

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung (ehemals Offenlage) des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "GE Leimenfeld 3.0A5" der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 22.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "GE Leimenfeld 3.0A5" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung durchzuführen.



Übersichtsplan mit Darstellung einer Ausgleichsfläche (unmaßstäblich)

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist die Schaffung und kontinuierliche Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen, da in der Gemeinde Ringsheim weiterhin eine große Nachfrage besteht. Mit der Aufstellung des B-Planes soll dieser weiter bestehende Bedarf gedeckt werden, da in dem östlich gelegenen Gewerbegebiet „Leimenfeld 3.0“ fast keine Grundstücke mehr verfügbar sind.

Das Plangebiet befindet sich in äußerst verkehrsgünstiger Lage zur Autobahn A 5 sowie zur Bundesstraße B 3. Ringsheim ist darüber hinaus ein Nah- und Fernverkehrshalt der Bahn.

Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. In der 4. Änd. des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich bereits als gewerbliche Fläche ausgewiesen.

Veröffentlichung (ehemals Offenlage) des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan "GE Leimenfeld 3.0A5" mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

11.11.2024 bis 13.12.2024 (jeweils einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können im Internet unter der Internet-Adresse www.ringsheim.de (Bauen & Wirtschaft/Aktuelle Bebauungsplanverfahren) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen und zum Ausdruck

heruntergeladen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Ringsheim während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ringsheim vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 22.10.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro Bioplan, Bühl, vom 04.03.2024
- Stellungnahme Untergrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit Büro Klipfel + Lenhardt, Endingen vom 20.02.2024

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

- Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 04.12.2023 (Regionaler Grünzug)

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Büro Bioplan. Das Gutachten wurde zur Offenlage erstellt.

Hierzu liegen vor

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 22.12.2023 (abschließende Stellungnahme nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung)
- Stellungnahme des BUND Ettenheim vom 04.12.2023 und des NABU Ortsgruppe, Ettenheim vom 05.12.2023 (Vorkommen Weißstorch)

Aussagen zu den Schutzgütern

incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 22.12.2023 (Wohnnutzung/Lärmkonflikt)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 26.02.2024 (Immissionsschutz)

Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 21, Abt. 2 vom 22.12.2023 (Flächeninanspruchnahme)
- des Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 04.12.2023 (Flächenverbrauch)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 26.02.2024 (Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung/Erschließung)
- Stellungnahme des BUND Ettenheim vom 04.12.2023 und des NABU Ortsgruppe, Ettenheim vom 05.12.2023 (Flächenverbrauch)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.12.2023 (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau, Geotopschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 22.12.2023 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 26.02.2024 (Vorrangflur, Ausgleichsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 22.12.2023 (Bodengutachten)

Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.12.2023 (Grundwasser)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 22.12.2023 (Oberflächengewässer, Grundwasserschutz, Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung)
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbands Südliche Ortenaukreis vom 11.12.2023 (Oberflächenentwässerung, Abwasserbeseitigung)

Schutzgut Klima:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.

Hierzu liegen Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 22.12.2023 (Dach- und Fassadenbegrünung)

Schutzgut Pflanzen/Tier/biologische Vielfalt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 22.12.2023 (private Grünfläche/Eingrünung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 26.02.2024 (Ausgleichsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 22.12.2023 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Hinweis Dach- und Fassadenbegrünung, Vogelschlag und Beleuchtung)

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Hierzu liegen keine schriftlichen Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Ringsheim, den 07.11.2024

gez. Pascal Weber, Bürgermeister