

Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz)  
für die Ortsgemeinde Ramsen

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Ramsen

II. Änderung des Bebauungsplanes „Gänsberg“ der Ortsgemeinde Ramsen

Offenlegungsverfahren und Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Ramsen hatte in seiner Ratssitzung am 12.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zur II. Änderung des Bebauungsplanes „Gänsberg“ gefasst. Der Entwurfsplan wurde in der Ratssitzung am 12.03.2018 vom Gemeinderat genehmigt.

Planungsanlass:

Vom Gemeinderat Ramsen wurde im Jahr 2001 der Bebauungsplan „Gänsberg“ als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2004 ein erstes Mal geändert. Der Ursprungsplan gibt vor, dass Nebenanlagen nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche zulässig sind. Aus heutiger Sicht wird die damalige Einschränkung bezüglich der Nebenanlagen jedoch nicht mehr als erforderlich angesehen. Durch die geplante II. Bebauungsplanänderung soll diese Einschränkung aufgehoben und an die heutigen faktischen Gegebenheiten bzw. die vorhandene Bebauung angepasst werden. Hierzu soll auch die überbaubare Fläche im Bebauungsplan angepasst werden.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage, entlang der Straße „Gänsberg“. Der genaue Standort ist aus dem in der Begründung beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) weist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ aus. Eine Änderung ist nicht erforderlich. Es umfasst eine Größe von ca. 2,3 ha und ist bis auf einen unbebauten Bauplatz überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern bebaut.

Die II. Änderung des Bebauungsplans „Gänsberg“ wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt.

- a. Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes für die Vorprüfung des Einzelfalls.
- b. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
- c. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- d. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Folgende Unterlagen lagen der Ortsgemeinde Ramsen bei der Erstellung der Entwurfsplanung vor und wurden hierbei berücksichtigt.

- der Ursprungsplan „Gänsberg, und 1. Änderung“
- der aktuell rechtmäßige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg
- Abfrage des LANIS, [www.lanis.rlp.de](http://www.lanis.rlp.de), Stand Januar 2018 sowie
- eine Ortsbegehung am 18.05.2017

Der Gemeinderat Ramsen hat in seiner Sitzung am 12.03.2018 weiterhin beschlossen das Offenlegungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Zu diesem Zweck geben wir Ihnen bekannt, dass der Planentwurf und die textlichen Festsetzungen mit der Begründung in der Zeit vom

#### **17. Mai 2018 bis 22. Juni 2018 (einschließlich)**

bei der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz), Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, 67304 Eisenberg (Pfalz), Hauptstraße 86, Zimmer-Nr. 232, während der allgemeinen Dienststunden, (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 08.00 bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden kann.

Hierbei besteht gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz), Hauptstraße 86, 67304 Eisenberg (Pfalz) bis zum 22.06.2018 geltend gemacht werden.

Auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Danach können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Bebauungsplanentwurf mit allen Unterlagen ist auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) unter [http://vg-eisenberg.ionas3.de/vg\\_eisenberg/Buergerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen/](http://vg-eisenberg.ionas3.de/vg_eisenberg/Buergerservice/Aktuelles/Bekanntmachungen/) sowie auch auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz <http://www.geoportal.rlp.de> veröffentlicht.

Verbandsgemeindeverwaltung  
Eisenberg (Pfalz), den 03.05.2018  
gez.  
( Fichter )  
I. Beigeordneter

