

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 08.06.2021
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.4	Beschlussvorlage-Nr. GR-2021-066
Bebauungsplan „Mischgebiet Leimenfeld“, 1. Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld a) Behandlung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen b) Satzungsbeschluss	Sachbearbeiter: Herr Uhl/ Frau Gutbrod

Beschlussvorschlag:

a)

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Anregungen und Bedenken werden behandelt und gegeneinander und untereinander abgewogen. Die einzelnen Stellungnahmen sind in der als Anlage 1 beigefügten Zusammenstellung aufgeführt. Der Gemeinderat folgt den ebenfalls in der Zusammenstellung aufgeführten Abwägungsempfehlungen.

b)

Der **Bebauungsplan „Mischgebiet Leimenfeld, 1. Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld“** wird als **Satzung** beschlossen.

Sachverhalt:

Es sollen Erweiterungs- und Nutzungsergänzungen (Neubau mit Büroflächen und Schulungsraum sowie 15 Stellplätze für Wohnmobile und weitere 6 KFZ-Stellplätze) für eine Fahrschule geschaffen werden. Im Süden des Grundstücks soll als spätere Option eine Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses ausgewiesen werden. Die Erschließung des Grundstücks kann über die nördlich angrenzende Stichstraße erfolgen. Für Umsetzung der geplanten Maßnahmen soll durch den Bebauungsplan Bau-recht geschaffen werden.

Auf die bereits erfolgten mehrfachen Beratungen im Gemeinderat im Zuge des Auf-stellungsverfahrens wird verwiesen. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs ist vom 09. April 2021 bis zum 10. Mai 2021 erfolgt.

Hinsichtlich eingegangener Bedenken und Anregungen wird auf die beigefügte Stellungnahmen TÖB (Abwägungstabelle) in der Anlage 7 verwiesen. Es handelt sich um eine Präzisierung der Festsetzungen, damit bei der Auslegung der Vorschriften keine Unklarheiten auftreten. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich. Die dort gemachten Vorschläge wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan übernommen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die geänderten Stellen markiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Grundstückseigentümer wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Danach übernimmt der Grundstückseigentümer alle mit der Erweiterung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Satzungsentwurf
2. Bebauungsplan schriftliche Festsetzungen
3. Bebauungsplan -zeichnerischer Teil
4. Bebauungsplan Begründung
5. Umweltbericht sowie Bestandsplan zum Umweltbericht
6. Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung
7. TÖB Abwägungstabelle

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Satzungen
der
Gemeinde Ringsheim
-Ortenaukreis-

über

- a) den Bebauungsplan **Mischgebiet ‚Leimenfeld‘** 1. Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 08. Juni 2021

- a) den Bebauungsplan **Mischgebiet ‚Leimenfeld‘** 1. Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch –BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung –BauNVO-

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung –PlanZVO-

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung –LBO-BW-

Vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019

Gemeindeordnung-Baden-Württemberg –GemO-BW-

In der Fassung vom 24.07.2000 ([GBl. S. 582](#), ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 ([GBl. S. 1095](#)) m.W.v. 12.12.2020, Stand: 01.01.2021 aufgrund Gesetzes vom 15.10.2020 ([GBl. S. 910](#))

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die

- a) planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB
b) örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Mischgebiet **‚Leimenfeld‘** 1. Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld

§ 2 Bestandteile

- a. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.11. 2020 bestehen aus:
- a) dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:500
b) und den schriftlichen Festsetzungen
- b. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO bestehen aus:
- a) gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan
b) und den gemeinsamen schriftlichen Festsetzungen

c. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung von 27.11.2020

§ 3 Sonstige Bestandteile

Anlage 1: Faunistische Potentialabschätzung vom August 2020, Verfasser: Dipl.-
Biol. Hans Ondraczek

Anlage 2: Umweltbericht -Scopingpapier- Stand 15.09.2020, Verfasser: Dr. Winski,
Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 50.000 EURO geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 EURO geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ringsheim, den

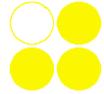
.....
Weber, Bürgermeister

A. Schriftliche Festsetzungen nach BauGB

B. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

C. Hinweise

Bebauungsplan Mischgebiet 'Leimenfeld' 1. Erweiterung Gewerbegebiet, Leimenfeld
Gemeinde Ringsheim



BEBAUUNGSPLAN

MISCHGEBIET 'LEIMENFELD'

1. ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET 'LEIMENFELD'

GEMEINDE RINGSHEIM

-ORTENAUKREIS-

A. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBO

C. HINWEISE

ANHANG 1: FAUNISTISCHE POTENTIALABSCHÄTZUNG

VERFASSER: DIPL.-BIOL. HANS ONDRACZEK

ANHANG 2: UMWELTBERICHT -SCOPING-PAPIER-

VERFASSER: DR. WINSKI BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



GEMEINDE RINGSHEIM

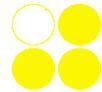
A. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

MISCHGEBIET 'LEIMENFELD'

1. ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET ,LEIMENFELD'

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- | | |
|--|---|
| A. Planungsrechtliche Festsetzungen | § 9 BauGB |
| 1. Art / Maß der baulichen Nutzung im MI | § 9 (1) 1. BauGB |
| 1.1. Mischgebiet | § 6 BauNVO |
| 1.1.1. Maß der baulichen Nutzung | §9(1)1. BauGB, §16 i.V. §17 BauNVO |
| 1.1.1.1. Für das Plangebiet ist das Maß der baulichen Nutzung auf max. 0,6 GRZ (Grundflächenzahl), die gesamte Geschoßfläche auf max. 1,2 GFZ (Geschoßflächenzahl) und die Traufhöhe auf max. 8.0 m (siehe hierzu Ziffer 1.1.1.2) festgesetzt. | |
| 1.1.1.2. Höhe baulicher Anlagen | § 18 BauNVO |
| 1.1.1.2.1. Die Traufhöhe (Def.: Schnittpunkt der Aussenwand mit der äusseren Dachhaut) für baulichen Anlagen wird auf max. 8.0 m über OK-Straßenachse begrenzt. Bezugspunkt ist der rechtwinklige Schnittpunkt der mittleren Grundstücksachse mit der Straßenbegrenzungslinie (Hinterkante Fahrbahn/Hinterkante Gehweg). | |
| 1.1.1.3. Zahl der Vollgeschosse | § 20 BauNVO |
| 1.1.1.3.1. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt. | |
| 1.1.2. Art der baulichen Nutzung MI | §9 (1) 1. BauGB, §1 (2) 8. i.V. § 6 BauNVO |
| Gliederung des Mischgebietes | § 1 (4) BauNVO |
| 1.1.2.1. Innerhalb des Planbereiches werden die allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 6 (2) 3. BauNVO für nicht zulässig erklärt und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. | |



1.1.2.2. Temporäre, mobile Unterkünfte (Wohnmobil- / Caravanstellplätze) sind nur innerhalb des nördlichen Plangebietes (gekennzeichnet durch Einschrieb und eine Abgrenzungslinie) zulässig.

1.1.2.3. Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

1.1.2.4. Einzelhandelsbetriebe sind nach § 6 (2) 3. BauNVO im Plangebiet unzulässig

1.1.3 Bauweise

§ 9 (1) 2. BauGB und §§ 22 (4) BauNVO

1.1.3.1 Für das Flurstück 2919 (Im Stühlinger 3) wird in einer Tiefe von 17.50 m ab Straßenhinterkante ,Im Stühlinger, einseitig **-auf der östlichen Grundstücksseite-** die Grenzbebauung festgeschrieben. Darüberhinaus gilt die offene Bauweise im gesamten Plangebiet, so daß die nach Landesrecht erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden müssen.

1.1.4 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§9 (1) 20. BauGB

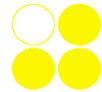
1.1.4.1 Gestaltung/Zufahrten von Stellplätze und Garagen

1.1.4.1.1 Notwendige Stellplätze nach der Landesbauordnung BW, Wohnmobil- und Caravanstellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken so anzuordnen, daß die Zufahrtsflächen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

1.1.4.1.2 Stellplätze i.S. der Ziffer 1.1.4.1.1 und ihre Zufahrten, sowie die Zufahrten zu Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasen-gittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster(Ökopflaster)) mit einem Abflußbeiwert * von 0,4 auszuführen.

1.1.4.2 Beleuchtung

1.1.4.2.1 Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z.B. LED-Lampen, Natriumdampf lampen)



oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Es wird empfohlen, nächtliche Beleuchtungen zu vermeiden.

1.1.4.3 Regelung des Wasserabflusses / Massnahmen zum Schutz von Natur + Landschaft

1.1.4.3.1 Zur Verringerung des Wasserabflusses ist das Niederschlagswasser der Dachflächen und der sonstigen Grundstücksflächen der Versickerung zu zuführen. Die Versickerung ist über eine belebte Bodenzone anzustreben. Bei Verwendung einer technischen Anlage, ist eine DIBT-Zulassung zwingend erforderlich. Bei kontaminierten Oberflächenwasser ist eine ausreichende Vorbehandlung erforderlich, bevor das Wasser der Versickerung zugeführt wird. Ein Bodengutachten im Baugenehmigungsverfahren hat den Nachweis zu erbringen, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und der Flächengröße hinreichend gegeben ist. Bei allen Massnahmen zur Versickerung sind die technischen Regelwerke, insbesondere das DWA-Regelwerk Arbeitsblatt A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in Verbindung mit der Arbeitshilfe der LUBW für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten zu beachten.

1.1.4.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern/sonstige Bepflanzungen

1.1.4.4.1 Pflanzgebote- MI-Fläche

§ 9 (1) 25a BauGB

Die unbebauten Grundstücksanteile sind zu begrünen und zu pflegen. Stehen betriebstechnische Belange den im Plan eingetragenen Baumstandorten entgegen, so sind an anderer Stelle des Baugrundstückes Pflanzungen vorzunehmen. In diesem Fall gilt: je angefangene 500 m² mindestens 2 heimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Ein Baum kann durch die doppelte Anzahl Sträucher ersetzt werden.

Mindeststammumfang bei Pflanzung: 12/14 cm

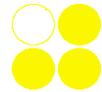
Größe der Baumscheiben: Volumen mind. 12 m³, Mindestmaß der Öffnung 8,0 m²

Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Gehölzliste für Ringsheim

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

Acer Campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Wildapfel



Pyrus pyraeaster
Sorbus aria

Wildbirne
Mehlbeere

Pflege der Gehölze: Auslichten nach Bedarf ca. alle 5 Jahre

1.1.5 Ausgleichsmassnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

- 1.1.5.1 Die unter der Ziffer 1.1.4 dieser planungsrechtlichen Festsetzungen und in Verbindung mit den Festlegungen im zeichnerischen Teil dieses Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsmassnahmen reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anhang 5 des Umweltberichtes des Büros für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Winski).
- 1.1.5.2 Der Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, der sich aus dem Bedarf für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammensetzt, beläuft sich auf **28.380 Ökopunkte**.
- 1.1.5.3 Der Ausgleichsbedarf wird über das Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster der Gemeinde Ringsheim (Fläche „9 Mittelwald II“) erbracht werden (vgl. Datenblatt im Anhang zum o.g. Umweltbericht).

1.1.6 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -massnahmen

§§ 135 a und b BauGB i.V.m. § 9 (1a) und § 8a (1) BNatSchG

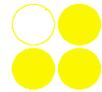
- 1.1.6.1 Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.4 innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs (Ökokontomaßnahme „Fläche 9 Mittelwald II Gemeinde Ringsheim – **28.380 Ökopunkte**) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachneigung / Dachbegrünung

Innerhalb des Plangebietes wird eine Dachneigung von mind. 25° festgesetzt. Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO. Garagen und überdachte Stellplätze können bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² mit einem Flachdach versehen werden, welches zu begrünen ist. Dieses ist als extensives Gründach auszubilden und zu unterhalten. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten auszuführen.



Sonstige untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsvordächer o.ä.) bis zu einer Grundfläche max. 4,0 m² sind von einer Begrünungsverpflichtung ausgenommen.

2 Dacheindeckungen

Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallen sind grundsätzlich untersagt

3 Fotovoltaik

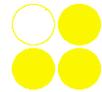
Die unter Ziffer 1. genannte Dachbegrünung kann kombiniert oder komplett ersetzt werden durch Fotovoltaikanlagen.

4 Fassadenbegrünung

Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster, Türen oder sonstige Gliederungselemente aufweisen, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Pro angefangene 5.0 m Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen und zu unterhalten.

5 Müllentsorgungsflächen

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind architektonisch einzubinden oder durch Holzpalisaden, Strauchpflanzungen o.ä. landschaftsgerecht zu gestalten.



C. HINWEISE

1. Altlasten

Im Bereich des Plangebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastverdaflächen vor. Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2. Bodenschutz

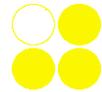
Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugebäude zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.



Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

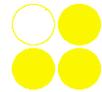
Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.

Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

Zugangswegen, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordert.

Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.

Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.



Weitere Hinweise:

Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.

Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

3. Denkmalschutz

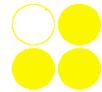
Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde Schwanau umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (EMail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

4. Kampfmittel

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein/werden, sollten diese unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt werden.

5. Abfallentsorgung

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung. Private



Erschließungsflächen werden von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt).

6. Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Forderung nach unterirdischer Verlegung der Telekommunikationslinien wird von Seiten der Deutschen Telekom AG grundsätzlich nicht entsprochen. Da jedoch die Erschließungsmaßnahmen zur Ver- und Entsorgung koordiniert werden, müssen alle Leitungen unterirdisch verlegt werden.

9. Gehölzpflanzungen und Ansaaten

Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der in diesen schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan genannten Pflanzliste gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- und Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.

Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindesttiefe: 1,5 m) zu pflanzen. Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen-Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.

Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindestumfang von 12/14 cm -sofern in den schriftlichen Festsetzungen nichts anderes angegeben ist- zu pflanzen.

Für die Wiesenansaat / Staudensaat ist gebietheimisches, standortgerechtes Saatgut zu verwenden.

10. Hinweise zum Artenschutz

Baufeldräumung

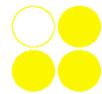
Die den Bauarbeiten vorausgehenden Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationszeit, die vom 01.03. bis zum 30.10. reicht, durchzuführen.

A. Schriftliche Festsetzungen nach BauGB

B. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

C. Hinweise

Bebauungsplan Mischgebiet ' Leimenfeld ' 1.Erweiterung Gewerbegebiet , Leimenfeld '
Gemeinde Ringsheim



Freiburg, im Oktober 2020

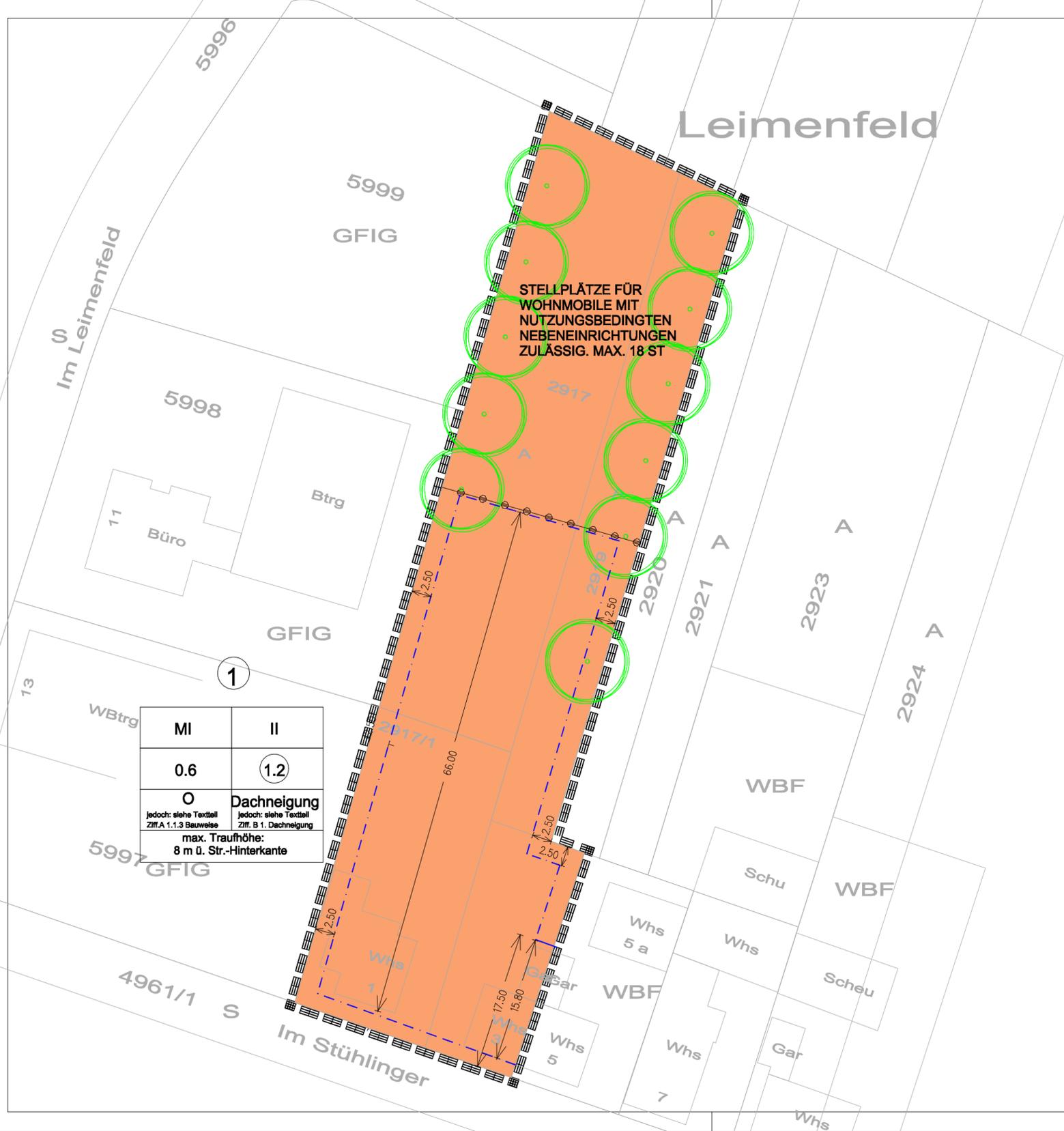
Überarbeitet 27.11.2020

08.06.2021



Reinhold Goldenbaum

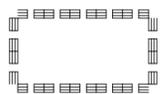
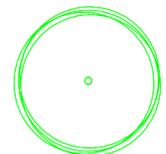
Dipl.-Ing., Architekt und Stadtplaner SRL



STELLPLÄTZE FÜR
WOHNMOBILE MIT
NUTZUNGSBEDINGTEN
NEBENEINRICHTUNGEN
ZULÄSSIG. MAX. 18 ST

MI	II
0.6	1.2
O	Dachneigung
Jedoch: siehe Textteil Ziff. A 1.1.3 Bauweise	Jedoch: siehe Textteil Ziff. B 1. Dachneigung
max. Traufhöhe: 8 m ü. Str.-Hinterkante	

Zeichenerklärung

-  Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
-  Pflanzgebot (Anpflanzen von Bäumen) (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

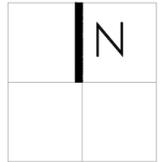
Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundfläche	Geschoßfläche
Bauweise	Dachneigung
zusätzliche Festsetzung	

GEMEINDE RINGSHEIM -Ortenaukreis-



Mischgebiet 'Leimenfeld'



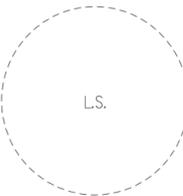
1. Erweiterung Gewerbegebiet 'Leimenfeld'

Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst:

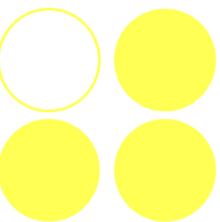
AUFSTELLUNG	Beschluß des Gemeinderates	am	-----
	Ortsübliche Bekanntmachung	am	-----
BÜRGERBETEILIGUNG		am	-----
OFFENLAGE		In der Zeit, vom	-----
		bis	-----
	Ortsübliche Bekanntmachung	am	-----
SATZUNG	Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ringsheim	am	-----
BEKANNTMACHUNG & INKRAFTTRETEN des Beschlusses nach § 10 (3) BauGB		am	-----

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO im Parallelverfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt / Gemeinde übereinstimmt

Ringsheim, den _____
der Bürgermeister



ARCHITEKTUR ○ **STADT** ○ **UMWELT**
DIPL. - ING. REINHOLD GOLDENBAUM
ARCHITEKTEN & STADTPLANER SRL
Fabrikstrasse 20 ○ **D- 79102 FREIBURG**
Tel ++49 (0) 761 2171674-0 mail@goldenbaum-freiburg.de



GEPLANT: 12 - 2019	GEÄNDERT: 07-2020 27.11.2020 08.06.2021	MASSTAB: 1 : 500
FORMAT: DIN A2		00  25 m
PROJEKT-NR: 142 - 2019		



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN

MISCHGEBIET ' LEIMENFELD '

1. Erweiterung Gewerbegebiet ‚Leimenfeld‘

GEMEINDE RINGSHEIM

-ORTENAUKREIS-

GEMEINDE RINGSHEIM -ORTENAUKREIS-

Mischgebiet ‚Leimenfeld‘

1. Erweiterung Gewerbegebiet ‚Leimenfeld‘

BEGRÜNDUNG

1.1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN

Die Umgebungssituation im Gewann Leimenfeld im Bereich der ‚Ruster Straße‘ und ‚Im Stühlinger‘ ist gekennzeichnet durch einen räumlich sehr begrenzten Ansatz einer kleinen Wohnsiedlung. Der fehlende -durch die Bahnlinie Basel-Karlsruhe unterbrochene-, direkte Anschluss an den alten Ortskern von Ringsheim und die mit der Bahnlinie verbundenen Lärmbelastung hat dazu geführt, dass sich das Gebiet im Laufe der letzten Jahrzehnte nicht weiter entwickeln können. Die großen Freiflächen werden extensiv als private Grünflächen für Hausgärten, Obstbaumflächen oder ähnlichem genutzt oder liegen komplett brach.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringsheim ist die Fläche zwischen ‚Ruster Strasse‘, ‚Im Leimenfeld‘ und ‚Im Stühlinger‘ als Gewerbefläche dargestellt. Ausgenommen hiervon ist ein Streifen von ca. 30-40 m Tiefe entlang der genannten Straßen mit der bestehenden Wohnhausbebauung. Dieser Bereich

ist als Mischfläche im vorbereitenden FNP der Gemeinde Ringsheim dargestellt.



Ein Interesse der Grundstückseigentümer die Gesamtfläche i.S. der Darstellung im Flächennutzungsplan städtebaulich zu ordnen und weiterzuentwickeln besteht nicht und auch die Gemeinde sieht zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Bedarf hier aktiv zu werden.

Dennoch soll den Wünschen und Anliegen einzelner Nutzer und Eigentümer Rechnung getragen werden, in dem die Gemeinde für diese Einzelprojekte im Rahmen ihrer Planungshoheit die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungen und sinnvolle Nutzungsergänzungen schafft. Im konkreten Fall handelt es sich um das Anliegen eines Eigentümers seine



vorhandene Dienstleistungsfirma (Fahrschule) zu erweitern und damit besser für die Zukunft aufzustellen und durch Zukauf eines gemeindeeigenen Grundstücks die Nutzung der Flächen zu ergänzen um die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen.

Eine Genehmigung dieser Planungsabsichten im Rahmen des § 34 BauGB war nicht möglich, da sich der Umfang der Maßnahme und die Nutzung selbst von der direkt angrenzenden Umgebungsbebauung abhebt und Präzedenzfälle ausgeschlossen werden.

Es ist ein Bebauungsplanverfahren dem konkreten Bauantrag vorzuschalten.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach § 1 u.f. BauGB:

- Das kleine Plangebiet (ca. 3.400 m²) grenzt direkt an den bestehenden Bebauungsplan ‚Leimenfeld‘ an, welcher eine Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet vorsieht.
- Die geplante Nutzung und Nutzungserweiterung (Fahrschule / Wohnmobilstellplätze / Wohnen) entspricht der Nutzungsmöglichkeit in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO.
- Der Bebauungsplan wird entwickelt aus dem genehmigten Flächennutzungsplan. Hierbei wird ein Teil der G-Fläche im FNP im Bebauungsplan als MI-Fläche ausgewiesen. Dies ist zulässig, da der FNP nicht parzellenscharf abgrenzt und die G-Fläche ohnehin zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung soweit hätte eingeschränkt werden müssen, dass de facto ein MI-Nutzung entstanden wäre. Insofern ist es konsequenter die dargestellten Erweiterungsflächen insgesamt als Mischgebiet auszuweisen.
- Auch im Hinblick auf die weitere Entwicklung der im FNP dargestellten G-Fläche ist der „Mischgebietssporn“ richtig und zielführend, da die G-Fläche ohnehin bei einer Entwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ohnehin aus Lärmschutzgründen stark eingeschränkt werden müsste, so dass es ohnehin im Zuge einer weiteren Fortschreibung des FNP diese Fläche insgesamt umzuwandeln in eine M-Fläche.



- Die Erweiterungsfläche ist bereits durch eine kurze, ausgebaute Stichstraße über das Gewerbegebiet ‚Leimenfeld‘ öffentlich-rechtlich voll erschlossen.
- Der Charakter des gesamten Umgebungsgebietes wird durch die geplanten Maßnahmen nicht verändert.

Weiterer Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Umweltbericht. (siehe Anlage E)

1.2. RECHTLICHE VORGABEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des § 1 u.f. BauGB. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringsheim weist das Plangebiet teilweise als Gewerbefläche, teilweise als Mischgebiet aus. Da keine parzellenscharfe Abgrenzung im FNP erfolgt (siehe auch oben) entspricht die ausgewiesene Mischgebietsfläche den städtebaulichen Erfordernissen und auch dem Erfordernis, dass der Bebauungsplan aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt wird und damit den Vorgaben des Bundesbaugesetzes.

1.3. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

1.3.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Bestandsstraße ‚Im Stühlinger‘ und von Norden über eine kurze, bestehende Stichstraße ohne Wendemöglichkeit. Über diese Straße erfolgt im Wesentlichen die Erschließung der Stellplatzfläche für Wohnmobile.

1.3.2 Ver- und Entsorgung

Ist sichergestellt über das vorhandene Leitungsnetz.

1.3.3 Art der baulichen Nutzung

Im nördlichen Planbereich ist die Anlage einer Stellplatzfläche für Wohnmobile mit den entsprechenden technischen Nebeneinrichtungen vorgesehen. (Siehe auch: zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes)

Darüberhinausgehende Beherbergungsmöglichkeiten wie Hotels, Ferienwohnungen o.ä. sind innerhalb dieser kleinen Gebietsfläche ausgeschlossen, da hierfür an dieser Stelle kein Bedarf festgestellt werden kann. Die Zulässigkeit derartiger Nutzungen muss in einem Gesamtkontext mit den



angrenzenden Gebietsflächen gesehen werden und im Rahmen weiterer zukünftiger Planungen der Gemeinde Ringsheim städtebaulich und ordnungspolitisch geregelt werden. Das gleiche gilt für Einzelhandelsbetriebe.

1.3.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Ausnutzungsziffern wurden nach den Erfordernissen und auf der Basis des § 6 BauNVO festgelegt. Einschließlich der max. Traufhöhe von 8.0 m für Neubauten. Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz. (Siehe auch zeichnerischen / schriftlichen Teil des Bebauungsplanes). Bei einem vollständigen Ersatz der Bestandsbebauung auf einem Grundstück gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und insbesondere auf der westlichen Grundstücksseiten sind die Abstandsregeln der LBO BW und die Eintragung der Baugrenzen in Bebauungsplan zu beachten.

1.3.5 Bauweise

Im Bereich der Bestandsbebauung entlang der Erschließungsstraße ‚Im Stühlinger‘ ist eine offene Bauweise festgelegt mit einer Ausnahme für den vorderen Teil des Flst. 2919: hier ist auf eine Tiefe von 17.50 m ab Straßenhinterkante an die Grenze zu bauen ohne Grenzabstand, ansonsten sind die nach der Landesbauordnung LBO BW die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten. Siehe auch den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Eintrag der Baugrenzen.

1.3.6 Maßnahmen zum Schutz der Umwelt und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend dem Planeintrag sind innerhalb des Plangebietes entsprechende Baumpflanzungen vorzunehmen. Die dargestellten Standorte sind nicht verbindlich festgesetzt, sondern können an die jeweilige konkrete Bauplanung angepasst werden. Zur weiteren Minimierung des Eingriffs sind in den Schriftlichen Festsetzungen weitere grünordnerische Festsetzungen getroffen worden. Dennoch kann dieser Eingriff nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes mit einem Bedarf von 28.380 Ökopunkten wird der Maßnahme „9 Mittelwald II“ zugeordnet und sind rechtlich dauerhaft zu sichern.



1.3.7 Lärmschutz

Das Plangebiet ist sehr stark von den Immissionen der Rheintalstrecke der Deutschen Bahn betroffen. Eine Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen vom 30. Juni 2017 zeigt für das gesamte Gebiet westlich der Bahnstrecke eine wesentliche Überschreitung der „Schalltechnischen Orientierungswerte“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 als auch der höheren Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) auf.

In der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde Ringsheim ist das Plangebiet und die weitere vorhandene Bestandsbebauung als Mischgebiet ausgewiesen. Mittelfristig wird es unerlässlich sein die städtebauliche Entwicklung dieses Gemeindegebietes zu überdenken und hierbei insbesondere passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen insbesondere auch auf der westlichen Seite der Bahnstrecke Basel-Karlsruhe in Betracht zu ziehen, um eine gesunde, auch für Wohnzwecke innerhalb eines Mischgebietes geeignete Entwicklung zu gewährleisten.

In dem konkreten Fall geht es um temporäre Wohnmobilstellplätze, die vom Eigentümer der Fläche auf eigenes wirtschaftliches Risiko erstellt werden und um eine mögliche bauliche Errichtung eines Wohnhauses. Bei der Realisierung ist in der Grundrissentwicklung und der bautechnischen Ausführung ein Höchstmaß bei der Berücksichtigung schallschutztechnischer Erfordernisse zu richten.

1.4. UMWELTBERICHT / ARTENSCHUTZRECHTLICHE ABSCHÄTZUNG

Die Empfehlungen aus dem Umweltbericht zur Konfliktbewältigung des Eingriffes wurden durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen im schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen. Die darüber hinausgehenden Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes auf Gemarkung Ringsheim realisiert (Siehe auch Anlage E und Ee zum Bebauungsplan)

Aufgrund der aktuellen Bestandsaufnahme sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gartenbereiche können von schützenswerten Zaun- und Mauereidechsen genutzt werden, so dass eine spontane Besiedlung des Plangebietes nicht



ausgeschlossen werden kann. In solch einem Fall ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Kontakt mit den zuständigen Naturschutzstellen aufzunehmen, um das weitere Vorgehen abzuklären.

1.5. KOSTENSCHÄTZUNG -BRUTTO-

Kostenträger ist der Veranlasser der Maßnahme.

1.6. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche des Plangebietes	0.35 ha
davon ca.	
Mischgebiet	0.35 ha
Straßenverkehrsfläche einschl. Gehweg	0.00 ha

1.7. BODENORDNUNG

Nicht erforderlich.

Freiburg, im Oktober 2020

Überarbeitet 27.11.2020
08.06.2021

Dipl.-Ing. Reinhold Goldenbaum
Architekt und Stadtplaner SRL



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan " 1. Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld“, Gemeinde Ringsheim

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Team Baumann Fahrschule

Im Stühlinger 3, 77975 Ringsheim

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	2
2	Gesetzliche Grundlagen	2
	2.1.1 Umweltbericht	2
	2.1.2 Eingriffsregelung	3
	2.1.3 Artenschutz	3
	2.2 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter.....	4
	2.2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	6
	3.1 Beschreibung der Fläche	6
	3.1.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum.....	6
	3.1.2 Flächennutzung.....	6
	3.1.3 Schutzgebiete	7
	3.2 Mensch	7
	3.3 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	8
	3.3.1 Tiere.....	9
	3.4 Boden	9
	3.5 Wasser	10
	3.6 Klima und Luft.....	11
	3.7 Landschaftsbild	11
	3.8 Kultur- und Sachgüter	12
4	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	13
	4.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	13
	4.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	13
	4.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	13
	4.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	13
	4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	14
	4.2.4 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	14
	4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs.....	14
	4.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	15
5	Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht	16
6	Literaturverzeichnis	19
Anhang		

1 Anlass der Planung

Die Umgebungssituation im Gewann Leimenfeld im Bereich der ‚Ruster Straße‘ und ‚Im Stühlinger‘ ist gekennzeichnet durch einen räumlich sehr begrenzten Ansatz einer kleinen Wohnsiedlung. Der fehlende -durch die Bahnlinie Basel-Karlsruhe unterbrochene-, direkte Anschluss an den alten Ortskern von Ringsheim und die mit der Bahnlinie verbundenen Lärmbelastung hat dazu geführt, dass sich das Gebiet im Laufe der letzten Jahrzehnte nicht weiter hat entwickeln können. Die großen Freiflächen werden extensiv als private Grünflächen für Hausgärten, Obstbaumflächen oder ähnlichem genutzt oder liegen komplett brach.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringsheim ist die Fläche zwischen ‚Ruster Straße‘, ‚Im Leimenfeld‘ und ‚Im Stühlinger‘ als Gewerbefläche dargestellt. Ausgenommen hiervon ist ein Streifen von ca. 30-40 m Tiefe entlang der genannten Straßen mit der bestehenden Wohnhausbebauung. Dieser Bereich ist als Mischfläche im vorbereitenden FNP der Gemeinde Ringsheim dargestellt.

Ein Interesse der Grundstückseigentümer die Gesamtfläche i. S. der Darstellung im Flächennutzungsplan städtebaulich zu ordnen und weiterzuentwickeln besteht nicht und auch die Gemeinde sieht zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Bedarf hier aktiv zu werden.

Dennoch soll den Wünschen und Anliegen einzelner Nutzer und Eigentümer Rechnung getragen werden, in dem die Gemeinde für diese Einzelprojekte im Rahmen ihrer Planungshoheit die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungen und sinnvolle Nutzungsergänzungen schafft. Im konkreten Fall handelt es sich um das Anliegen eines Eigentümers seine vorhandene Dienstleistungsfirma (Fahrschule) zu erweitern und damit besser für die Zukunft aufzustellen und durch Zukauf eines gemeindeeignen Grundstücks die Nutzung der Flächen zu ergänzen um die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen (GOLDENBAUM 2020).

Überplant werden die Flurstücke 2917, 2917/1 und 2919, Größe des Gebiets ca. 3.100 m². Es ist ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 vorgesehen.

Weitere Angaben zur Planung s. GOLDENBAUM (2020).

2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden v.a. das BNatSchG und das BauGB, sowie weitere Gesetze (Bundes-Bodengesetz, Wasserhaushaltsgesetz).

Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachbeiträge (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich teilweise. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind im weiteren Verlauf grau hinterlegt.

2.1.1 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen

bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

2.1.2 Eingriffsregelung

Im Rahmen des Umweltberichts wird, wie oben erwähnt, auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

2.1.3 Artenschutz

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine Prüfung bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 2.2.5.

2.2 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter

Folgende Schutzgüter sind in den jeweiligen Fachplanungen zu betrachten:

- *Mensch*, insbesondere die menschliche Gesundheit, *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter.*

Eventuell entstehende Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern werden, falls vorhanden, nicht separat behandelt, sondern in die jeweilige Schutzgutbeschreibung integriert.

In den zugrunde liegenden Gesetzen werden insbesondere die nachstehend aufgeführten Umweltziele formuliert, die bei der Betrachtung der Schutzgüter zugrunde zu legen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) - §1

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer,*
- *sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen*
- *Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - §1

- *Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswert von Natur und Landschaft,*
- *Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können,*
- *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.*

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - §1

- *Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,*
- *Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden,*
- *Beeinträchtigung der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermeiden.*

Wasserhaushaltgesetzes (WHG)

- *Schutz einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.*

2.2.1.1 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter

Die Bewertung des **Schutzgutes Pflanzen und Tiere** wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 2. Die ÖKVO enthält für alle Biotoptypen Baden-Württembergs Werte und Wertspannen, mit deren Hilfe die Bewertungen von Maßnahmen in Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter ermittelt werden. Für die Wertermittlung ist grundsätzlich das Feinmodul der Biotopwertliste zu verwenden. Bei der Planung höherwertiger Biotoptypen, die nicht unmittelbar durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, ist jedoch das Planungsmodul der Biotopwertliste zu verwenden.

Die Bewertung des **Schutzgutes Boden** erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch) und verbal-argumentativ bewertet.

2.2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

2.2.2.1 Regionalplan (RVSO 2018)

Keine besondere Darstellung.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vobelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

2.2.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringsheim ist die Fläche zwischen ‚Ruster Strasse‘, ‚Im Leimenfeld‘ und ‚Im Stühlinger‘ als Gewerbefläche dargestellt. Ausgenommen hiervon ist ein Streifen von ca. 30-40 m Tiefe entlang der genannten Straßen mit der bestehenden Wohnhausbebauung. Dieser Bereich ist als Mischfläche im vorbereitenden FNP der Gemeinde Ringsheim dargestellt (vgl. auch Goldenbaum 2020).

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Die Fläche wurde im August 2020 begangen (s. auch Bestandsplan und Bilder im Anhang). Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein gesondertes Gutachten beauftragt.

3.1 Beschreibung der Fläche

3.1.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage am westlichen Ortsrand von Ringsheim, westlich der Bahnlinie. Es wird momentan gärtnerisch bzw. als Grünfläche genutzt und schließt an bestehende Bebauung an. Es umfasst die Flurstücke 2917, 2917/1 und 2919 und hat eine Größe von ca. 0,31 ha. Nördlich grenzen bereits bebaute Flächen an, im Süden Ackerflächen. Westlich und östlich wird das Gebiet durch Straßen begrenzt, an die weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Naturräumliche Einheit 210: *Offenburger Rheinebene*.

3.1.2 Flächennutzung

Die Fläche ist ein Indikator für Nachhaltigkeit, der den Verbrauch durch Versiegelung bewertet. Sie wird nicht als eigenes Schutzgut, sondern indirekt über die anderen Schutzgüter (v.a. Boden) behandelt.

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche	-	Landwirtschaftliche Fläche	-
Waldflächen	-	Waldflächen	-
Wasserflächen	-	Wasserflächen	-
Wohnbebauung	740 m ²	Wohnbebauung	-
Gewerbe / Industrie	-	Gewerbe / Industrie	-
Verkehrsflächen	-	Verkehrsflächen	-
sonstiges	2.410 m ²	Sonstiges (Mischgebiet)	3.150 m ²
Gesamt	3.150 m²		3.150 m²

Es werden insgesamt 3.150 m² überplant, die Neuversiegelung beträgt 1.150 m². Die Flächenversiegelung ist soweit wie möglich zu minimieren.

3.1.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	☒	☐	
- Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	☒	☐	
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	☒	☐	
- Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	☒	☐	
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	☒	☐	
- Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	☒	☐	
- Naturparke gem. § 27 BNatSchG	☒	☐	
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	☒	☐	
- geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	☒	☐	
- besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	☒	☐	
- Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	☒	☐	
- Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	☒	☐	
- Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	☒	☐	

3.2 Mensch

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage am westlichen Ortsrand von Ringsheim, westlich der Bahnlinie. Es wird momentan gärtnerisch bzw. als Grünfläche genutzt und schließt an bestehende Bebauung an.

Es sind keine Elemente für die Naherholung vorhanden.

Der fehlende direkte Anschluss an den alten Ortskern von Ringsheim und die mit der Bahnlinie verbundenen Lärmbelastung hat dazu geführt, dass sich das Gebiet im Laufe der letzten Jahrzehnte nicht weiter als Wohnbauflächen hat entwickeln können.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

3.3 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt**Bewertungskriterien**

- *Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen*
- *Schutzgebiete*
- *Artenschutzrechtliche Abschätzung*

➤ Unbefestigte Fläche mit Pflanzenbewuchs und Nutzung als Lagerplatz (60.24)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Nachweislich Luftbild war die Fläche früher mit Rasenvegetation bewachsen und mit Bäumen, vermutlich Obstbäumen, bestanden. Danach wurde die Fläche auch damals schon zumindest teilweise als Lagerplatz genutzt. Es ist deshalb eher nicht von einer höherwertigen Wiesenvegetation auszugehen.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Ende August 2020 war der Platz als Lagerplatz für Baumaterialien und Maschinen genutzt, teilweise wurden Mauern hochgezogen. Eine Teilfläche im Süden wird als Gartenfläche genutzt. Dort stehen auch noch einzelne kleinere Bäume (u.a. Weiden oder Kirsche) und Sträucher (Hasel u.a.).

Die Bewertung der Fläche erfolgt unter Berücksichtigung der vorherigen Nutzung.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Wert nach ÖKVO (in ÖP/m ²)
2.410	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	5

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umsetzung der Planung wird die Fläche überbaut und der Biotoptyp geht verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausweisung von Pflanzgeboten
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Bebauung (60.10)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Von Gebäuden bestandene Fläche.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Wert nach ÖKVO (in ÖP/m ²)
740	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Gebäude bleiben voraussichtlich erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

3.3.1 Tiere

Die möglichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten wurden in einem gesonderten Gutachten bearbeitet. Im Folgenden wird die zusammenfassende Einschätzung zitiert (für Details siehe ONDRACZEK (2020), das diesem Bericht anhängt).

Zusammenfassung:

Da keine artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens vorkommen, kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben vollumfänglich ausgeschlossen werden.

3.4 Boden

Bewertungskriterien

Erhaltung der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt in ebener Lage. Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist *Würmschotter*. Daraus ergibt sich gemäß den Angaben des LGRB-MAPSERVERS (2020) folgender Bodentyp:

- *Parabraunerde aus Niederterrassenschottern*

Bei der folgenden Bewertung werden die kleinflächig ermittelten Daten der amtlichen Bodenschätzung (Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK / ALB) für die unversiegelten Flächen (Flurstücke 2917, 2919) zugrunde gelegt.

Fläche (m ²)	Bewertung sL3AI (Flst. Nr. 2917, 2919)
2.055	<p>Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht</p> <p><u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u>: hoch (3,0)</p> <p><u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u>: sehr hoch (4,0)</p> <p><u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u>: hoch (3,0)</p> <p>Dieser Bodentyp ist somit von hoher Wertigkeit (3,33).</p>

Für das Flurstück 2917/1 liegen keine Bodendaten vor. Für die unversiegelten Flächen auf diesem Grundstück wird pauschal ein Wert von 1,0 für die Bodenfunktionen angenommen ("Siedlungsböden").

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" sind zu berücksichtigen.

3.5 Wasser

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in der Oberrheinebene, in der hydrologischen Einheit: *Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben*. Der Oberrheingraben verfügt über einen mächtigen Grundwasserspeicher.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen

3.6 Klima und Luft**Bewertungskriterien**

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in ebener Lage. Über den Grünlandflächen im Planungsgebiet entsteht Kaltluft. Siedlungsrelevante Kaltluftströme sind jedoch nicht zu erwarten.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Neubebauung und der großflächigen umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Ausweisung von Pflanzgebieten

3.7 Landschaftsbild**Bewertungskriterien**

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage hinter bestehender Bebauung. Strukturgebende Elemente sind nicht vorhanden.

Bewertung	Wertstufe
-----------	-----------

Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II
--	----

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Planungsgebiets entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild, der jedoch aufgrund der ebenen Lage abgeschwächt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausweisung von Pflanzgeboten

3.8 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

4.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Durchgrünung des Gebiets
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.
- Menschen- und tierverträgliche Beleuchtung
- Dach- und Fassadenbegrünung (Empfehlung)

4.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

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

4.2.1.1 Beleuchtung. Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.

Es wird empfohlen, nächtliche Beleuchtungen zu vermeiden.

4.2.1.2 Belagsflächen. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.).

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

4.2.2.1 Pflanzgebote MI-Fläche. Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste in Anhang 6 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Ein Baum kann durch die doppelte Anzahl Sträucher ersetzt werden. Die Pflanzstandorte sind gemäß Planeintrag zu wählen.

4.2.2.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang

1 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.

- b) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdiefe: 1,5 m) zu pflanzen.

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

- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Für die Wiesenansaat / Staudensaum ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut zu verwenden.

4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

4.2.3.1 Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher

Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

4.2.4 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

4.2.4.1 **Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke.** Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.2.4.2 **Empfehlung Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 10° sollen extensiv begrünt werden. Die Begrünung soll mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden.

4.2.4.3 **Empfehlung Fassadenbegrünung.** Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster, Türen oder sonstige Gliederungselemente aufweisen, sollen mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden. Pro angefangene 5 m Wandfläche soll eine Kletterpflanze gesetzt werden.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die unter 4.1 – 4.2 vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anhang 5).

Der Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der sich aus dem Bedarf für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammensetzt, beläuft sich auf **28.380 Ökopunkte**.

Der Ausgleich wird der Maßnahme "9 Mittelwald II" zugeordnet (s. Datenblatt in Anhang 7).

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind rechtlich dauerhaft zu sichern.

4.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 4.1-4.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

5 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)			
„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)			
Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
<ul style="list-style-type: none"> ➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ 	Die bestehende Nutzung würde voraussichtlich bestehen bleiben.	Die Gewerbeflächen werden voraussichtlich zeitnah angelegt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> ➤ grenzüberschreitend 	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend 	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die ursprüngliche Nutzung beibehalten werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Das Gewerbeflächen werden voraussichtlich kurz- bis mittelfristig genutzt. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Positiv ➤ negativ 	Für den Naturhaushalt und Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Der Gewerbebetrieb erhält die benötigten Lagerflächen. Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen werden überbaut und Flächen versiegelt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Landschaftsbild
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Pflanzen/Tiere

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Es wurden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- ONDRACZEK (2020): Ringsheim, Erweiterung Gewerbegebiet „Leimenfeld“ - Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung 2., überarbeitete Version. Stand August 2020.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)	
Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Durch die Umsetzung der Planung wird die Fläche überbaut und der Biotoptyp <i>Unbefestigte Fläche mit Pflanzenbewuchs und Nutzung als Lagerplatz</i> (geringe Wertigkeit für den Naturhaushalt) geht verloren. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Durchgrünung des Gebiets; Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs. Da keine artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens vorkommen, kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben vollumfänglich ausgeschlossen werden.
Boden	Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren; Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen; Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen; Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.
Wasser	Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren; Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen.
Klima / Luft	Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Neubebauung und der Lage im bereits bebauten Bereich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung sind jedoch zu beachten: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren; Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten.
Landschaftsbild	Durch die Bebauung des Planungsgebietes entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild, der jedoch aufgrund der Lage abgeschwächt wird. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

6 Literaturverzeichnis

- ONDRACZEK (2020): Ringsheim, Erweiterung Gewerbegebiet „Leimenfeld“ - Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung 2., überarbeitete Version. Stand August 2020.
- RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.
- RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.
- KLC Klipfel & Lenhardt Consult GmbH (2020): Erschließung Neubaugebiet „Leimenfeld III“ 77975 Ringsheim - Geotechnischer Bericht. 68 S. Freiburg.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.
- ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.
- UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

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

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

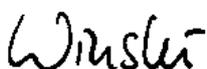
Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

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

06. Oktober 2020



Alfred Winski

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
Anhang 4	Bilder	4
Anhang 5	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	5
Anhang 6	Gehölzliste für Ringsheim	7
Anhang 7	Datenblatt Ausgleichsfläche	8

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter
(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
----------------------------------	----------------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
---	------------------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 4

Bilder



Abb. 1 Eingriffsbereich von Norden



Abb. 2 Wohngebäude, Eingriffsbereich von Süden

Anhang 5**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
740	von Gebäuden bestandene Fläche (60.21)	I	1	740
2.410	unbefestigte Fläche mit Pflanzenbewuchs und Nutzung als Lagerplatz (60.24)	II	5	12.050
3.150				12.790

Bewertung Bestand:	12.790
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.890	Mischgebiet überbaubar (60.10), GRZ = 0,6	I	1	1.890
1.260	Mischgebiet nicht überbaubar (60.60)	II	5	6.300
3.150				8.190

Bewertung Planung:	8.190
---------------------------	--------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	4.600
--	--------------

Anhang 5**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
für Boden**

Bestand	Klassenzeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen (Flst. Nr. 2917, 2919)	sL3AI	2.055	3,0	4,0	3,0	3,33	6.850	27.400
Unversiegelte Flächen (Flst. Nr. 2917/1)		355	1,0	1,0	1,0	1,00	355	1.420
Versiegelte Flächen		740				0,00	0	0
Σ		3.150					7.205	28.820

Planung	Klassenzeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Versiegelte Flächen		1.890	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Unversiegelte Flächen		1.260	1,0	1,0	1,0	1,00	1.260	5.040
Σ		3.150					1.260	5.040

Ausgleichsbedarf	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
	0,59	5.945	23.780

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe

BWE Bodenwerteinheiten

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden

28.380

Anhang 6**Gehölzliste für Ringsheim****Heimische Laubbäume****Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	allergen
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	

Heimische Straucharten**Kleine bis mittelgroße Sträucher**

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig! ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose	
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	allergen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	giftig!
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	giftig!

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 6: Oberrheingraben.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Vermehrungsgesetz (FVo).

¹ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen.

Anhang 7

Datenblatt Ausgleichsfläche

EAK Ringsheim - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Bewertung

9 Mittelwald 2, Abtlg. 1/ 2

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche: 9 Mittelwald 2, Abtlg. 1/ 2
Stadt/Gemeinde: Ringsheim
Gemarkung: s.o.
Eigentümer: s.o.
Flst. Nr.: 5643
Distrikt/Abteilung/Bestand: Abteilung 1, 2
Größe in ha: 22,08 ha
Schutzgebiete: keine
Naturraum: Offenburger Rheinebene
Beschreibung/ Lage: Teil des "Niederwald Ringsheim" zwischen Autobahn A 5 und Rust

Bestandsaufnahme: 09.04.2020
Beginn der Maßnahme:
Umsetzung abgeschlossen:
Entwicklungsdauer: 25 Jahre



Bestand

Bestand
Eichen-dominiertes Standortwald, Bäume verschiedener Altersstufen, neben Eiche auch Hainbuche, Buche, Roteiche, Bergahorn

Nr.	Biotoptyp	Fläche in m ²	Faktor	Herleitung Faktor	Wert in ÖP*
1	Eichen-Sekundärwald (56.40), strukturarm	162.470	28	Bestandsbewertung Wald und Feinmodul ÖKVO	4.549.160
2	Eichen-Sekundärwald (56.40), strukturarm, junger Bestand	58.283	25	Bestandsbewertung Wald und Feinmodul ÖKVO	1.457.075
Gesamt:		220.753			6.006.235

Planung / Entwicklung

Entwicklungsziel					
Mittelwaldnutzung					
Nr.	Planung	Fläche in ha	Faktor	Herleitung Faktor	Wert in ÖP
1	Eichen-Sekundärwald (56.40) in Mittelwaldnutzung, struktureich	162.470	32	Planungsmodul ÖKVO*	5.199.040
2	s.o.	58.283	29	Planungsmodul ÖKVO*	1.690.207
Gesamt:		220.753			6.889.247
Ausgleichskapazität :					883.012

Anhang 7Datenblatt Ausgleichsfläche**EAK Ringsheim - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Bewertung****9 Mittelwald 2, Abtlg. 1/ 2****Kosten**

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege ^{**} :		
Gesamtkosten:		0,00 €

Status quo

Entwicklungszustand	Biotopentwicklung

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in ha Fäq	Kostenanteile in €
Leimenfeld III	545,988	
Leimenfeld Erweiterung Fahrschule Baumann	28,380	
Rest	308,646	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?

nein**Forstliche Maßnahmen zur Herstellung und Entwicklung**

Die Gesamtfläche wird in 25 Teilflächen aufgeteilt.
 Jährlich wird auf einer Teilfläche die komplette Bestockung heruntergenommen bis auf ca 60 Altbäume und 60 nachwachsende Bäume.
 In entstehende Bestockungslücken werden seltene Bäume gepflanzt, die von der Mittelwald-Bewirtschaftung profitieren (Elsbeere, Speierling, Feldahorn, Wildobst etc)

* Ökopunkte nach Ökokontoverordnung 2010

** Pflege auf 25 Jahre geschätzt

Legende

-  mit Gebäuden bestandene Fläche (60.21)
-  unbefestigte Fläche mit Pflanzenbewuchs und Nutzung als Lagerplatz (60.24)
-  Geltungsbereich BPL



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie
 Mittelstraße 28 Telefon 07641/9370 180 email info@buero-winski.de
 79331 Teningen Telefax 07641/9370 182 web www.buero-winski.de

Gemeinde Ringsheim

BPL "Leimenfeld Erweiterung"

Umweltbericht

Bestandsplan

Bearbeitet	Gezeichnet	Datum	Projektnummer	Plangröße	Maßstab
J. Birmele, A. Winski	J. Birmele	09/2020	239.205	21,0 x 29,7	1:500

Ringsheim, Erweiterung Gewerbegebiet „Leimenfeld“
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
2., überarbeitete Version

im Auftrag
der **Gemeinde Ringsheim**

Horben, August 2020

Dipl.-Biol. Hans Ondraczek
Leimiweg 7
79289 Horben

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehensweise.....	1
2	Die Vorhabensfläche und ihre Umgebung	2
3	Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten.....	4
4	Überprüfung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben.....	4
	Literatur / Quellen	4

Anhang

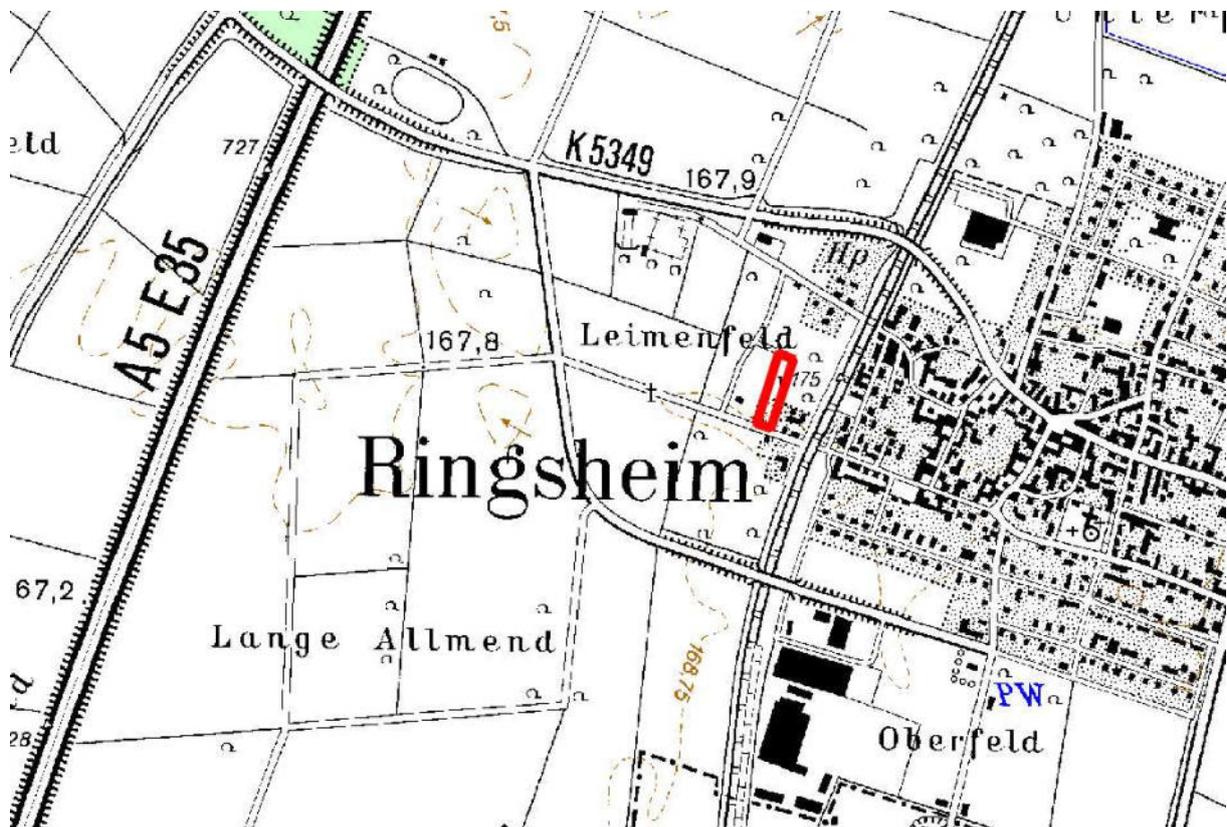
Plan „Erweiterung Gewerbegebiet Leimenfeld“

1 Anlass und Vorgehensweise

Die Gemeinde Ringsheim plant, auf Antrag eines Grundstückseigentümers hin, das Gewerbegebiet „Leimenfeld“ im Bereich „Ruster Straße“ / „Im Stühlinger“ um eine Fläche von ca. 0,34 ha (s. Karte 1 und 2 sowie Plan im Anhang) zu erweitern. Eine Wohnbebauung ist bereits erfolgt, die Einrichtung eines Stellplatzes für Wohnmobile geplant.

Am 13. Mai 2020 wurde die Vorhabensfläche und ihre Umgebung begangen und auf das Potenzial für artenschutzrechtlich planungsrelevante Pflanzen- und Tierarten hin untersucht.

Im vorliegenden Gutachten wird eine mögliche Betroffenheit von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie von europäischen Vogelarten durch das Vorhaben nach § 44 (1) BNatSchG untersucht.



Karte 1: Lage der Vorhabensfläche (rot - die Abgrenzung ist schematisch dargestellt, vgl. exakte Darstellung im Plan im Anhang)

2 Die Vorhabensfläche und ihre Umgebung

Die Vorhabensfläche liegt im Gewerbegebiet „Leimenfeld“ am westlichen Ortsrand Ringsheims. Etwa 80 m östlich verläuft die Bahnstrecke Offenburg-Freiburg (s. Karte 2). Das Gewerbegebiet „Leimenfeld“ ist noch nicht vollständig bebaut, zwischen den bebauten Grundstücken bestehen kleine Schläge mit Grünland, teils auch Brachen mit Gebüsch. Das Gewerbegebiet ist umgeben von großschlägigen Äckern.

Auf der Vorhabensfläche bestand zum Zeitpunkt der Begehung die Wohnbebauung schon, die Baufeldfreimachung für den Wohnmobil-Stellplatz war bereits erfolgt, eine Mauer zur Umfriedung des Grundstückes wurde gerade gebaut (s. Bild 1 und 2).



Karte 2: Die Vorhabensfläche (rot - die Abgrenzung ist grob dargestellt, vgl. exakte Darstellung im Plan im Anhang) im Luftbild



Bild 1: Die Vorhabensfläche von der Nordwestecke nach Süden blickend im Mai 2020



Bild 2: Die Vorhabensfläche nach Norden blickend im Mai 2020

3 Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten

Als artenschutzrechtlich planungsrelevant werden folgende Arten betrachtet:

- Arten des Anh. IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Arten des Anh. I der EU-Vogelschutz-RL (VS-RL)
- streng geschützte Arten nach BNatSchG
- Brutvogelarten der Rote Liste BRD und Baden-Württemberg mit Status 0, 1, 2, 3, R (Grünberg et al. 2015, Bauer et al. 2016)

Im Mai 2020 wurde die Vorhabensfläche und ihre Umgebung begangen und auf das Potenzial für artenschutzrechtlich planungsrelevante Arten hin begutachtet. Nach Auskunft der UNB Ortenaukreis ist der Zustand der Vorhabensfläche bei Begutachtung, also nach Baufeldfreimachung und teilweiser Bebauung, als Grundlage für die Potenzialabschätzung zu nehmen. Bei diesem Zustand kann ein Vorkommen von artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

4 Überprüfung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben

Da keine artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens vorkommen, kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben vollumfänglich ausgeschlossen werden.

Literatur / Quellen

BArtSchV - Bundesartenschutzverordnung vom 16.02.2005 (BGBl I S. 258 (896)), geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99 f.).

Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M. & Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002. - BGBl I 2002 S. 1193, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl I S. 2986).

EGArtSchV - VO (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. EG

L 61 vom 3.3.1997, S. 1, Anhänge zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 407/2009 vom 14. Mai 2009.

FFH-RL - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 zur Anpassung der Richtlinien 3/239/EWG, 74/557/EWG und 2002/83/EG im Bereich Umwelt anlässlich des Beitritts Bulgariens und Rumäniens (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368).

Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavý, T. & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. - Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

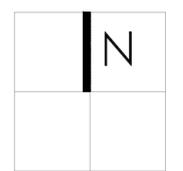
VS-RL - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG) (ABl L 103 vom 25.4.1979, S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG.

Für die Richtigkeit:



Horben, 6. August 2020

Mischgebiet
'Leimenfeld'



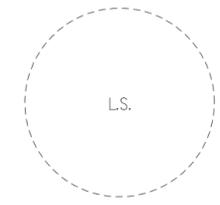
1. Erweiterung Gewerbegebiet 'Leimenfeld'

Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst:

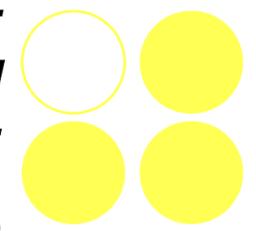
AUFSTELLUNG	Beschluß des Gemeinderates Ortsübliche Bekanntmachung	vom am
BÜRGERBETEILIGUNG		am
OFFENLAGE	Ortsübliche Bekanntmachung	In der Zeit, vom bis am
SATZUNG	Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ringsheim	am
BEKANNTMACHUNG & INKRAFTTRETEN des Beschlusses nach § 10 (3) BauGB		am

AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO im Parallelverfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt / Gemeinde übereinstimmt

Ringsheim, den _____
der Bürgermeister



ARCHITEKTUR ○ STADT ○ UMWELT
DIPL. - ING. REINHOLD GOLDENBAUM
ARCHITEKTEN & STADTPLANER SRL
Fabrikstrasse 20 ○ D- 79102 FREIBURG
Tel ++49 (0) 761 2171674-0 mail@goldenbaum-freiburg.de



GEPLANT: 12 - 2019	GEÄNDERT:	MASSTAB: 1 : 500
FORMAT: DIN A2		00  25 m
PROJEKT-NR: 142 - 2019		



Zeichenerklärung

-  **Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**
(§ 9 (7) BauGB)
-  **Mischgebiet**
(§ 6 BauNVO)
-  **Baugrenze**
(§ 23 (3) BauNVO)
-  **Pflanzgebot (Anpflanzen von Bäumen)**
(§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundfläche	Geschoßfläche
Bauweise	Dachneigung
zusätzliche Festsetzung	

- **Geschoßfläche** bezieht sich auf Vollgeschosse.
- **Grundfläche und Geschoßfläche** beziehen sich pro Baufenster, wenn nichts anderes angegeben ist.

1

MI	I
0,6	0,6
o	freie Dachform
max. Gebäudehöhe: 5 m ü. Str.-Hinterkante	

STELLPLÄTZE FÜR WECHSLSLE MIT NUTZUNGSBEDINGTEN NEBENEINRICHTUNGEN ZULÄSSIG. MAX. 16 ST

2

MI	II
0,6	1,2
a	geneigte Dachform
max. Gebäudehöhe: 10 m ü. Str.-Hinterkante	

A. Landratsamt Ortenaukreis

TöB I. Baurechtsamt

Ansprechpartner/-in: Herr Manz Telefonnummer: 0781 805 1221

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.

Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem

Postweg sowie **auf elektronischem Wege** zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.

Verwaltung Zur Kenntnis und Beachtung

Satzung

Hinweis auf Aktualisierung BauGB und ergänzende Hinweise zu planungs-/baurechtlichen Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

Ziffer 1.1.3: Seite der einseitigen Grenzbebauung festsetzen

Ziffer 1.1.4: Örtliche Bauvorschrift in Teil verlagern, Formulierung zu § 14 konkretisieren

Untergeordnete Vorbauten o.ä. von Begrünung ausnehmen

Ziffer 1.1.6.1: Verweis prüfen

Örtliche Bauvorschriften

Ziffer 1.1.2.Prüfung zu ev. Widerspruch im planungsrechtlichen Teil

Zeichnerischer Teil

Lesbarkeit sicherstellen

Baugrenzen vermessen

Begründung

Ziffer 1.3.3 Ausschluss von Nutzungsarten näher begründen

Ziffer 1.3.4 Klarstellung Bestandsschutz /zukünftige städtebauliche Ordnung

Verwaltung Kenntnisnahme und Beachtung

TöB II. Vermessung und Flurneuordnung

Ansprechpartner/-in: Herr Komenda Telefonnummer: 0781 805 1877

Ansprechpartner/-in: Herr Jäger Telefonnummer: 0781 805 1901

Keine Bedenken und Anregungen

Verwaltung Kenntnisnahme

TöB III. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht

Ansprechpartner/-in: Herr Pack Telefonnummer: 0781 805 9531

Keine Bedenken und Anregungen

Verwaltung *Beachten und in Begründung näher ausführen***TöB** **IV. Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Böhler Telefonnummer: 0781 805 1357

Verweis auf frühzeitige Beteiligung

Verwaltung *Kenntnisnahme und Beachtung***TöB** **V. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar Telefonnummer: 0781 805 9674

Abwasserentsorgung/Oberflächenentsorgung

Hinweis auf aussagekräftige Antragsunterlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Auf Regelwerke zur Versickerung im Textteil hinweisen

Altlasten

Für die Altstandorte „Klüber/Offsetdruckerei“ und „MBD Kunststofftechnik GmbH“ besteht kein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Grundwasser

Die Problematik wurde hinreichend in den Planunterlagen bearbeitet

Verwaltung *Kenntnisnahme***TöB** **Abwasserzweckverband Südliche Ortenau AZV**

Keine Bedenken und Anregungen

Verwaltung *Kenntnisnahme***B. Stadt Mahlberg / Stadt Herbolzheim / Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

keine Bedenken und Anregungen

Verwaltung *Kenntnisnahme*

Gemeinde	77975 Ringsheim -Ortenaukreis-
Bebauungsplan	142-2019 Mischgebiet ‚Leimenfeld‘ Flst. 2917-2919
Verfahrensstand	Offenlage nach § 3(2) BauGB

Behörde	Abteilung / Bereich	Email-Adresse	Strasse	Nr.	PLZ	Ort	Antwort
LRA Ortenaukreis	Amt für Flurneuordnung, Vermessung & Geoinformation	vermessung-flurneuordnung@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	10.05.2021
LRA Ortenaukreis	Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz u. Abfallrecht	gewerbeaufsicht@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	10.05.2021
LRA Ortenaukreis	Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz	wasserwirtschaft-boden@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	10.05.2021
LRA Ortenaukreis	Baurechtsamt	stephan.manz@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	10.05.2021
LRA Ortenaukreis	Amt für Umweltschutz/Naturschutz	umwelt@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	10.05.2021
LRA Ortenaukreis	Straßenbauamt	strassenverkehrsamt@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	
LRA Ortenaukreis	Gesundheitsamt	gesundheitsamt@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	
LRA Ortenaukreis	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	abfallwirtschaft@ortenaukreis.de	Postfach	1960	77609	Offenburg	10.05.2021
LRA Ortenaukreis	Naturschutzbeauftragter Michael Naber	michael.naber@ortenaukreis.de	Prinz-Eugen-Str.	78	77654	Offenburg	
VVG Ettenheim		markus.schoor@ettenheim.de	Rohanstr.	16	77955	Ettenheim	
RP Freiburg	Abt.2,Ref.21, Raumordnung Bauwesen	abteilung2@rpf.bwl.de	Abhofach		79083	Freiburg	
RP Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	abteilung8@rps.bwl.de	Postfach	200152	73712	Esslingen	
Regionalverband	Südlicher Oberrhein	rvso@region-suedlicher-oberrhein.de	Reichsgrafenstr.	19	79102	Freiburg	
IHK	Südlicher Oberrhein	andrea.steuer@freiburg.ihk.de	Schnewlinstr.	11-13	79098	Freiburg	
Handwerkskammer Freiburg		info@hwk-freiburg.de	Bismarckallee	6	79098	Freiburg	
Handelsverband Südbaden e.V.		geiselhart@hv-suedbaden.de	Eisenbahnstr.	68	79098	Freiburg	
Deutsche Telekom Technik GmbH		koordinierungpti31og@telekom.de	Okenstr.	25-27	77652	Offenburg	
Deutsche Post Bauen GmbH		service@dtad.de	Postfach	2206	76010	Karlsruhe	
Unitymedia kabel bw		zentraleplanungnd@unitymedia.de	Postfach	102028	34020	Kassel	
Abwasserzweckverband	Südliche Ortenau	azv@ettenheim.de	Rohanstr.	17	77955	Ettenheim	28.04.2021
GV Rheinhausen		louis@rheinhausen.de	Hauptstr.	152	79365	Rheinhausen	
GV Kappel-Grafenhausen		Pascale.trotter@kappel-grafenhausen.de	Rathausstr.	2	77966	K-Grafenhausen	
bnNETZE		toeb@bnetze.de	Tullastr.	61	79108	Freiburg	
RP Freiburg	Abt.4-Straßenwesen und Verkehr	abteilung4@rpf.bwl.de	Abhofach		79083	Freiburg	
RP Freiburg	Landesbetrieb Gewässer	abteilung5@rpf.bwl.de	Wilhelmstr.	24	77654	Offenburg	
RP Freiburg	Abt.9, Landesamt f. Geologie,Rohstoffe u. Bergbau	abteilung9@rpf.bwl.de			79083	Freiburg	
Polizeidirektion OG	Führungs- und Einsatzstab	Offenburg.pp.fest.e.v.@polizei.bwl.de	Prinz-Eugen-Str.	78	77654	Offenburg	
Wasserversorgungsverband	Kappel-Grafenhausen-Rust	Jochen.paleit@kappel-grafenhausen.de	Rathausstr.	2	77966	K-Grafenhausen	
BA für IS,US u.DL der Bundeswehr	Referat Infra I 3	BAIUDWtoeb@bundeswehr.org			53019	Bonn	
GV Ringsheim		gemeinde@ringsheim.de	Rathausplatz	4	77975	Ringsheim	
Netze BW		netzplanung_RHS@netze-bw.de			79365	Rheinhausen	
Stadtverwaltung Mahlberg		stadt@mahlberg.de	Rathausplatz	7	77972	Mahlberg	
Stadtverwaltung Herbolzheim		info@stadt-herbolzheim.de	Hauptstraße	26	79336	Herbolzheim	30.04.201
Gemeinde Rust		info@rust.de	Fischerstr.	51	77977	Rust	

	Beteiligung
	keine Beteiligung
	Stellungnahme liegt vor
	Nicht zwingend erforderlich