der dt. Ameisenschutzwerke e.V. angeboten <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • bei entsprechender Festsetzung der o.g. Maßnahmen ist daher eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: Gemischte Baufläche, Grünfläche (Quelle: FNP der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt, Konsequenz: FNP wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. 
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung kulturelle und sportliche Zwecke, Mehrzweckhalle

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf werden dann festgesetzt, wenn Flächen hergestellt werden, die der Allgemeinheit dienen und diese eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen sollen. Durch die gewählte Zweckbestimmung ergibt sich die zulässige Nutzung hinreichend. Eine weitere Konkretisierung ist zwar nicht erforderlich, wird an dieser Stelle jedoch zur Klarstellung angewandt.

Zulässig sind demnach alle baulichen Anlagen den kulturellen und sportlichen Zwecken der Mehrzweckhalle dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional der Schule zugeordnet sind. Hierzu zählen Geräteräume, Umkleidekabinen, Sanitärräume, Lagerräume, Nebenräume, etc. Darüber hinaus sind Stellplatzflächen und Grünanlagen zulässig.

Die Halle ist als Mehrzweckhalle konzipiert und übernimmt neben der sportliche auch kulturelle und soziale Funktion. Aus diesem Grund scheidet auch die Festsetzung als „Fläche für Sportanlagen“ aus.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen geregelt und so auf eine Maximale begrenzt.

Die festgesetzte Höhe orientiert sich zum einen an der Städtebaulichen Konzeption und zum anderen an den umliegenden Gebäuden, d.h. an der Bebauung entlang der Reichswaldstraße im Norden und Süden.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur umliegenden Bebauung zu

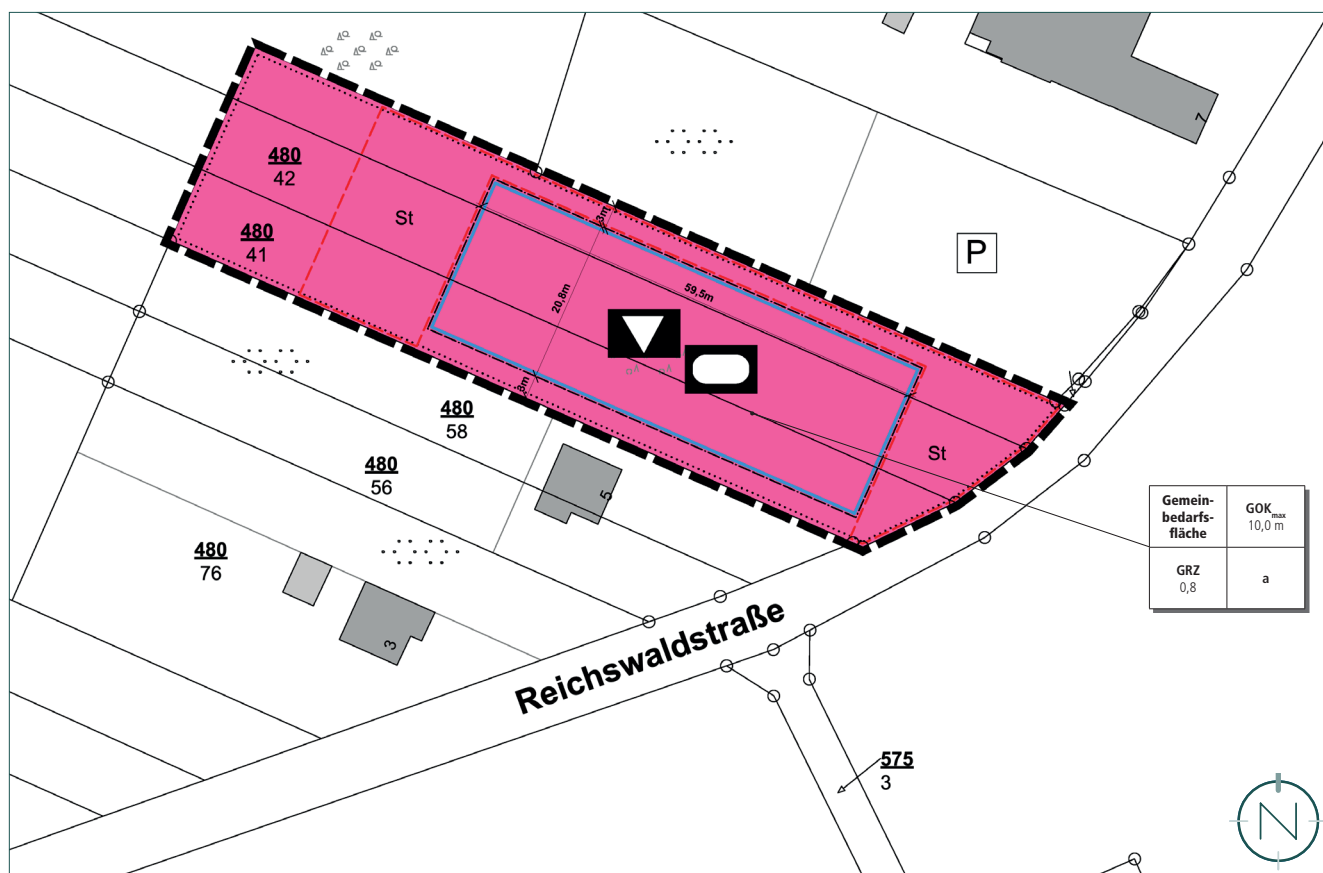
verhindern und eine angemessene Integration ohne Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Mit der gewählten Höhe der baulichen Anlagen wird das Einfügen des Baukörpers in die Umgebung gewährleistet.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind den Festsetzungen zu entnehmen.

Grundflächenzahl

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.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

Die gewählte GRZ gewährleistet somit einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und umfasst gleichzeitig einen Puffer, der dem Bauherren für die Realisierung der geplanten Nutzung einen gewissen Spielraum überlässt.

Die Mehrzweckhalle benötigt weiterhin Stellplatzflächen. Für Stellplätze und Nebenanlagen etc. besteht gemäß BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit.

Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass untergeordnete Nebengebäude / Nebenanlagen zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen können. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

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.

Für das Plangebiet wurde eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein höheres Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und entspricht der typischen Hallenbauweise.

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 überschritten werden darf.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption.

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.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Flächen für Stellplätze

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes Stellplatzangebot für Sportler, sonstige Nutzer, Zuschauer und Besucher. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes vermieden (Parksuchverkehr etc.).

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 innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende, artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Besonderen. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu

mindern. Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die getroffene grünordnerische Festsetzung dient insbesondere der Eingrünung von Stellplätzen.

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

Abwasserbeseitigung (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes.

Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung in der Umgebung bereits grundsätzlich vorhanden.

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

Für Bebauungspläne können gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 der rheinland-pfälzischen Landesbauordnung (LBauO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern und damit gestalterische Negativwirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die getroffenen Einschränkungen bei der Fassadengestaltung und Dacheindeckung sollen Auswüchse (z.B. glänzende / reflektierende Materialien) verhindern. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Als Sicherheitsvorkehrung gegen potenziellen Vandalismus sind Einfriedungen zulässig.

Durch die sichtgeschützte Aufstellung von Mülltonnen sollen nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung 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 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 Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Planung hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung und Bauweise in die Umgebung und den Bestand einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die zu gegenseitige Beeinträchtigungen führen kann. Die Art der baulichen Nutzungen ist nicht eindeutig bestimmbar. Es finden sich sowohl misch- als auch gewerbegebietstypische Nutzungen sowie Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke. Da das Plangebiet künftig ebenfalls einer sportlichen, kulturellen und sozialen Nutzung dienen soll und dies sowohl im Gewerbe als auch Mischgebiet (ausnahmsweise) zulässig sind, sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Es kann von Konfliktfreiheit ausgegangen werden.

Somit kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgesehene Planung.

Auswirkungen auf Belange von Freizeit und Sport

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer Mehrzweckhalle wird den Anforderungen der Sportler/innen und Mitglieder des TV 03 Ramstein Rechnung getragen und damit die Zukunftsfähigkeit des Vereins als Teil der Stadtteillebens langfristig gesichert. Zudem dient die Fläche der Allgemeinheit als Versammlungsstätte.

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

Das Stadt- und Landschaftsbild ist durch die angrenzenden Nutzungen entsprechend vorbelastet. Durch den geplanten Neubau einer Mehrzweckhalle kommt es zu keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung

des Stadt- und Landschaftsbildes. Eine Baulücke wird geschlossen.

Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung eine Eingliederung in die bauliche Umgebung.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (u. a. angrenzende Verkehrsfläche, Wohn- und Gewerbenutzungen) und der daraus resultierenden Stördisposition aufgrund der Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt (u. a. Rodungsfrist, Umsiedlung Ameisennester). Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind somit nicht zu erwarten.

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Im Übrigen gelten gem. § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

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

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung kann es zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Das Verkehrsaufkommen wird sich hierbei überwiegend auf die Trainings- und Wettkampfzeiten sowie auf vereinzelte Veranstaltungen und Versammlungen beschränken. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes sind ausreichend.

Der ruhende Verkehr wird 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 erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch das Planvorhaben werden keine Eingriffe in land- oder forstwirtschaftliche Flächen vorbereitet. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft zu erwarten. Eine Genehmigung der Rodung und Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart liegt vor.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen; aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert des Grundstückes, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

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

Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Umgebung zu sichern.

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

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zum Neubau einer dringend benötigten Mehrzweckhalle
- Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit des örtlichen Turnvereins TV 03 Ramstein
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Keine erheblich 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 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 Ramstein-

Miesenbach zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.