

Veröffentlichung

Bebauungsplan "Kreuzstraße" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ringsheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 22.09.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans "Kreuzstraße" gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Ringsheim. Es umfasst mit Ausnahme der rückliegenden Hausgärten ausschließlich bereits baulich intensiv genutzte Flächen.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 1,33 ha. Das Plangebiet wird im Süden von der Hausener Straße und im Norden von der Alten Hauptstraße begrenzt und umfasst die Bebauung beidseits der Kreuzstraße.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreuzstraße" verfolgt die Gemeinde Ringsheim das Ziel, die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben bzw. Ferienwohnungen zu begrenzen, um hinreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern, Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten zu minimieren und lebendige Wohnviertel mit den dazugehörigen Infrastrukturangeboten zu erhalten.

Zugleich verfolgt die Gemeinde das Ziel, die innerörtliche Nachverdichtung zu steuern sowie übermäßige Nutzungsdichten auszuschließen und ausreichende Stellplatzflächen zu sichern. Dabei soll eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiterhin möglich bleiben.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kreuzstraße" erforderlich.

In Anwendung der Feinsteuerungsmöglichkeiten der BauNVO sollen im Bebauungsplanverfahren nähere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen getroffen werden. Zudem sollen Festsetzungen zur Anzahl der max. Wohneinheiten und der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze getroffen werden.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Mischbaufläche ausgewiesen.

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan "Kreuzstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung und sonstigen Unterlagen wird in der Zeit vom

19. Oktober 2026 bis 20. November 2026 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Ringsheim [https:// www.ringsheim.de](https://www.ringsheim.de) 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.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ringsheim vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ringsheim, den 15.10.2026

gez. Pascal Weber, Bürgermeister