

---

Gemeinde Ringsheim

Bebauungsplan

„Ortsmitte Ost“

---

Anlage A 2

Umweltbeitrag

---

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3  
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



**KAPPISGRUPPE**  
IDEEN BAUEN

Fassung vom 2024-05-13  
Projekt Nr.: 2022-052

Anlage:  
Fertigung:

---



**Gemeinde Ringsheim**  
Rathausplatz 1  
77975 Ringsheim

---

## Umweltbeitrag nach § 13a BauGB

**Bebauungsplan: „Ortsmitte Ost“**

**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und  
örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Auftraggeber:

**MATHIS + JÄGLE** Architekten PartGmbB

Untere Hauptstr. 33  
77971 Kippenheim

Bearbeiter:

Nicole Weller

Dipl. Ing. (FH) - Landschaftsplanerin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans .....	2
1.2 Gesetzliche Grundlagen .....	3
1.2.1 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB .....	3
1.2.2 Eingriffsregelung nach §§ 13-18 BNatSchG .....	3
1.2.3 Besonderer Artenschutz §§ 44 BNatSchG .....	3
1.2.4 Umweltbeitrag .....	4
1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen .....	4
1.3.1 Regionalplan (RVSO 2018).....	4
1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	4
1.3.3 Schutzgebiete .....	5
1.4 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche.....	7
1.4.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum .....	7
1.4.2 Flächennutzung .....	8
<b>2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter .....</b>	<b>8</b>
2.1 Schutzgut Mensch.....	8
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt .....	9
2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen .....	9
2.2.2 Tiere und Artenschutz.....	10
2.3 Schutzgut Boden .....	11
2.4 Schutzgut Wasser .....	12
2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	13
2.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	14
2.7 Kultur- und Sachgüter .....	15
<b>3. Grünplanerische Maßnahmen und Festsetzungsvorschläge.....</b>	<b>15</b>
3.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	15
3.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	16
3.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern .....	17
3.1.4 Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO .....	17
<b>4. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>18</b>
<b>5. Anhang: Empfohlene Pflanzenarten für die Dachbegrünung .....</b>	<b>19</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans

Die Gemeinde Ringsheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Ost“ im alten Siedlungskern von Ringsheim. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Ost“ wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Verfahren nach 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen dafür wurden im Bebauungsplan geprüft und in der Begründung zum B-Plan (Kap. 3.1.1) erläutert.

Das ca. 2,44 ha große Plangebiet ist unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und baulich komplett genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Ringsheim folgende Ziele:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausschöpfung von vorhandenen Nachverdichtungspotenzialen innerhalb der Ortslage
- als Ergebnis bessere Ausnutzung bereits vorhandener kommunaler Infrastruktur, insbesondere Erschließungsanlagen
- Erfüllung der übergeordneten Vorgaben des flächensparenden Bauens
- Sicherung von vorhandenen und zukünftigen Wohnflächen durch Vorgaben zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben
- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 ausgewiesen. Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe sollen ausgeschlossen werden. Damit sind alle Ferienwohnungen ausgeschlossen, sowohl die, die nach § 13a BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben gehören, als auch die, die nach § 13a Satz 2 BauNVO zu den Beherbergungsbetrieben gehören. Ziel der Gemeinde Ringsheim ist es, das Plangebiet bewusst dem (Dauer-) wohnen vorzubehalten und somit Konflikte zwischen Dauerwohnen und touristischen Nutzung möglichst zu vermeiden. Solche Konflikte entstehen z.B. leicht durch die zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastung an- und abreisender Urlaubsgäste. Bereits baurechtlich genehmigte Ferienwohnungen oder Beherbergungsbetriebe genießen Bestandsschutz.

Weitere Inhalte und Vorgaben des Bebauungsplans s. „Begründung“ und „Baurechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan“ (MATHIS+JÄGLE 2024).

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

### 1.2.1 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung der förmlichen Umweltprüfung und zur Dokumentation im Umweltbericht sowie einzelner weiterer umweltrechtlicher Anforderungen<sup>1</sup>. Gemäß § 13a, Absatz 2, Nummer 4 gelten „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“

Die Pflicht die umweltbezogenen Planungsbelange in den gemeindlichen Abwägungsvorgang einzustellen, bleibt davon allerdings unberührt. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes und die Regelungen zu den Schutzgebieten sind ebenfalls zwingend anzuwenden<sup>2</sup>.

### 1.2.2 Eingriffsregelung nach §§ 13-18 BNatSchG

Rechtgrundlagen für die baurechtliche Eingriffsregelung bilden §§ 13-18 BNatSchG sowie § 1a Abs. 3 BauGB. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13a BauGB), die in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch einen solchen Bebauungsplan zugelassen werden, entgegen § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgeglichen werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Bebauungspläne der Innenentwicklung sind, vereinfacht ausgedrückt, vom Anwendungsbereich des § 1a Abs. 3 BauGB ausgenommen.<sup>3</sup>

### 1.2.3 Besonderer Artenschutz §§ 44 BNatSchG

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote sind auszuschließen (ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements). Gegenstand dieser Prüfung sind alle europarechtlich geschützten Arten, besonders geschützte und streng geschützte Arten. Außerdem werden in der Regel die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in die Prüfung einbezogen.

Artenschutzrechtliche Belange nach §§ 44 BNatSchG werden in einem gesonderten Gutachten (ONDRACZEK 2021) untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Gutachten werden in den Umweltbeitrag eingearbeitet.

---

<sup>1</sup> (MVAW 2019). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Leitfaden. S. 9

<sup>2</sup> (MVAW 2019). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Leitfaden. S. 9

<sup>3</sup> <https://www.rechtsanwaeltetzsk.de/aktuelles/nachrichtenarchiv/330071.naturschutzrechtlicher-ausgleich-im-beschleunigten-verfahren-/>

#### **1.2.4 Umweltbeitrag**

Zur Prüfung der Umweltbelange und der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird der folgende Umweltbeitrag ausgearbeitet. Er beinhaltet eine Kurzbewertung der Schutzgüter und die Einarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange, die im Rahmen von artenschutzrechtlichen Potentialabschätzungen untersucht wurden (ONDRACZEK 2021). Des Weiteren werden im Umweltbeitrag die erforderlichen Maßnahmen für den Artenschutz sowie Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung formuliert.

Da die zu ändernden Bebauungspläne unmittelbar aneinander angrenzen, die standörtlichen Bedingungen sowie die vorhandenen als auch die geplanten Baunutzungen quasi identisch sind, wird im Folgenden für beide Bebauungsplanänderungen ein gemeinsamer Umweltbeitrag ausgearbeitet.

### **1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen**

#### **1.3.1 Regionalplan (RVSO 2018)**

Die Gemeinde Ringsheim liegt gemäß Landesentwicklungsplan bzw. Regionalplan auf der Entwicklungsachse Freiburg – Emmendingen - Herbolzheim - Ettenheim – Offenburg. Sie ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und als Gemeinde mit einer verstärkten Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe ausgewiesen. Ferner besitzt die Gemeinde Ringsheim entsprechend ihrer raumordnerischen Funktion auch eine hervorgehobene Bedeutung für den Tourismus („*Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus Rust/Ringsheim*“). (MATHIS+JÄGLE 2024)

Für den vorliegenden Geltungsbereich (Ortsmitte) ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans keine regionale Freiraumstruktur eingetragen.

#### **1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Bereich des Plangebiets sieht der rechtskräftige Flächennutzungsplan der ‚Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim‘ eine gemischte Baufläche (M) vor. Tatsächlich sind jedoch nur noch untergeordnete gewerbliche Nutzungen mit nichtstörendem Gewerbe in Form von Beherbergungsbetrieben vorhanden, so dass die vorgesehene Nutzungsfestsetzung „WA“ der tatsächlich vorhandenen und auch so von der Gemeinde gewollten Nutzung entspricht.

Es wird daher von der Regelung des § 13a (2) Nr. 2 BauGB Gebrauch gemacht, wonach das Entwicklungsgebot des § 8 (2) S. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nicht zwingend anzuwenden ist (§ 13a (2) Nr. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan wird entsprechend nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf dem Wege der Berichtigung angepasst. (MATHIS+JÄGLE 2024)

**1.3.3 Schutzgebiete**

	nein	ja	Details s. Kapitel
<b>Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In einem Abstand von ca. 250 m östlich des Geltungsbereichs grenzt das FFH-Gebiet „FFH 7713341 - Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg“ an. Dazwischen liegen besiedelte Flächen.
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gewässerrandstreifen § 38 WHG, § 29 WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Streuobstbestände gem. § 33a NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Obstbaumbestände haben jeweils eine Größe ca. 230m <sup>2</sup> bzw. 300 m <sup>2</sup> . Aufgrund ihrer Größe fallen sie nicht unter die gesetzlich geschützten Streuobstbestände gemäß § 33a NatSchG

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete. Für das FFH-Gebiet, dass sich ca. 250 m östlich des geplanten Bebauungsplan „Ortsmitte-Ost“ befindet, ergeben sich durch keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen, da der Geltungsbereich des B-Plans bereits besiedelte Fläche ist und zwischen B-Plan und FFH-Gebiet weitere Siedlungsflächen liegen.

Auch die „Überprüfung einer möglichen Betroffenheit von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten (SPA) durch Bauvorhaben“ im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung (Ondraczek 2021) kommt zu folgendem Schluss:

*„Die nächsten Natura 2000-Gebiete in Umgebung des BPL sind folgende:*

*Eine Teilfläche des FFH-Gebietes 7713-341 „Schwarzwald-Weststrand von Herbolzheim bis Hohberg“ liegt ca. 250 m südöstlich des BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“. Teilflächen des FFH-Gebietes 7712-341 „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ liegen ca. 700 m nördlich bzw. 2100 m westlich des BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“.*

*Das Vogelschutzgebiet 7712-402 „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“ liegt ca. 1800 m westlich des BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“.*

*Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Siedlung und da es sich bei Bauvorhaben nur um Wohnhäuser handelt, kann eine Beeinträchtigung o.g. Natura 2000-Gebiete mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Natura 2000-Vorprüfung von Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ wird nicht für notwendig gehalten.“*

## 1.4 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche

### 1.4.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Ringsheim südöstlich von Rathausplatz und Kirche und hat eine Größe von 2,44 ha. Es handelt sich um ein durchmischtes Wohngebiet im alten Ortskern, dass sich durch Um- und Anbauten, und Erneuerungen stetig verändert hat. Das Alter der Gebäude ist unterschiedlich und reicht von um die 100 Jahre bis in die jüngere Vergangenheit.

Bei der Bestandsaufnahme waren einige Baustellen zu sehen. Die Häuser stehen i. d. R. ohne Vorgarten direkt am Gehweg an. Grün- bzw. Gartenflächen konzentrieren sich auf den mittleren Bereich, wo Gartenflächen aneinanderstoßen. Einzelne Baulücken sind mit Obstbäumen bestanden. Insgesamt ist das Gebiet aber bereits jetzt schon sehr dicht bebaut.

Naturräumlich betrachtet liegt die Fläche im Übergangsbereich von **Rheinebene** und *Vorbergzone* (Lahr-Emmendinger Vorberge) auf eine Höhe von ca. 170 m ü. NN.

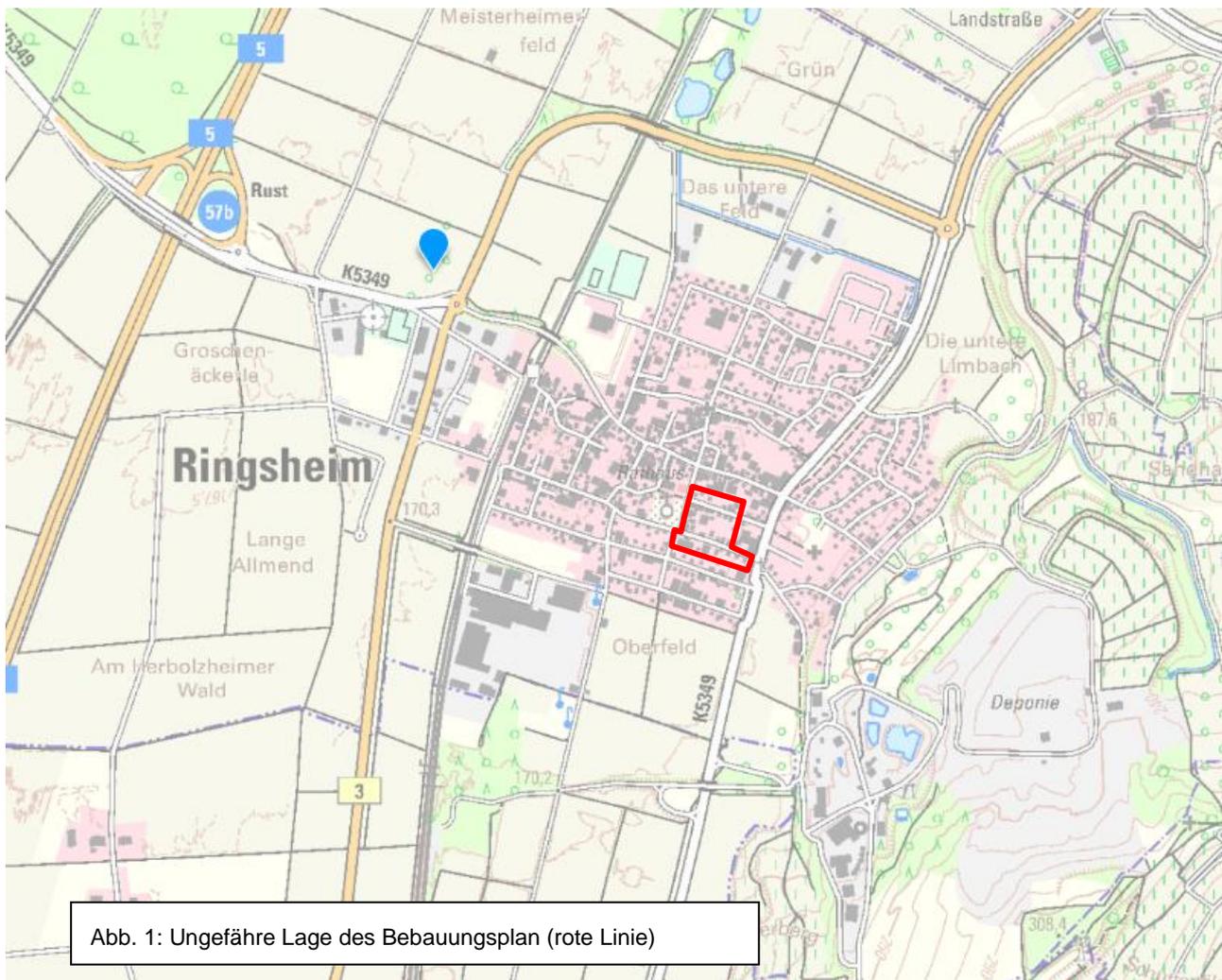


Abb. 1: Ungefähre Lage des Bbauungsplan (rote Linie)

### 1.4.2 Flächennutzung

Das Plangebiet wird derzeit wie folgt genutzt:

Bauflächen (v. a. Wohnbebauung und vereinzelt kleinere Gewerbebetriebe) einschl. Garten- und Hofflächen sowie 2-3 Baulücken: 21.329 m<sup>2</sup>

Verkehrsflächen: 3.090 m<sup>2</sup>

Gesamt: 24.419 m<sup>2</sup>

Die Nutzung bleibt weitgehend erhalten, vorhandene Baulücken werden voraussichtlich bebaut. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die städtebaulichen Vorgaben zur Möglichkeit der Nachverdichtung geregelt.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

### 2.1 Schutzgut Mensch

#### Bewertungskriterien

- Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe
- Lärmsituation
- Naherholung

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet ist bereits bebautes Wohngebiet und wird überwiegend wohnbaulich genutzt. Vereinzelt sind kleinere Gewerbebetriebe vorhanden. Die Wohnflächen werden teilweise als Ferienwohnungen genutzt.

Erholungsrelevante Einrichtungen sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Möglichkeiten zur innerörtlichen Nachverdichtung städtebaulich geregelt und geordnet. Durch den zukünftigen Ausschluss von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe wird das Plangebiet dem (Dauer-) wohnen vorbehalten. Somit können zusätzliche Konflikte zwischen touristischer Nutzung (zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastung an- und abreisender Urlaubsgäste) und Dauerwohnen vermieden werden. Bereits baurechtlich genehmigte Ferienwohnung oder Beherbergungsbetriebe genießen Bestandsschutz.

Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Nicht erforderlich.

## **2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**

Die Vegetation wurde im August 2022 erfasst. Im Folgenden werden die kartierten Biotoptypen erläutert.

Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange (Fauna) wurde ein gesondertes Gutachten beauftragt (Ondraczek 2021).

### **Bewertungskriterien**

- *Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen*
- *Schutzgebiete*
- *Faunistische Untersuchungen*

#### **2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen**

Das Plangebiet wurde im August 2022 vor Ort erkundet. Im Folgenden wird die Bestandsaufnahme (Nutzungs-/ und Biotoptypen) kurz erläutert.

Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange (Fauna) wurden gesonderte Gutachten beauftragt (ONDRACZEK 2021).

### **Bewertungskriterien**

- *Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen*
- *Schutzgebiete*
- *Faunistische Untersuchungen*

## **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

### **➤ Gebäude**

Die Gebäude im Geltungsbereich „Ortsmitte Ost“ sind unterschiedlichen Alters und reichen von um die 100 Jahre bis in die Neuzeit. Im Südwesten befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen. Ansonsten handelt es sich meist um Wohngebäude, vereinzelt finden sich auch kleinere Gewerbebetriebe. Im nordwestliche Bereich wurde ein alter Tabakschuppen gesichtet. Es gibt insgesamt viele Anbauten und Schuppen, die teilweise auch zur Wohnnutzung aus- und umgebaut wurden.

## ➤ **Hausgärten**

Die Hausgärten waren schlecht einsehbar da die Gebäude meist dicht am Gehweg stehen und den Blick auf das rückwärtige Grundstück behindern. Im mittleren Teil des Geltungsbereichs treffen größere Gartenflächen aufeinander, die auch augenscheinlich mit einzelnen, größeren Bäumen bestanden sind.

## ➤ **Grünflächen / Obstbaumbestände (Baulücke)**

Im Nordosten liegt ein Grundstück, das noch nicht bebaut und mit größeren Hochstamm-Obstbäumen (Birnen, Zwetschgen) bestanden ist. Eine weitere kleine Apfelbaumwiese befindet sich im Süden. Eine weitere Grünfläche mit einem Birnbaum bestanden, liegt an der Südwestgrenze des Geltungsbereichs.

Die Obstbaumbestände haben jeweils eine Größe ca. 230m<sup>2</sup> bzw. 300 m<sup>2</sup>. Aufgrund ihrer Größe fallen sie nicht unter die gesetzlich geschützten Streuobstbestände gemäß § 33 a NatSchG, die ab einer Mindestgröße von 1.500 m<sup>2</sup> gesetzlich geschützt und zu erhalten sind. Eine Genehmigung zur Umwandlung der Nutzung und ein Streuobstausgleich ist damit nicht erforderlich.

## ➤ **Verkehrsfläche**

Denkmalstraße und die Hausener Straße, jeweils mit Gehwegen.

## **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Das Plangebiet ist zum großen Teil bebaut. Biotoptypen, die eine gewisse Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/ Biotoptypen erzielen, sind die o.g. kleinen Obstbaumbestände. Des Weiteren können einzelne Gebäude oder Nebengebäude Habitate für Fledermäuse und Brutvögel darstellen (vgl. hierzu Kap. 2.2.2).

## **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Vorhandene heimische Laub- und Obstbäume sollten jedoch, wo möglich und sofern keine baulichen oder verkehrssicherungstechnische Gründe dem entgegenstehen, erhalten werden.

Die Vorgaben zum Artenschutz (s. Ondraczek 2021) sind jedoch zum berücksichtigen und in den B-Plan aufzunehmen.

### **2.2.2 Tiere und Artenschutz**

Die möglichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten wurden in einem gesonderten Gutachten - *Artenschutzrechtlichen Abschätzung* (Ondraczek 2021) untersucht, auf das an dieser Stelle verwiesen wird. Im Folgenden werden die Zusammenfassung des Gutachtens sowie die erforderlichen Maßnahmen für den Artenschutz zitiert:

„Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ können Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG an einigen Gebäudebrütern, Gebäude bewohnenden Fledermäusen sowie der Mauereidechse auslösen.

Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ können Umweltschäden nach USchadG an Gebäude bewohnenden Fledermäusen auslösen.

Eine mögliche Betroffenheit von Gebäudebrütern, Gebäude bewohnenden Fledermäusen sowie der Mauereidechse ist für Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ vorhabensbezogen zu untersuchen. Umfang und Methodik der Untersuchungen können Albrecht et al. 2014 und Südbeck et al. 2005 folgen.

Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Natura 2000-Vorprüfung von Bauvorhaben wird nicht für notwendig gehalten.“

## 2.3 Schutzgut Boden

### Bewertungskriterien

Erhalt der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte Ost“ liegt im besiedelten Innenbereich. Für diesen Bereich liegen keine Bodendaten vor. In solchen Fällen werden die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit „1“ (geringwertig) eingestuft.<sup>4</sup>

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs findet sich folgender Bodentyp:

- Kolluvium, meist über Parabraunerde, aus holozänen Abschwemmmassen über Sandlös (LGRB 2022 - Onlineportal)

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Böden im Siedlungsbereich, die insgesamt von geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden sind. Durch die Nachverdichtung kann sich die Versiegelungsrate im Geltungsbereich in Teilbereichen geringfügig erhöhen. Allerdings wird die

---

<sup>4</sup> LUBW (2021). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Für unversiegelte Flächen, für die keine Bodenkennzahl vorliegt, wird der Mittelwert der übrigen Bodenkennzahlen verwendet. Vorbelastete Böden (z.B. Siedlungsböden, Bankette / Trittpflanzenbestand) werden aufgrund ihrer Vorbelastung mit dem Bodenwert 1,0 (geringe Wertigkeit) für alle Bodenfunktionen bewertet

Bebaubarkeit der Flächen wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der geringen Wertigkeit des Bodens, wird der Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden verursachen. Durch die Vorgaben zur Dachbegrünung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (s. ff.) können bei den Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sogar im Vergleich zum Bestand Verbesserungen erzielt werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Belagsflächen auf ein unbedingt notwendiges Maß reduzieren, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **Bewertungskriterien**

- *Bestandteil des Naturhaushaltes*
- *Lebensraum für Tiere und Pflanzen*
- *Lebensgrundlage des Menschen*
- *Nutzbares Gut*
- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*
- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Im Geltungsbereich „Ortsmitte Ost“ befinden sich keine Fließgewässer.

Hydrogeologisch befindet sich die Fläche im Übergangsbereich der Einheiten

- Quartäre/Pliozäne Kiese und Sande im Oberrheingraben (GWL) und

- Mittel- und Unterjura (GWG)<sup>5</sup>

Die Grundwasserstände liegen in Ringsheim je nach Standort und Witterung bei ca. 162 bis 164 m ü. NN.

Das Grundwasser im Geltungsbereich steht folglich einige Meter unter Flur an.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Nachverdichtung des bereits bebauten Gebiets wird voraussichtlich nicht zu erheblichen Veränderungen Abflussrate und der Grundwasserneubildung führen, da ein Großteil der Flächen bereits bebaut ist und eine Überbauung durch die Festlegung GRZ mit 0,4 begrenzt wird. Zudem können durch die Vorgaben zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Dachbegrünung, Retentionszisternen) Beeinträchtigungen für den Wasserkreislauf vermieden bzw. reduziert werden.

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand  $\triangleq$  Bemessungswasserspiegel) grundsätzlich abzulehnen. Dies ist bei der Planung von Tiefgaragen und Kellergeschossen zu berücksichtigen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Belagsflächen auf ein unbedingt notwendiges Maß reduzieren, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen.
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern
- Regenwasserrückhaltung durch die Festsetzung von Retentionszisternen
- Kein Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand  $\triangleq$  Bemessungswasserspiegel)
- Die Ermittlung eines möglichen rechnerischer Ausgleichsbedarf ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

## **2.5 Schutzgut Klima und Luft**

### **Bewertungskriterien**

- *Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport)*
- *Klimaschutz*

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Rheinebene und Vorbergzone Der Oberrheingraben zählt zu den sonnenscheinreichsten Gebieten Deutschlands. Das Klima kann als subatlantisch bezeichnet werden.

---

<sup>5</sup> <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

Das Kleinklima im Gebiet durch die bestehende Nutzung wie Garten-, Straßen- und Gebäudeflächen geprägt. Die Verringerung der Gartenflächen zugunsten überbauter Flächen kann sich kleinklimatisch geringfügig bemerkbar machen.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Durch die Überbauung von klimatisch wirksamen Flächen verringert sich die Verdunstungsrate. Die Auswirkungen hängen vom Grad der Nachverdichtung/Neuversiegelung ab und werden vor allem Hochsommer an heißen Tagen und Nächten spürbar sein. Durch die folgende Maßnahmen können Beeinträchtigungen für das Kleinklima vermieden, minimiert oder teilw. sogar verbessert werden

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Belagsflächen auf ein unbedingt notwendiges Maß reduzieren, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen.
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern
- Begrünung der Baugrundstücke mit laubabwerfenden Bäumen und Sträuchern

## **2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

### **Bewertungskriterien**

- *Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.*

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die bestehende Bebauung geprägt. Die Gebäude im Geltungsbereich „Ortsmitte Ost“ sind unterschiedlichen Alters und reichen von um die 100 Jahre bis in die Neuzeit. Im Südwesten befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen. Ansonsten handelt es sich meist um Wohngebäude, vereinzelt finden sich auch kleinere Gewerbebetriebe. Im nordwestliche Bereich wurde ein alter Tabakschuppen gesichtet. Es gibt insgesamt viele Anbauten und Schuppen, die teilweise auch zur Wohnnutzung aus- und umgebaut wurden. Die Gebäude stehen meist an der Straßenbegrenzungslinie. Großzügige Vorgärten sind somit nicht vorhanden. Die Gärten konzentrieren sich auf den rückwärtigen Grundstücksbereich und sind somit wenig präsent.

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Nachverdichtungen können sich z. B. bei der Entfernung / Umnutzung ortstypischer Gebäude/Nebengebäude (z. B. alte Tabakschuppen) auf das Ortsbild auswirken.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

- Erhaltung ortstypischer Gebäude und Nebengebäude, sofern aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich

- Beachtung möglicher Vorgaben zum Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Anpassung der Neubauten (Größe/Kubatur, Dachform, Dachneigung) an die Bestandsbebauung

## 2.7 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## 3. Grünplanerische Maßnahmen und Festsetzungsvorschläge

Aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB entfällt die Pflicht zur Anwendung der Eingriffsregelung. Im Folgenden werden jedoch Festsetzungen zur Grünordnung und zur Berücksichtigung von Umweltbelangen formuliert, die aus Gründe den allgemeinen Natur- Arten und Klimaschutzes in Bebauungsplänen Berücksichtigung finden sollten. Zudem werden die zwingend umzusetzenden Vorgaben des Artenschutz (s. Kap. 3.2) aufgegriffen. Vorgaben zum Boden- und Grundwasserschutz und zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sowie gestalterische Vorgaben zu den Gebäuden (Kubatur, Dachform, Dachneigung), die bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplans (MATHIS + JÄGLE 2024) enthalten sind, werden hier nicht noch einmal aufgeführt.

### 3.1.1 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]**

#### 3.1.1.1 **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

**Insekten-/ faunafreundliche Beleuchtung:** Die private und öffentliche Außenbeleuchtung an Neubauten ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Eine Oberflächentemperatur der Leuchten von 60 °C darf nicht überschritten werden. Flächige Fassaden-Anstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren,

Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe SCHROER et al., 2019).

**Nistkästen Höhlenbrüter:** Bei Neubauten oder Umbaumaßnahmen, für die eine Kenntnissgabe oder Baugenehmigung erforderlich ist, muss je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindes-tens ein Nistkasten am Gebäude oder im Garten angebracht werden. Es können z.B. Holzbeton-nistkästen der Firma Schwegler mit einem Einflugloch von 32 mm und 45 mm oder gleichwertige Erzeugnisse verwendet werden. Die Kästen sind mindestens 2 m hoch und frei hängend an einer stabilen Aufhängung anzubringen

Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ können Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG an einigen Gebäudebrütern, Gebäude bewohnenden Fledermäusen sowie der Mauer-eidechse auslösen. Bauvorhaben im BPL Ringsheim „Ortsmitte Ost“ können Umweltschäden nach USchadG an Gebäude bewohnenden Fledermäusen auslösen.

Eine mögliche Betroffenheit von Gebäudebrütern, Gebäude bewohnenden Fledermäusen sowie der Mauereidechse ist für Bauvorhaben im Plangebiet vorhabensbezogen zu untersuchen. Umfang und Methodik der Untersuchungen können Albrecht et al. 2014 und Südbeck et al. 2005

3.1.1.2 **Grundwasserschutz:** Das Bauen im Grundwasser (d. h. Fundament tiefer als der höchste gemessene Grundwasserstand  $\pm$  Bemessungswasserspiegel) ist zu vermeiden.

3.1.2 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]**

3.1.2.1 **Empfehlung Bepflanzung WA-Fläche:** Pro angefangenen 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche soll ein Hochstamm-Obstbaum oder ein Laubbaum sowie 2 laubabwerfende Sträucher gepflanzt werden.

Bei Erhaltung vorhandene Bäume und Sträucher auf den Grundstücken können diese angerechnet werden.

3.1.2.2 **Gehölzpflanzungen und Ansaaten**

a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m<sup>3</sup>, Mindestmaß der Öffnung: 8 m<sup>2</sup>, Mindesttiefe: 1,5 m) zu pflanzen.

Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.

b) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (Obstbäume 10/12 cm) zu pflanzen.

### **3.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

3.1.3.1 **Empfehlung Erhaltung vorhandener Bäume:** Vorhandene heimische Laub- und Obstbäume sollen, wo möglich und sofern keine baulichen oder verkehrssicherungstechnische Gründe dem entgegenstehen, erhalten werden.

### **3.1.4 Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

3.1.4.1 **Freiflächen:** Befestigte Freiflächen sind – sofern im Hinblick auf den konkreten Fall zulässig/ und oder technisch möglich – mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,7$  und entsprechend geeignetem Unterbau auszuführen. Die nicht befestigten Freiflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist zu beachten, dass gemäß § 21a LNatSchG Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen sind. Flächige Schotterungen zur Gestaltung sind nicht zulässig.

3.1.4.2 **Dachbegrünung (Neubauten):** Neu errichtete Dächer mit einer Fläche von mehr als 2 m<sup>2</sup> (Haupt- und Nebengebäude, Garagen und Carports), einer Dachneigung von weniger als 10° und die nicht als Terrassen genutzt werden, sind auf mindestens 70% der Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe beträgt 10 cm. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen. Dazu zählen auch Dachflächen, die mit Anlagen ausgestattet werden, die der regenerativen Energiegewinnung dienen. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

3.1.4.3 **Einfriedungen:** Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Laubgehölzhecken oder Holzzäune, lichte Metall- oder Maschendrahtzäune auszuführen.

Bei der Höhe der Einfriedung sind Vorgaben des Nachbarschaftsrechts BW zu beachten und einzuhalten.

Aufgestellt: Lahr, 13.05.2024

Kappis Ingenieure GmbH

Nicole Weller

Dipl.-Ing. Landespflege

#### **4. Literaturverzeichnis**

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

MATHIS + JÄGLE (2024). Gemeinde Ringsheim. Bebauungsplan „Ortsmitte Ost“. Gemeinsame Begründung und planungsrechtliche Festsetzungen.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

Ondraczek (2021). Ringsheim, BLP „Ortsmitte Ost“. Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung. 6 S. Horben.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

#### **Internet:**

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

[http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO\\_ANONYMOUS\\_LOGIN](http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN)

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

[http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb\\_mapserver/mapserver](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver)

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>

## 5. Anhang: Empfohlene Pflanzenarten für die Dachbegrünung

### Gräser u.a.

<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Carex flacca</i>	Blaugüne Segge
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Wimper-Perlgras
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras

### Kräuter u.a

<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Campanula</i> -Arten	Glockenblume
<i>Dianthus</i> -Arten	Nelken
<i>Sedum</i> -Arten	Fetthenne (für eine schnelle Deckung)
<i>Thymus</i> -Arten	Thymian



**Gemeinde Ringsheim**  
**Bebauungsplan "Ortsmitte Ost"**  
**Bestandsplan zum Umweltbeitrag**  
**Maßstab 1:1.500**  
**Anlage 1**

- Gebäude (60.10), TS:  
Tabakschuppen
- Straße (60.21)
- Garten / Hof / befestigte Flächen  
(60.21, 60.22, 60.60)
- Wiese - meist mit Obstbäumen  
(33.41, 45.40)
- Gehölze (A: Apfelbaum, Bi:  
Birnbäum, Zw: Zwetschge, Ho:  
Hollunder)

aufgestellt, 11.08.2022 Nicole Weller  
(Dipl.-Ing Landschaftsplanung)