

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Ramsen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“

Geänderter Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und Durchführung des Offenlegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Ramsen hatte in seiner Sitzung am 15.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“ gefasst. Dieser wurde am 10.11.2021 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) öffentlich bekannt gemacht. Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße 1. Änderung“ wird der im Jahr 2015 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ erweitert. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes bestand aufgrund der Erweiterungs- und Nutzungsabsicht eines bereits ansässigen Gewerbetreibenden. Ziel war es, die gewerbliche Nutzung in Richtung Osten um das Grundstück Fl.Nr. 422/37 zu erweitern, um eine Erweiterung der Betriebsfläche zu ermöglichen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 11.11.2021 bis 15.12.2021 für die Erweiterungsfläche Fl.Nr. 422/37 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum.

Aufgrund des Antrages eines weiteren Grundstückseigentümers hat der Gemeinderat Ramsen in seiner Sitzung am 07.12.2021 beschlossen, das Plangebiet um ein weiteres Grundstück (Fl.Nr. 422/32) in Richtung Osten bis zur Kreisstraße K 74 zu erweitern, um der Nutzungsabsicht des Eigentümers für Betriebs- und Lagerfläche nachzukommen. Der geänderte Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB mit der erweiterten Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 422/32 wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.03.2022 gefasst. Eine Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zur Erweiterung des Plangebietes um einen zweiten Geltungsbereich für die Flurstücke Fl.Nr. 432/17 und 432/18 für den externen Ausgleich wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.04.2023 gefasst und dem geänderten Planentwurf wurde zugestimmt. Der geänderte und ergänzte Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit bekannt gemacht. Der Erweiterungsbereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Der Planbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhofstraße 1. Änderung“ befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Ramsen. Er grenzt im Westen und Norden an bereits vorhandene Bebauung an sowie östlich an die Kreisstraße K 74. Südlich verläuft die Bahntrasse.

Die für die externen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen befinden sich im Osten des Gemeindegebietes. Der gesamte Geltungsbereich inklusive der externen Ausgleichsfläche hat eine Größe von 8.556 m².

Bei dem Planbereich handelt es sich um die Erweiterung einer bereits bestehenden gewerblichen Fläche. Der westliche Teil des Plangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg bereits als Gewerbefläche, der östliche Teil des Plangebietes jedoch als Bahnfläche dargestellt. Hierdurch ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanbereiches ist dem angefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 2).

Die frühzeitige Beteiligung wurde lediglich mit der Erweiterungsfläche des Grundstückes Fl.Nr. 422/37 durchgeführt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.04.2023 über die vorgetragenen Anregungen und Einwände beraten, diese abgewägt und Beschlüsse dazu gefasst. Folgende Unterlagen lagen bei der Erstellung der Entwurfsplanung vor und wurden dabei berücksichtigt:

- Planurkunde
- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Stellungnahmen folgender Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie anerkannter Naturschutzverbände:
 1. DB Netz AG Region Südwest (Verlängerung bis 31.01.2022)
 2. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest (17.11.2021)
 3. Forstamt Donnersberg (16.11.2021)
 4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte (08.11.2021)
 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer ((23.11.2021)
 6. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt (09.12.2021)
 7. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Ordnung und Verkehr, Brand- und Katastrophenschutz (29.11.2021)
 8. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde (10.12.2021)
 9. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (17.01.2022)
 10. Pfalzgas GmbH (11.11.2021)
 11. Pfalzwerke Netz AG (02.12.2021)
 12. Planungsgemeinschaft Westpfalz (07.12.2021)
 13. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz ((15.12.2021)
 14. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH (15.12.2021)
 15. Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd (06.12.2021)
 16. Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Rheinland-Pfalz e. V., Eisenberg/Leiningerland (20.11.2021)
 17. Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e. V., Ortsgruppe VG-Eisenberg (12.12.2021)

Durch die Erweiterung des Plangebietes um das Grundstück Fl.Nr. 422/32 und dessen Hanglage wurde es erforderlich, ein neues Entwässerungskonzept zu erstellen. Dieses wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis erstellt und in die

Entwurfsplanung eingearbeitet. Die neue Entwurfsplanung und die überarbeiteten Planungsunterlagen wurden in der Gemeinderatssitzung am 26.01.2026 genehmigt und beschlossen, dass das Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 durchgeführt werden soll. Der Planentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Fachbeitrag Naturschutz sowie dem Entwässerungskonzept sind auf der Homepage der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) unter folgendem Link veröffentlicht:

<https://www.vg-eisenberg.de/wohnen-wirtschaft/bauen-und-wohnen/beteiligungsverfahren-aufstellung-bauleitplaene/>

Gleichzeitig sind die Unterlagen auch auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar <https://www.geoportal.rlp.de>

Das Einsehen der Unterlagen ist von Montag, 31.08.2026 bis einschließlich Freitag, 02.10.2026 möglich. Zudem können die Unterlagen in diesem Zeitraum bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz), Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen und Wirtschaftsförderung, 67304 Eisenberg (Pfalz), Hauptstraße 86, Zimmer Nr. 228, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und Donnerstag von 14 bis 18 Uhr) nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit Frau Zerner, Tel.: 06351/407-503, eingesehen werden. Hierbei besteht gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Anregungen können schriftlich, möglichst in elektronischer Form (E-Mail an m.zerner@vg-eisenberg.de), bei der Verbandsgemeindeverwaltung Eisenberg (Pfalz) bis zum 02.10.2026 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 und ein Antrag nach § 47

Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig sein, soweit mit ihm Einwenden geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Verbandsgemeindeverwaltung

Eisenberg (Pfalz), 12.08.2026

Gez.

(Frey)

Bürgermeister