

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "GE Leimenefeld 3.0A5"  
der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

---

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
	3.1 Umweltbericht.....	3
<b>4</b>	<b>Eingegangene Stellungnahmen zu umweltrelevanten Sachverhalten und deren Abwägung im Verfahren .....</b>	<b>8</b>
	4.1 Themenbereiche Allgemeine Umweltbelange / Artenschutz .....	8
	4.2 Themenbereiche Wasser / Abwasser / Altlasten.....	10
	4.3 Themenbereiche Verkehr / Landwirtschaft / Boden .....	12
	4.4 Themenbereich Verfahren / Denkmalschutz .....	14
	4.5 Themenbereich Sonstige Belange.....	16



## 1. Verfahren

Aufstellungsbeschluss	07.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	20.11. - 22.12.2023
Veröffentlichung (ehemals Offenlage)	11.11. - 13.12.2024
Satzungsbeschluss	04.02.2025

## 2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

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 „Leimenefeld 3.0“ fast keine Grundstücke mehr verfügbar sind, soll mit der Aufstellung des B-Planes dieser weiter bestehende Bedarf gedeckt werden um eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung sicherzustellen, zumal die Gemeinde im Regionalplan als Siedlungsbereich Gewerbe dargestellt ist.

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

Die Gemeinde Ringsheim möchte mit der Ausweisung des Gewerbegebietes auch ihrer Funktion als Siedlungsbereich Gewerbe im Regionalplan nachkommen.

Die städtebauliche Ordnung ist gewährleistet, da die Aufstellung des B-Planes keinen Einfluss auf die im Flächennutzungsplan dargestellte städtebauliche Entwicklung hat, zumal die Darstellung der gewerblichen Baufläche beibehalten wird.

### 3.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan „GE Leimenefeld 3.0A5“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Fassung vom 04.02.2025 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

#### **Auswirkungen auf Schutzgebiete**

Es liegen für den Vorhabensbereich keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebiets bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

**Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.**

#### **Auswirkungen auf den Artenschutz**

Das Büro Bioplan, Bühl wurde mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), von der Gemeinde Ringsheim beauftragt, in der geprüft wurde, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können. Das Gutachten vom 04.03.2024 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde aufbauend auf die vorliegende artenschutzrechtliche Abschätzung, die im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim mit der Stadt Mahlberg und den Gemeinden Kappel-Grafenhausen, Ringsheim und Rust für die Flächenausweisung RI 1 erstellt wurde, ausgearbeitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber der Abgrenzung der gewerblichen Baufläche im FNP reduziert hat.

**Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt.**

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 2 - Amphibien

VM 3 - Vermeidung von Lichtemissionen

Vorsorgemaßnahmen

VoM 1 – Feldlerche

VoM 2 – Lebensraumverbesserung Mauereidechse

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen (Ökologische Baubegleitung)

### Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

**Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der festgelegten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.**

**Die Aussagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind zu berücksichtigen.**

### Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Der Bilanzierung des Planungsgebiets nach der Ökokontoverordnung wird der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "GE Leimenefeld 3.0A 5" incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Innerhalb des B-Plans werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen.

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. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>303.014 Ökopunkte</b>
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut <b>Pflanzen/Tiere u. biologische Vielfalt</b>	<b>34.322 Ökopunkte</b>
<b>Gesamt</b>	<b>337.336 Ökopunkte</b>

Ein entsprechender Ausgleich wird durch nachfolgende Ausgleichsmaßnahme sowie durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim erbracht.

Nachfolgende Maßnahmen werden zugeordnet:

- Umwandlung einer Ackerfläche in Wiese auf einer Teilfläche des Flst.Nr. 5433, auf Gemarkung Ringsheim, in Höhe von 21.060 Ökopunkten
- Ökokontomaßnahme EAK 2 Kuhläger II  
Umwandlung einer Ackerfläche in artenreiche Glatthaferwiese mit Obstbäumen sowie Fettwiese 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 169.926 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 wird verwiesen, der diesem Bebauungsplan beigelegt ist.



#### 4. Eingegangene Stellungnahmen zu umweltrelevanten Sachverhalten und deren Abwägung im Verfahren

##### 4.1 Themenbereiche Allgemeine Umweltbelange / Artenschutz

- Vom Regionalverband Südlicher Oberrhein wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (Offenlage) darauf hingewiesen, 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass im westlichen Bereich des Bebauungsplans als Randeingrünung eine private Grünfläche mit Pflanzgeboten vorgesehen ist. 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 Leimenefeld II) und die Pflanzbindungen, die wahrscheinlich eine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff darstellen, dauerhaft erhalten bleiben.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingrünung im Westen des Plangebietes soll weiterhin auf privaten Grundstücken realisiert werden. Für die Umsetzung der Vorsorgemaßnahme VoM2 für Mauereidecksen wird im Norden eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass bei der Berechnung der Grundflächenzahl die privaten und öffentlichen Grünflächen nicht mit einbezogen werden dürfen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Artenschutz darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen kann.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird mit der Offenlage vorgelegt.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgebracht, dass die im Umweltbericht des Planungsbüros *Fischer* vom 10.10.2023 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 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 entsprechender Nachweis über die Zuordnung der Maßnahme ist nachzureichen.

Abwägung: Auf Grundlage des Zeichn. Teils vom 09.04.2024 ergibt sich ein reduzierter Ausgleichsbedarf an Ökopunkten. Ein Nachweis über die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wird nachgereicht.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Dach- und Fassadenbegrünung in Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen empfohlen wird, geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

Abwägung: Auf die entsprechende Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen. Bezüglich der Fassadenbegrünung wird auf die Hinweise verwiesen.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Vogelschlag darauf hingewiesen, dass Vögel nicht in der Lage sind 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 Balkonen > 2 m<sup>2</sup> Glasflächen 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, Schweizerische Vogelwarte sowie Wiener Umwelthanwaltschaft.

Abwägung: Die Ausführungen werden in die Hinweise zum B-Plan aufgenommen.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Beleuchtung darauf hingewiesen, dass aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG) sind. 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, freistrahkende 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.

Abwägung: Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde bereits eine Festsetzung zur Beleuchtung aufgenommen.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung zusammenfassend darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie des vollständigen Umweltberichts erfolgen kann.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die erweiterten Unterlagen im Rahmen der Offenlage verwiesen.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis werden im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) Hinweise zu den vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen, insbesondere zu deren Umsetzung vorgebracht.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf die auf Flst. 5433 dargestellte Ausgleichsmaßnahme und deren Bezug zum Feldlerchen-Vorkommen hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Nach Rücksprache mit dem Büro, das den Artenschutz bearbeitet hat, wird auf die Anpflanzung von Obstbäumen verzichtet. Damit kann ein ausreichender Abstand zu dem nahegelegenen Brutvorkommen der Feldlerche eingehalten werden. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend angepasst.

- Von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass bei Durchführung der erforderlichen Vorsorge-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom der Amt für Landwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen auf den Umweltbericht und die darin dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> Ackerland geht verloren;
- Ökokontomaßnahme EAK 2 Kuhläger II, Umwandlung einer Ackerfläche (17.700 m<sup>2</sup>) in artenreiche Glatthaferwiese mit Obstbäumen sowie Fettwiese (5.200 m<sup>2</sup>) 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.

Es wird bedauert, 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgten in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. durch Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Ringsheim.

- Vom BUND und NABU wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung und der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass wiederum gegen den Grundsatz verstoßen wird, in der Reihenfolge 1. Vermeidung, 2. Minimierung, 3. Ausgleich zu verfahren! „Nachfrage und Bedarf“ sind hier die entscheidenden Argumente! Stattdessen werden Flächen vorsorglich „bereitgestellt“, um sie sich zu sichern. Eine Innenverdichtung ist nicht zu erkennen! Parkflächen sind immer noch nicht gestapelt! Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) ist nicht zu erkennen und die Forderungen der Regierung, Flächen einzusparen, ebenso wenig!

Die Zersiedelung unserer Landschaft wird damit weiterhin vorangetrieben. Ein Gewerbeflächenmanagement wie zum Beispiel in Merzhausen (Freiburg) ist unbedingt notwendig, sonst kann das Ziel, bis zum Jahr 2035 den Flächenverbrauch auf Netto-Null zu reduzieren, nicht erreicht werden!

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bedarf wurde im Rahmen des FNP-Verfahrens behandelt. Da die Grundstücke des angrenzenden B-Plans Gewerbegebiet "Leimenefeld 3.0" bereits zu einem großen Teil verkauft und bebaut sind, ist die Ausweisung des Gewerbegebietes "GE Leimenefeld 3.0A 5" aus Sicht der Gemeinde erforderlich, um auch zukünftig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend dem Bedarf sicherzustellen. Es ist vorgesehen, im Plangebiet nur arbeitsplatzbringende und keine touristisch orientierten Betriebe anzusiedeln.

- Vom BUND und NABU wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung und der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass die Gewerbeansiedelung gewünscht wird, wegen „äußerst verkehrsgünstiger Lage“ zu bestehenden Straßen, was zu immer weiteren Schlussfolgerungen führt. Ringsheim sei ein "Fernverkehrshalt" der Bahn. Diese Einschätzung ist unserer Meinung nach falsch !

Abwägung: Der Bahnhof Ringsheim ist ein Nahverkehrshalt. Darüber hinaus halten gelegentlich auch Fernverkehrszüge. Auch ist der Bahnhof Ringsheim Teil der ÖPNV-Südspange im Ortenaukreis.

- Vom BUND und NABU wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung und der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass die naturschutzfachliche Bewertung noch in Arbeit ist. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Gemeinden im Umkreis, sowie Ringsheim selbst, Weißstörche beherbergen, deren nächster Nahrungslebensraum durch diese Flächeninanspruchnahmen beeinträchtigt wird.

Abwägung: Der Weißstorch wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Nahrungsgast erwähnt. Eine weitergehende Duldung wurde nicht gesehen.

- Vom BUND wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass die Bedeutung der Flächensparsamkeit mit Hinblick auf Bodenerhalt, Wasserrückhalt, Grundwasserspeisung, Klimaschutz und Ernährungssicherheit weiterhin verkannt wird.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Behandlung der entsprechenden Themen im Umweltbericht verwiesen.

Hinsichtlich des Themas Ernährungssicherheit ist sich die Gemeinde bewusst, dass der Landwirtschaft durch die Umsetzung des B-Plans Fläche für die Nahrungsmittelproduktion entzogen werden. In der Abwägung zwischen diesem Aspekt und der Schaffung von Gewerbeflächen hat sich die Gemeinde für die Schaffung von Gewerbefläche im Interesse einer kontinuierlichen gewerblichen Entwicklung entschieden.

- Vom NABU wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) wurde in der seinerzeitigen Stellungnahme ausgeführt, den weiteren Flächenverbrauch äußerst kritisch und mit den übergeordneten Zielen der Flächensparbarkeit nicht vereinbar zu sehen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier ohne konkret anstehenden Bedarf quasi auf Vorrat erschlossen wird.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Entwicklung des Plangebietes wurde im Rahmen der zwischenzeitlich rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt. Die Gemeinde möchte mit der Ausweisung des Plangebietes kurzfristig auf den Bedarf nach Wohnbaufläche reagieren.

- Vom NABU wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich des Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Flächen ausdrücklich der Einwand des Amtes für Landwirtschaft vom 26.02.2024 geteilt. Dieser Einwand wird leider mit der sehr banalen Begründung abgetan, dass im Interesse anderer für die Gemeindeentwicklung gewichtiger Belange der Schutz landwirtschaftlicher Flächen zurückgesetzt wird.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung einer Nutzung der Fläche erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern (Gemeinde Ringsheim) bzw. Nutzern der landwirtschaftlichen Flächen.

## 4.2 Themenbereiche Wasser / Abwasser / Altlasten

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Oberflächengewässer darauf hingewiesen, dass die Planflächen laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem, WSP = 168 m [ü.NHN]) überflutet werden. 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. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die entsprechende Festsetzung verwiesen.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Grundwasserschutz darauf hingewiesen, dass die Ausführungen des geotechnischen Berichts Klipfel & Lenhardt Consult GmbH (KLC) vom 17. Dezember 2019 zu berücksichtigen sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Ebenso wie die Geotechnische Stellungnahme der Klipfel & Lenhardt Consult GmbH vom 20.02.2024.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich dem Thema Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung auf den Sachstand hingewiesen, dass - 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 (Straßen- 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) beigefügt, 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“.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich der fachtechnischen Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Prüfung des Untergrundes auf seine Versickerungseignung (und weitere Kriterien im Sinne des DWA Arbeitsblattes 138) seitens der Kommune vor einer verbindlichen Festlegung dieser Art der Niederschlagswasserentsorgung erfolgen muss. Durch die Vorlage des beigefügten 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 Entwässerungskonzeption - Verzicht auf einen öffentlichen Regenwasserkanal und Versickerung des gesamtanfallenden Oberflächenwassers auf den einzelnen Grundstücken – auch tatsächlich gegeben ist 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.

Abwägung: Zwischenzeitlich wurden weiterführende geotechnische Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt und in der Geotechnischen Stellungnahme der Klipfel & Lenhardt Consult GmbH vom 20.02.2024 beschrieben. Im Ergebnis handelt es sich um vergleichbare Baugrundverhältnisse wie im Gewerbegebiet Leimenfeld 3.0. Die Geotechnische Stellungnahme wird den Antragsunterlagen beigefügt.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung für die beabsichtigte Entwässerungskonzeption im öffentlichen Bereich - Einsatz von Filtersubstratrinnen und Retention über Kunststoffkörbe – ebenfalls eine DIBt-Zulassung erforderlich ist. 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.



Abwägung: Die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über Versickerungseinrichtungen. Es ist keine öffentliche Regenwasserkanalisation geplant.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen der neuen Planstraße wird über das Straßenquergefälle direkt in eine straßenbegleitende Versickerungsmulde eingeleitet. Die Versickerungsmulde ist so bemessen, dass sie ein 30-jähriges Regenereignis aufnehmen und rückhalten kann. Die Vorbehandlung (Reinigung) des Niederschlagswassers erfolgt über eine 0,30 m starke bewachsene Oberbodenschicht. Damit die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde gegeben ist, müssen die Bodenschichten unterhalb der Mulde bis auf die durchlässigen grauen Rheinkiese ausgetauscht und durch filterstabiles, durchlässiges und unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstück erfolgt dezentral. Das anfallende Oberflächenwasser der Baufelder muss vollständig auf den Grundstücken rückgehalten und versickert werden. Die Versickerung über eine belebte Bodenzone als Vorbehandlung ist anzustreben. Sollte aus Platzgründen auf eine technische Anlage zurückgegriffen werden, muss diese über eine DIBt-Zulassung verfügen. Sollte eine Vorbehandlung notwendig werden, muss diese vor der Versickerung durch geeignete Maßnahmen erfolgen. Um den Vorbehandlungsaufwand einzuschränken, sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen nicht erlaubt.

Die Versickerungseinrichtungen auf den privaten Baufeldern sind über eine wasserrechtliche Erlaubnis genehmigen zu lassen. Die Antragsstellung erfolgt durch die Grundstückseigentümer im Zuge des Bauantrages

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung insbesondere darum gebeten, 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 kf-Wertes) auch dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beigelegt wird.

Abwägung: Da auch für die Baufelder keine Entlastung für das Oberflächenentwässerungssystem zur Verfügung steht, muss auch hier über einen Überflutungsnachweis die Leistungsfähigkeit des privaten Entwässerungssystems für das 30-jährige Regenereignis nachgewiesen werden. Notüberläufe in die öffentliche Versickerungsmulde sind nicht gestattet.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung empfohlen 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.

Abwägung: Planfassung, Festsetzungen und Begründung wird entsprechend angepasst.



- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung hinsichtlich der Themen Bodenschutz und Abfallverwertung redaktionelle Hinweise vorgebracht.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend geändert.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Abwasserentsorgung bzw. Oberflächenentwässerung auf das der Entwässerungskonzeption zugrunde liegende Regelwerk hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf ein geändertes Regelwerk zur Mischwasserentwässerung hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Bebauungsplan entsprechend geändert.

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) wird zu den Angaben zum Bemessungsregen für Versickerungsanlagen, auf das zuvor genannte Regelwerk der DWA sowie auf die DIN EN 752 hingewiesen. Grundsätzlich ist bei der Wahl des Bemessungsregens das Schadenspotenzial und die resultierende Beeinträchtigung durch mögliche Überflutungen im Versagensfall von Versickerungsanlagen zu beachten. Wie bei den bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen im GE „Leimenfeld 3.0“ ist seitens der Gemeinde Ringsheim auch hier in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Grundstückseigentümer bzw. Verantwortlichen über die gewählte Entwässerungskonzeption – gezielte Versickerung des gesamtanfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück – rechtzeitig und ausreichend informiert werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Auf das Merkblatt „Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für erlaubnispflichtige Versickerungen in Industrie- und Gewerbegebieten“ wird verwiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsplaner nimmt dazu wie folgt Stellung: *Bei der Wahl des Bemessungsregens wurde gemäß Tabelle 8 DWA-A 138-1 die Bemessungshäufigkeit bestimmt. Gemäß dieser Tabelle wurde das Schadenspotential als stark eingestuft. Die Versickerungsmulde wurde auf das 30-jährige Regenereignis bemessen. Die ausführliche Bemessung ist den Unterlagen auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb einer Versickerungsmulde zu entnehmen, welche dem Landratsamt vorliegen.*

- Vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die Verwendung von Material für Auffüllungen auf Straßenniveau hingewiesen. Dabei kann zu Auffüllungszwecken auf den Grundstücken - neben unbelastetem Bodenmaterial, Grubenkiese und Steinbruchmaterial - nach vorhergehender Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, auch Ersatzbaustoffe (z. B. Recyclingmaterial) eingesetzt werden, wenn die in der Ersatzbaustoffverordnung zum Schutz des Grundwassers genannten Anforderungen eingehalten werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass im bereits bestehenden Gewerbegebiet "Leimenfeld 3.0" seitens der Gemeinde Ringsheim Ersatzbaustoffe zu Auffüllungszwecken verwertet worden sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum Bebauungsplan bezüglich Erdaushub entsprechend geändert.



### 4.3 Themenbereiche Verkehr / Landwirtschaft / Boden

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Ref. Straßenwesen wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass Belange von dem Verkehr nicht betroffen sind, da B 3 nicht direkt angrenzt. Daher Zustimmung.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Geotechnik darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten das Plangebiet im Verbreitungsbereich quartärer Ablagerungen der Neuenburg-Formation sowie des Hochflutlehms liegt. Beim Hochflutlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Geotechnik darauf hingewiesen, dass bei etwaigen geotechnischen Fragen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Boden darauf hingewiesen, dass bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Boden darauf hingewiesen, dass bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen ist. Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Mineralische Rohstoffe darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden der Neuenburg-Formation liegt, die für den Verkehrswegbau, für Baustoffe und als Betonzuschlag genutzt werden können. Auf die im Internet verfügbaren Daten wird verwiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Grundwasser darauf hingewiesen, dass im Planungsgebiet derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie laufen und es sind derzeit auch keine geplant sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf auf die Übermittlungspflicht von geologischen Untersuchungen und den daraus gewonnenen Daten hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie zu weiteren raumbezogenen Informationen im Internet verfügbar sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regionalverband Südl. Oberrhein wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine effektive Flächennutzung anzustreben ist. Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Es wird für geboten gehalten, Stellplätze und Lagerflächen nicht nur in die Fläche, sondern auch flächensparend vertikal anzuordnen (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird eine entsprechende Baudichte ermöglicht. Um eine flexible Bebauung zu ermöglichen, werden keine Festsetzungen zur vertikalen Anordnung von Stellplätzen und Lagerflächen getroffen.

- Vom Amt für Landwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich des Themas Flächeninanspruchnahme darauf hingewiesen, dass das Plangebiet eine Fläche von ca. 2,97 ha im Außenbereich umfasst und aktuell landwirtschaftlich als Ackerland auf 2,72 ha genutzt wird. 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 wird bedauert, 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung erfolgt entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass im Plangebiet bislang landwirtschaftliche Flächen hoher Wertigkeit vorhanden sind, die infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes umgenutzt werden. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen wird jedoch im Interesse anderer für die Gemeindeentwicklung gewichtiger Belange zurückgesetzt. So dient die Umwidmung der Deckung eines Bedarfs an Gewerbeflächen und der Erhaltung und Sicherung und insbesondere der Schaffung von Arbeitsplätzen.

- Vom Amt für Landwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Zerschneidung und Erschließung darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Plangebietes von Flst.Nr. 5427 bis Flst.Nr. 5444 sich nicht an den Flurstücksgrenzen orientiert, 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verbleibenden Grundstücke sind weiterhin landwirtschaftlich nutzbar und durch einen rückwärtigen Weg erschlossen (siehe Übersichtsplan).

- Vom Amt für Landwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) hinsichtlich dem Thema Immissionsschutz darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Westen, Norden und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt wird. 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Überarbeitung des B-Planes ist zukünftig eine Wohnnutzung (auch Betriebsleiterwohnungen) unzulässig, daher sind Festsetzungen zum Immissionsschutz bzw. Abdrift nicht erforderlich.

- Vom Amt für Landwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 4.4 Themenbereich Verfahren, Denkmalschutz

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Raumordnung wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Hinweis darauf, dass keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Stellungnahme erfolgte im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplan Verfahrens im Planungsgebiet. (Stellungnahme FNP) Ringsheim / RI 1 - Hinweis auf die Ausführungen des RVSO in seiner Stellungnahme vom 19.09.2023. Zwar wird nachvollzogen, dass der Bedarf für die Ausweisung der Gewerbebaufläche besteht, jedoch entspricht der vorgelegte Begründungstext nicht den raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Anforderungen, so dass ergänzende Ausführungen für erforderlich erachtet werden

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass Archäologische Kulturdenkmale entweder nicht betroffen sind oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet sind

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Denkmalpflege wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf allgemein zu beachtende Belange im Zusammenhang mit der archäologischen Denkmalpflege hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Ausführungen in den Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb es einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf. Auch Hinweis darauf, dass sich der B-Plan nach Wirksamkeitwerden der 4. Änd. des FNP aus dem FNP entwickelt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 4. Änd. des FNP mit Darstellung der entsprechenden gewerblichen Baufläche wird dem Landratsamt demnächst zur Genehmigung vorgelegt.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die nach Satzungsbeschluss vorzulegenden Unterlagen hingewiesen, wozu auch der Nachweis über die Einstellung der Unterlagen in das Internet gehört.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.



- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan aus einem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan ist daher nicht genehmigungspflichtig.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die dem Landratsamt nach der ortsüblichen Bekanntmachung vorzulegenden Unterlagen

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.



#### 4.5 Themenbereich Sonstige Belange

- Vom Regierungspräsidium, Abt. Raumordnung wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung angeregt aus bauplanungsrechtlichen Gründen eine Vertiefung der Begründung des Bauflächenbedarfs vorzunehmen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf wurde im Rahmen des FNP-Verfahrens behandelt. Da die Grundstücke des angrenzenden B-Plans "Leimenfeld 3.0" bereits zu einem großen Teil verkauft und bebaut sind, ist die Ausweisung des Gewerbegebietes "GE Leimenfeld 3.0 A 5" aus Sicht der Gemeinde erforderlich, um auch zukünftig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend dem Bedarf sicherzustellen. Es ist vorgesehen, im Plangebiet nur arbeitsplatzbringende und keine touristisch orientierten Betriebe anzusiedeln. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

- Vom Regionalverband Südl. Oberrhein wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Gewerbeflächen in Ringsheim rar sind und Nutzungskonflikte zu vermeiden sind, so dass die Wohnnutzung auch in GE1 ausgeschlossen werden sollte.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Betriebsleiterwohnungen wird im gesamten Plangebiet verzichtet.

- Vom Regionalverband Südl. Oberrhein wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung sowie der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass 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. Der Anregung der IHK wird sich angeschlossen, entsprechend des benachbarten Bebauungsplans die ausnahmsweise Zulässigkeit der Verkaufsfläche auf maximal 150 qm zu beschränken.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Handwerkerprivileg wird entsprechend den angrenzenden B-Plan auf max. 150 m<sup>2</sup> festgesetzt.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die teilweise Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen für nicht sinnvoll gehalten wird. 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Betriebsleiterwohnungen wird im gesamten Plangebiet verzichtet.



- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass in der aktuellen Fassung des § 8 BauNVO auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie aufgeführt sind. Diese sollten, sofern zulässig und um Unklarheiten zu vermeiden, noch aufgeführt werden.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend ergänzt.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf eine Klarstellung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf privaten Grünflächen hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung entsprechend klargestellt.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen entlang der Straße hingewiesen. 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.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird beibehalten insbesondere um auf den Grundstücken die Zahl der Stellplätze zu reduzieren.

- Vom Baurechtsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) redaktionelle Hinweise zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Ausnahmeregelung Nebenanlagen bzw. der Unzulässigkeit in Grünflächen), den örtlichen Bauvorschriften (Dachbegrenzung untergeordnete Bauteile) sowie der Begründung vorgebracht.

Abwägung: Die Punkte werden entsprechend redaktionell geändert bzw. klargestellt.

- Vom Amt für Abfallwirtschaft beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung die Bereitstellung der Abfallbehälter und Gelben Säcke am Rand der öffentlichen Erschließungsstraße hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Struktur des Plangebietes mit zur Straße orientierten Grundstücken ist eine Bereitstellung an einer öffentlichen Erschließungsstraße möglich.

- Vom Vermessungsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich nicht mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Flurstücke im Plangebiet entsprechend dem aktuellen Liegenschaftskataster geteilt.

- Vom Vermessungsamt beim Landratsamt Ortenaukreis wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die Bezeichnung zweier Grundstücke hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung der Grundstücke in der Planfassung entsprechend geändert.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung zur näheren Erläuterung zur Belegung des bestehenden Gewerbegebietes "Leimenefeld 3.0" hingewiesen wird. Es sollte möglichst verhindert werden, dass hier wesentliche Baulücken verbleiben, während die neuen Flächen schon vergeben bzw. gar bebaut werden würden

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Ausweisung des neuen Baugebietes erforderlich ist, um zukünftig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung sicherzustellen.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die Zulässigkeit von betrieblichem Wohnen hingewiesen. So könnte auch die erreichbare Flächeneffizienz der Betriebsareale leiden.

Abwägung: Auf Betriebsleiterwohnungen wird im gesamten Plangebiet verzichtet.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die Begründung zu Zulässigkeit von Anlagen für gesundheitliche Zwecke hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlagen für gesundheitliche Zwecke werden entsprechend dem B-Plan „Leimenefeld 3.0“ ausnahmsweise zugelassen.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die Harmonisierung der Festsetzungen mit denen des benachbarten Gewerbegebietes „Leimenefeld 3.0“ hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit den Abweichungen soll eine flexiblere Nutzung des neuen Gewerbegebietes ermöglicht werden.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf das Handwerkerprivileg hingewiesen und eine Angleichung an die Festsetzung im Gewerbegebiet Leimenefeld 3.0.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. und die Festsetzungen analog zu der des Gewerbegebietes „Leimenefeld 3.0“ auf 10% der Produktionsfläche bzw. max. 150 m<sup>2</sup> geändert.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) wird begrüßt, dass für das gesamte Plangebiet einheitliche Festsetzungen vorgesehen sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass  
Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die deutliche Konzentration auf klassische Gewerbebetriebe und der Ausschluss von auf Tourismus basierenden Betrieben wird begrüßt.  
Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) angeregt, zur Stärkung klassischer Gewerbebetriebe grundsätzlich auch Schank- und Speisewirtschaften auszuschließen. Solche Betriebe haben sich bereits in der benachbarten Gewerbegebieten mehrfach angesiedelt und könnten dort auch weiterhin Platz finden.  
Abwägung: Um eine flexible Umsetzung des Bebauungsplanes zu ermöglichen, bleibt die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften erhalten. Dies auch vor dem Hintergrund der Anpassung der Festsetzungen an den rechtskräftigen B-Plan "Leimenefeld 3.0", die auch von der IHK angeregt wurde.
- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass  
Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass Formulierungen wie "insbesondere" vermieden werden sollten, da damit u. E. eine Eindeutigkeit der Festsetzungen verloren geht.  
Abwägung: Die Formulierung "insbesondere" gilt der Klarstellung, dass Campingplätze unzulässig sind, die im B-Plan "Leimenefeld 3.0" noch zulässig sind. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird noch ergänzt, dass damit auch Wohnmobilstellplätze gemeint sind.
- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die Anpassung der Formulierung des Handwerkerprinzips an den B-Plan "Leimenefeld 3.0" hingewiesen.  
Abwägung: Der Wortlaut der Festsetzung wird entsprechend des B-Plans "Leimenefeld 3.0" angepasst. Damit ist keine Änderung des Inhaltes verbunden.
- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass die Überschrift "ausnahmsweise zulässig sind" in "ausnahmsweise können zugelassen werden" geändert wird.  
Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend nachrichtlich geändert.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) ein Hinweis bezüglich der Darstellung der Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit in der Begründung vorgebracht.

Abwägung: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die Bezeichnung des Gewerbegebietes im Plan hingewiesen.

Abwägung: Eine unterschiedliche Bezeichnung ist in der Planfassung nicht erkennbar.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) darauf hingewiesen, dass der im benachbarten Gewerbegebiet „Leimenfeld 3.0“ befindliche Reisemobilstellplatz „Wohnmobil & Caravan Stellplatz Ringsheim“ nun wohl nicht mehr von der Firma EMUK betrieben wird und mit „genau der richtige Ort ... für einen Kurzurlaub mit maximal drei Nächten ... und wunderbarem Blick zu den Vogesen“ wirbt. U.E. ist damit zu rechnen, dass die künftigen Gewerbebetriebe in Leimenfeld 3.0/A5 mit Beschwerden seitens der Übernachtungsgäste konfrontiert werden. Beide Areale sind als uneingeschränktes Gewerbegebiet GE ausgewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im BPlan „GE Leimenfeld 3.0A5“ Wohnmobilstellplätze explizit unzulässig sind. Somit wird der Anregung entsprochen

- Von der Netze BW wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets Versorgungsleitungen vorhanden sind.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.

- Von der Netze BW wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung auf die erforderliche Trafostation hingewiesen.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um eine flexible Umsetzung sicherzustellen, wird auf die entsprechende Festsetzung verwiesen, der zufolge eine Trafostation im gesamten Geltungsbereich des B-Plans mit Ausnahme der öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig ist.

- Von der Netze BW wird im Rahmen der Veröffentlichung (ehemals Offenlage) auf die Errichtung von zwei Trafostationen mit direktem Zugang zur Straße hingewiesen wird. Grundsätzlich wurde die Möglichkeit zur Errichtung im vorliegenden B-Plan durch pauschale Festlegung berücksichtigt.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die entsprechende Festsetzung verwiesen.

- Vom Abwasserzweckverband Südliche Ortenau wird im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Freiburg, den 04.02.2025

Ringsheim, den

.....  
Planer

.....  
Weber, Bürgermeister

