

Holger Fischer

Von: info@planungsbuerofischer.de
Gesendet: Freitag, 22. Dezember 2023 15:58
An: h.fischer@planungsbuerofischer.de
Betreff: WG: Ringsheim Bebauungsplan Leimenfeld

Von: Becker, Heike (RPF) [mailto:Heike.Becker@rpf.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 22. Dezember 2023 14:12
An: Info Planungsbüro Fischer <info@planungsbuerofischer.de>
Betreff: Ringsheim Bebauungsplan Leimenfeld

Sehr geehrter Herr Fischer,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanung. Zum vorgesehenen Bebauungsplan bestehen keine raumordnerischen Bedenken. Unsere Stellungnahme erfolgte im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplanverfahrens.

Allerdings regen wir aus bauplanungsrechtlichen Gründen eine Vertiefung der Begründung des Bauflächenbedarfs in den vorgelegten Unterlagen an.

Freundliche Grüße

Heike Becker

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Tel. :0761-208 4679
Fax: 0761- 208 39 4679
mail : Heike.Becker@RPF.BWL.DE

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de. Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

Holger Fischer

Von: Info Planungsbüro Fischer <info@planungsbuerofischer.de>
Gesendet: Montag, 4. Dezember 2023 12:31
An: h.fischer@planungsbuerofischer.de
Betreff: WG: Bebauungsplan "GE Leimenfeld 3.0A5", Gemeinde Ringsheim

Von: Ingo Jehle [mailto:jehle@region-suedlicher-oberrhein.de]
Gesendet: Montag, 4. Dezember 2023 12:27
An: info@planungsbuerofischer.de
Cc: info@rvso.de <information@region-suedlicher-oberrhein.de>; abteilung2@rpf.bwl.de; Steuer, Andrea <Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de> (Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de) <Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de>; Bauleitplanung <bauleitplanung@Ortenaukreis.de>; anne.reddmann@rpf.bwl.de
Betreff: Bebauungsplan „GE Leimenfeld 3.0A5“, Gemeinde Ringsheim

Bebauungsplan „GE Leimenfeld 3.0A5“
Gemeinde Ringsheim
Ihr Schreiben vom 16.11.2023
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „GE Leimenfeld 3.0A5“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 3 ha und setzt im Wesentlichen eine Gewerbefläche GE fest.

Die notwendige 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Wir weisen darauf hin, dass westlich der geplanten Gewerbefläche ein Regionaler Grünzug anschließt.

Entsprechend der Vorabstimmung im Jahr 2021 besteht kein Zielkonflikt.

Eine weitergehende Siedlungsentwicklung nach Westen würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben.

Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden.

Wir halten es für geboten, Stellplätze und Lagerflächen nicht nur in die Fläche, sondern auch flächensparend vertikal anzuordnen (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).

Da der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den Ausschluss von Einzelhandelsnutzung - wie es in den textlichen Festsetzungen vorgesehen ist - für geboten.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des sog. Handwerkerprivilegs kann grundsätzlich mitgetragen werden.

Wir schließen uns jedoch der Anregung der IHK an (siehe Stellungnahme v. 29.11.23), entsprechend des benachbarten Bebauungsplans die ausnahmsweise Zulässigkeit der Verkaufsfläche auf maximal 150 qm zu beschränken.

Da Gewerbeflächen in Ringsheim rar sind und Nutzungskonflikte zu vermeiden sind, sollte die Wohnnutzung auch in GE1 ausgeschlossen werden.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Jehle

Siedlungsplanung/Bauleitplanung

Regionalverband Südlicher Oberrhein

Reichsgrafenstraße 19

79102 Freiburg

Tel. +49 761 70327-25

E-Mail jehle@rvso.de

www.region-suedlicher-oberrhein.de



Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

info@planungsbuerofischer.de

**Baurechtsamt
Bauleitplanung**

Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten

Termine nur nach Vereinbarung

Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr

Mo.-Do. 14:00 – 16:00 Uhr

Termine sind auch außerhalb der Servicezeiten möglich

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: P2023070

Unsere Nachricht vom:

Bearbeitet von: Herr Manz

Zimmer: 244 A

Telefon: 0781 805 1221

Telefax: 0781 805 9633

E-Mail: stephan.manz@ortenaukreis.de

Datum: 22.12.2023

**Aufstellung Bebauungsplan „Leimenfeld 3.0 A5“, Ringsheim
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.11.2023 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

*** Baurechtsamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Manz

Telefonnummer: 0781 805 1221

Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.

Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der Unterlagen in das Internet.

Verfahren:

Durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) ändern sich die Vorschriften zur Auslegung und zum Beteiligungsverfahren in Bauleitplanverfahren, die nun eine Veröffentlichung im Internet vorsehen. Das Gesetz trat am 07.07.2023 in Kraft.



Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.

Nach Wirksamwerden der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan und bedarf dann keiner Genehmigung mehr.

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

Ziffer 1.1.1: Betriebsbezogenes Wohnen soll in GE1 allgemein zulässig sein. Dies halten wir nicht für sinnvoll. Zum einen werden so wertvolle gewerbliche Flächen, die nach Ziffern 1 und 5.1.1 der Begründung dringend benötigt werden, der gewerblichen Nutzung entzogen. Zum anderen wird durch die Zulässigkeit von Wohnnutzung im Gewerbegebiet ein potentieller Lärmkonflikt planerisch geschaffen, der später im Plangebiet ansässigen Firmen eine Produktion, insbesondere innerhalb der Nachtzeiten, wesentlich erschwert. Wir empfehlen deshalb die Wohnnutzung nicht nur in GE2 sondern im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO auszuschließen.

In der derzeit aktuellen Fassung des § 8 BauNVO sind auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie aufgeführt. Diese sollten, sofern zulässig und um Unklarheiten zu vermeiden, noch aufgeführt werden.

Ziffer 6.1: Dass diese baulichen Anlagen nicht in der privaten Grünfläche zulässig sind ergibt sich aus Ziffer 8.2. Zur Klarstellung könnte Ziffer 6.1 noch ergänzt werden.

Ziffer 6.3: Es sollte geprüft werden, ob diese Regelung in einem Gewerbegebiet Sinn macht oder es nicht aus verkehrstechnischer Sicht mehr Sinn macht so wenig als möglich Zufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche und somit weniger potentielle Unfallpunkte zu schaffen.

Örtliche Bauvorschriften:

Ziffer 1: Die Vorschriften zur Dachneigung und -begrünung gelten unserer Lesart nach nicht nur für Hauptanlagen sondern für alle bauliche Anlagen. Dies könnte noch klargestellt werden. Sofern untergeordnete Bauteile hiervon ausgenommen werden sollen (z. B. Eingangsüberdachungen, ...), wäre dies noch zu definieren. Zur Abgrenzung bietet sich ein Flächenmaß an.

Ziffer 2.1: Wir gehen davon aus, dass die Wandhöhe und nicht die Firsthöhe um das Maß von 3,0 m überschritten werden darf. Die Vorschrift wäre zu ändern.

Ziffer 4.1: Dort muss es vermutlich anstatt „Westen“ „Osten“ heißen, dann nur dort findet sich eine öffentliche Verkehrsfläche.

Ziffer 4.2, zweiter Satz: Welche Sicherheitsgründe können vorliegen, um die Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO zu begründen? Wenn solche vorliegen, soll die Höhe der Einfriedung dann unbegrenzt zulässig sein?

Zeichnerischer Teil:

Entsprechend Ziffer 5.1.3 der Begründung ist aus der Nutzungsschablone die Vollgeschossregelung zu entfernen.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplans ist als Randeingrünung eine private Grünfläche mit Pflanzgeboten vorgesehen (Ziffern 12.1 und 12.2 der Festsetzungen). Hier sollte darüber nachgedacht werden, die entsprechende Fläche in das Eigentum der Gemeinde zu überführen oder als öffentliche Grünfläche festzusetzen, damit die Fläche nicht unwissentlich einer anderen als der festgesetzten Nutzung zugeführt wird (siehe Bebauungsplan Leimenfeld II) und die Pflanzbindungen, die wahrscheinlich eine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff darstellen, dauerhaft erhalten bleiben.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Berechnung der Grundflächenzahl die privaten und öffentlichen Grünflächen nach § 19 Abs. 3 BauNVO nicht miteinbezogen werden dürfen.

Begründung:

Ziffer 5: Dort sollte nicht von „Industriegebiet“ sondern von „Gewerbegebiet“ gesprochen werden, da der Bebauungsplan „GE Leimenfeld 3.0“ ein solches festsetzt.

Ziffer 5.1.1, dritter Absatz: Dort sollte entsprechend Ziffer 1.1.3 der Festsetzungen von „Betriebsfläche“ und nicht von „Gesamtverkaufsfläche“ gesprochen werden.

Dann stellt sich die Frage, warum es sich um eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB handeln soll und keine generelle zulässige Nutzung, die in ihrer Zulässigkeit exakt abgegrenzt ist.

*** Vermessung und Flurneuordnung**

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Herr Flüge

Telefonnummer: 0781 805 1870

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen nicht mit dem Liegenschaftskataster überein.

Wir empfehlen den weiteren Planungen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung beziehen.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Blanke

Telefonnummer: 0781 805 1903

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

*** Amt für Waldwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Frau M. Schneider

Telefonnummer: 0781 805 7212

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.

*** Straßenverkehr und ÖPNV**

Ansprechpartner/-in: Frau Holm

Telefonnummer: 0781 805 1348

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

*** Straßenbauamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Huppert

Telefonnummer: 0781 805 9214

Das klassifizierte Straßennetz ist nicht direkt betroffen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

*** Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

Ansprechpartner/-in: Herr Schäfer

Telefonnummer: 0781 805 9821

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.

*** Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach

Telefonnummer: 0781 805 1357

Artenschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die im Umweltbericht des Planungsbüros *Fischer* vom 10.10.2023 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 347.064 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Dadurch wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG ausreichend kompensiert.

Ein entsprechender Nachweis über die Zuordnung der Maßnahme ist nachzureichen.

Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

Hinweis Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutzanstalt (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

Hinweis Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) 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 wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, 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 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

Ergebnis

Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie des vollständigen Umweltberichts erfolgen.

*** Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu dem mit Schreiben vom 16. November 2023 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:

A)

Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen

I.

Oberflächengewässer

1.

Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete

1.1

Sachstand

Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem, WSP = 168 m [ü.NHN]) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.

HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

1.2

Hinweis / Handlungsempfehlung

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne Vorsorge-maßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind.

Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen.

Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:

<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

II. **Grundwasserschutz**

Hinweis

Die Ausführungen des geotechnischen Berichts Klipfel & Lenhardt Consult GmbH (KLC) vom 17. Dezember 2019 sind zu berücksichtigen.

III. **Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung**

Sachstand

Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll im geplanten Gewerbegebiet das gesamte anfallende Niederschlagswasser (nicht behandlungsbedürftiges **und** behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser) auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen entsorgt werden. Der Bau eines öffentlichen Regenwasserkanals ist – wie im bestehenden GE Leimenfeld 3.0 - nicht vorgesehen. Das im öffentlichen Bereich (Straße- und Gehwegflächen) anfallende Oberflächenwasser soll über das Quergefälle der Straße direkt in eine parallel laufende technische Anlage - hier: Filtersubstratrinne bzw. Mulden-Rigolen-System - eingeleitet und versickert werden.

Für die privaten Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken soll die Versickerung über eine belebte Bodenzone angestrebt werden bzw. bei Verwendung von technischen Anlagen eine DIBt-Zulassung vorliegen.

Weiter ist den Antragsunterlagen ein Geotechnischer Bericht (Stand 17.12.2019) beigelegt, welcher ausschließlich den Geltungsbereich des bereits erschlossenen Gewerbegebietes Leimenfeld 3.0 berücksichtigt.

Entsprechend Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ein Bodengutachten gefordert, welches auch den Nachweis zu erbringen hat, „dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und der Flächengröße hinreichend gegeben ist“.

Fachtechnische Beurteilung

Die Prüfung des Untergrundes auf seine Versickerungseignung (und weitere Kriterien im Sinne des DWA Arbeitsblattes 138) muss seitens der Kommune vor einer verbindlichen Festlegung dieser Art der Niederschlagswasserentsorgung erfolgen. Durch die Vorlage des beigelegten Bodengutachtens aus dem Bereich „GE Leimenfeld 3.0“ wird seitens des Antragsstellers davon ausgegangen, dass im vorliegenden Geltungsbereich „GE Leimenfeld 3.0A5“ vergleichbare Verhältnisse vorliegen. Wir gehen davon aus, dass im Vorfeld dieser Belang fachtechnisch ausreichend geprüft wurde und die grundsätzliche Machbarkeit der hier beabsichtigten Entwässerung

rungskonzeption - Verzicht auf einen öffentlichen Regenwasserkanal und Versickerung des gesamten anfallenden Oberflächenwassers auf den einzelnen Grundstücken – auch tatsächlich gegeben und sichergestellt werden kann. Um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir bei einer erneuten Vorlage der Antragsunterlagen hierzu konkrete Aussagen zu treffen und diese an geeigneter Stelle in den Antragsunterlagen aufzunehmen.

Für die beabsichtigte Entwässerungskonzeption im **öffentlichen Bereich** - Einsatz von Filtersubstratrinnen und Retention über Kunststoffkörbe – ist ebenfalls eine DIBt-Zulassung erforderlich. Weiter ist bei der Dimensionierung gem. dem DWA Regelwerk A 138 bei zentralen Versickerungsanlagen i.d.R. ein 10-jährliches Regenereignis zugrunde zu legen. Wir bitten dies zu beachten und entsprechend in den vorliegenden Antragsunterlagen zu korrigieren. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligte sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil zu gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.

Da es beabsichtigt ist im geplanten Gewerbegebiet das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen zu entsorgen, weisen wir vorsorglich drauf hin, dass dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Idealerweise sollte dieser Antrag parallel zum Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. Zur Orientierung verweisen wir auf unser Merkblatt „Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für erlaubnispflichtige Versickerungen in Industrie- und Gewerbegebieten“.

Seitens der Gemeinde Ringsheim ist sicherzustellen, dass die künftigen Grundstückseigentümer bzw. Verantwortliche über diesen Sachverhalt rechtzeitig und ausreichend (z.B. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und/oder des satzungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Grundstücksentwässerung) informiert werden.

Insbesondere bitten wir, dass das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geforderte Bodengutachten (u. a. Angabe des mittleren höchsten Grundwasserstandes in mNN, Angabe zur Geländeoberkante, hydrogeologische Gegebenheiten mit Angabe des Bodenprofils und des k_f Wertes) auch dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beigelegt wird.

Weiter empfehlen wir in Ziffer 5.1. der örtlichen Bauvorschriften die Formulierung bzgl. des erforderlichen Bodenaustausches „durch geeignetes Filtermaterial auszutauschen“ wie folgt zu konkretisieren: *Die Anbindung an den versickerungsfähigen Untergrund ist mit abgestuftem Material mit Feinanteilen auszuführen, welches eine Durchlässigkeit von maximal $k_f = 1 \times 10^{-4}$ m/s aufweist.*

Vorsorglich weisen wir noch darauf hin, dass der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz – einzureichen ist. Wir bitten um entsprechender Korrektur in Ziffer 5.2.

Hinweise

Der Vollständigkeit halber empfehlen wir, in Ziffer 3 der „Hinweise und Empfehlungen“ explizit auf das DWA Arbeitsblatt 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - hinzuweisen.

IV. Bodenschutz/Abfallverwertung

Sachstand

Im gegenwärtigen Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "GE Leimenfeld 3.0A 5" ist in Kapitel „HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN“ unter Punkt 4 (Abfallbeseitigung) wie folgt vermerkt:

„Für Geländeauffüllungen darf nur unbelasteter Mutterboden oder unbelasteter Erdaushub verwendet werden, der nicht durch wassergefährdende Stoffe, Bauschutt, Straßenaufbruch, Gebäudeabbruchmaterial oder andere Abfälle und Fremdstoffe verunreinigt sein darf.“

Der vorgenannte Textpassus steht im Widerspruch zu textlichen Ausführungen, die bezüglich Erdaushub unter Punkt 5 (Bodenschutz) eingefügt sind. Dort ist im letzten Absatz vermerkt: „Die Verwertung von erhöht schadstoffhaltigen mineralischen Materialien (Baustoffrecyclingmaterial, Boden etc.) zur Anhebung von Gewerbegrundstücken bis auf das Höhenniveau der Erschließungsstraßen ist im Hinblick auf den zu gewährleistenden Schutz des Grundwassers vor Ausföhrung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, abzustimmen.“

Stellungnahme

Aus fachtechnischer Sicht des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, wird vorgeschlagen, den oben unter Sachstand zitierten Textpassus (Punkt 4 der HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN“) ersatzlos zu streichen, um bei Bauherren und Planern Missverständnisse zu vermeiden.

An Stelle dessen, soll unter Punkt 5 (Bodenschutz) bezüglich Erdaushub wie folgt vermerkt werden: Beim Einsatz von Ersatzbaustoffen (Recyclingmaterial, erhöht schadstoffhaltiger Bodenaushub etc.) zur Anhebung von Gewerbegrundstücken bis auf das Höhenniveau der Erschließungsstraßen müssen zum Schutz des Grundwassers die technischen Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung eingehalten und die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, eingeholt werden.

Hinweis

Unter Punkt 5 (Bodenschutz) der HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ist im ersten Absatz der nachfolgende Satz aufgeführt: „In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.“

Für den Flächenbereich des Bebauungsplangebietes liegen keine konkreten Hinweise zu naturbedingten oder anthropogen verursachten erhöhten Schadstoffgehalten in den Böden vor. Daher wird empfohlen den vorgenannten Satz ersatzlos zu streichen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zwischenzeitlich novelliert worden ist, und im jetzigen § 12 nicht auf „Gebiete mit erhöhten Belastungen“ eingegangen wird.

V.

Hinsichtlich der Themen "**Wasserversorgung**" und "**Altlasten**" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich.

B)

Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:

Allgemeiner Hinweis

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.

Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen,

welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

Grundwasser

1.

Umfang und Detaillierungsgrad

Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)
- Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs
- Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten
- Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)
- Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten
- Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers

2.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes

Keine

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „**Oberflächengewässer**“ und „**Boden/Altlasten**“ aus unserer Sicht ausreichend.

Hinweis

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.

*** Gesundheitsamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Lupfer

Telefonnummer: 0781 805 9694

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.

*** Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Lehmann

Telefonnummer: 0781 805 9615

Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise und Empfehlungen“ aufzunehmen:

Abfallwirtschaft

Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Anmerkung:

Die von der Haupteerschließungsstraße in südlicher Richtung abzweigende, kurze Stichstraße wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt).

Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Manz



Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg i.Br.

h.fischer@planungsbuerofischer.de

Amt für Landwirtschaft

Prinz-Eugen-Straße 2 – 77654 Offenburg

Servicezeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Mo. - Do. 14:00 - 16:00 Uhr
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14.02.2024
Unser Zeichen: 411-2511.2 Ringsheim
Unsere Nachricht vom:
Bearbeitet von: Frau Proske
Zimmer: 217
Telefon: 0781 805 7195
Telefax: 0781 805 7200
E-Mail: magdalena.proske@ortenaukreis.de
Datum: 26.02.2024

Aufstellung Bebauungsplan „Leimenfeld 3.0 A5“, Ringsheim - Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Fischer,

mit Schreiben vom 16.11.2023 haben Sie das Landratsamt Ortenaukreis über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten. Das Amt für Landwirtschaft zu beteiligen wurde von Seiten des Planungsbüros versäumt. Mit Telefonat vom 14.02.2024 baten Sie uns um nachträgliche Stellungnahme und Beteiligung. Wir entschuldigen das Versäumnis und reichen die Stellungnahme hiermit nach. Bitte beachten Sie in künftigen Verfahren, wie gesetzlich vorgeschrieben nach § 4 BauGB, unsere unmittelbare und frühzeitige Beteiligung bei der Berührung landwirtschaftlicher Belange.

Dargelegte Planungen

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

Flächeninanspruchnahme

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,97 ha im Außenbereich und wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerland auf 2,72 ha genutzt. 15 Flurstücke sind betroffen. Bei den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken handelt es sich um eine Fläche bester Bodenqualität



der Vorrangflur nach der digitalen Flurbilanz 2022/23. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Jeder Flächenverlust schwächt die betroffenen Betriebe. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - wird durch das Planungsgebiet Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur beansprucht. Im Westen direkt angrenzend verläuft der Regionale Grünzug und in ca. 160 m Abstand im Süden eine Grünzäsur. Im Regionalplan sind die Flächen als Siedlungsbereich Gewerbe vorgesehen, weshalb die Gemeinde Ringsheim der Ausweisung des Gewerbegebiets nachkommen will. Im Flächennutzungsplan war die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, mit der 4. Änderung des FNP wird der Bereich als gewerbliche Fläche im Parallelverfahren dargestellt.

Zerschneidung und Erschließung

Die Abgrenzung des Plangebietes von Flst.Nr. 5427 bis Flst.Nr. 5444 orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert die Flurstücke, wobei von den Grundstücken meist ein Drittel der Ausgangsgröße überplant werden.

Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung bleibt zukünftig jedoch gewährleistet durch die vorhandene Infrastruktur.

Immissionsschutz

Das Planungsgebiet wird im Westen, Norden und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Pflanzenschutzmitteleinsatz, ...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand einzuhalten. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass eine private Grünfläche mit der Anpflanzung von Einzelbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 5,0 m vorgesehen ist. Dies ist aus Sicht der Landwirtschaft zu begrüßen, da so Nutzungskonflikte vermieden werden können. Auch in Richtung Süden und Norden sollten Abstandsflächen in Richtung der landwirtschaftlichen Nutzung realisiert werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt, welche von Seiten der UNB nachvollziehbar ist. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 347.064 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Dadurch wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG ausreichend kompensiert.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Ein entsprechender Ausgleich wird durch nachfolgende Ausgleichsmaßnahme sowie durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim erbracht.

Nachfolgende Maßnahmen werden zugeordnet:

- Umwandlung einer Ackerfläche (2.340 m²) in Wiese mit Obstbaumreihe auf einer Teilfläche des Flst.Nr. 5433, auf Gemarkung Ringsheim, in Höhe von 30.420 Ökopunkten; die Bewirtschaftungseinheit wird dadurch mittig zerschnitten; 2.340 m² Ackerland geht verloren;
- Ökokontomaßnahme EAK 2 Kuhläger II, Umwandlung einer Ackerfläche (17.700 m²) in artenreiche Glatthaferwiese mit Obstbäumen sowie Fettwiese (5.200 m²) mittlerer Standorte mit Feldhecken auf Flst.Nr. 5194 mit einem Gesamtaufwertungspotential von 414.300 ÖP. Zugeordnet wird ein Aufwertungspotential von 25.850 ÖP

□ Ökokontomaßnahme EAK 3 Ringsheim (ZAK), Entwicklung eines Komplex aus Lösssteilwänden, Magerwiesen mittlerer Standorte, Gebüsch auf ehemaliger Rebfläche im Gewann Kahlenberg mit einem Gesamtaufwertungspotential von 368.000 ÖP. Zugeordnet wird ein Aufwertungspotential von 120.500 ÖP

□ Ökokontomaßnahme EAK Mittelwald 2, Abteilung 1/2, Entwicklung eines Eichen-Mittelwaldes in einem Teil des "Niederwald Ringsheim" zwischen A5 und Rust mit einem Gesamtaufwertungspotential von 883.012 ÖP. Zugeordnet wird ein Aufwertungspotential von 170.294 ÖP

Durch die Ausgleichsmaßnahmen bzw. Abbuchung von Ökopunkten erfolgt lt. Ökokontoverordnung ein ausreichender Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht vom 10.10.2023 wird verwiesen, der dem Bebauungsplan beigelegt ist.

Wir bedauern, dass durch den Ausgleich weitere ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Flächen von über 2,0 ha verloren gehen, was eine nahezu doppelte Flächeninanspruchnahme für die Landwirtschaft darstellt. Durch die Neuausweisung des Gewerbegebiets gehen bereits 2,72 ha ackerbauliche Fläche verloren. Jede Einsparung ist nötig, um den täglichen Flächenverbrauch innerhalb Deutschlands von aktuell 55 ha auf 30 ha bis 2030 zu reduzieren, was als Ziel der Bundesregierung definiert wurde (*BWagrar 30-2023*). Wir bitten, dies in künftigen Planungen stärker zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Magdalena Proske



Abwasserzweckverband
Südliche Ortenau

Abwasserzweckverband Südliche Ortenau ▪ Rohanstraße 17 ▪ 77955 Ettenheim

Planungsbüro Fischer
Günterstalstraße 32
79100 Freiburg

Gebäude: **Rathaus - Palais Rohan
Rohanstraße 17
77955 Ettenheim**
Zimmer: **46**
Auskunft erteilt: **Herr Manfred Vogt**
Telefon: **07822 432-900**
E-Mail: **azv@ettenheim.de**

Ettenheim, den **11.12.2023**
Az: **122023-vo11, Fischer.docx**

Bebauungsplan „GE Leimenfeld 3.0A5“ Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben/Ihre Mail vom 16.11.2023 nehmen wir in der oben genannten Angelegenheit wie folgt Stellung:

Seitens des Abwasserzweckverband Südliche Ortenau bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Zu den Antragsunterlagen erlauben wir uns folgende Hinweise:

Zu Ziffer 5.2 der Örtlichen Bauvorschriften:

Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften ist die Einleitung von Niederschlagswasser in die Entwässerungsmulde der Erschließungsstraße unzulässig, Notüberläufe sind nicht gestattet.

Nach den Ausführungen in der Begründung (Seite 12, Seite 15) erfolgt die Versickerung über eine Filtersubstratrinne, d.h. es gibt keine Versickerungs-/Entwässerungsmulde.

Zu Ziffer 5.12. der Begründung

Im letzten Absatz wird ausgeführt, dass die Rückhaltung von Niederschlagswasser den Regenabfluss reduziert und zur Entlastung der Kanalisation dient.

Es gibt keine RW-Kanalisation und auch keine Rückhaltung, da im Bebauungsplangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers vorgeschrieben ist.

Zu Ziffer 7.2. der Begründung

Zweitletzter Absatz: Zuständig für die Abwasserbeseitigung ist nicht der Abwasserzweckverband sondern die Gemeinde.

Zu Ziffer 7.5.4 der Begründung

Im letzten Absatz wird ausgeführt, dass der Nachweis der Versickerungseinrichtung im Rahmen der Bauanträge zu führen ist. Da es sich bei dem Gebiet um ein Gewerbegebiet handelt, ist für die Versickerung auf jeden Fall ein separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren über das Landratsamt durchzuführen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich.

Wir möchten Sie bitten, uns von den in dieser Angelegenheit beschlossenen schriftlichen Festsetzungen jeweils eine aktuelle Ausfertigung zukommen zu lassen, da eventuelle Vorschriften und Bestimmungen, die die Entwässerung betreffen in die Entwässerungsgenehmigung mit aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Vogt

Info Planungsbüro Fischer

Von: Vorstand NABU Ettenheim <vorstand-nabu-ettenheim@posteo.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Dezember 2023 20:58
An: info@planungsbuerofischer.de
Betreff: BP "GE Leimenfeld 3.0A5" Ringsheim / Anhörung TöB
Anlagen: 2023 BUND-Stellungnahme Leimenfeld.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zum BP "GE Leimenfeld 3.0A5" Ringsheim / Anhörung TöB.
Der NABU Ettenheim schließt sich der Stellungnahme des BUND Ettenheim an, die Sie bitte dem Anhang entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen,
Kathrin Opel
Sprecherin



Ortsgruppe Ettenheim

www.nabu-ettenheim.de