



## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **BEBAUUNGSPLAN**

### **GEWERBEGEBIET ' LEIMENFELD II ' 3.ÄNDERUNG**

### **GEMEINDE RINGSHEIM**

### **-ORTENAUKREIS-**

- 1 Begründung**
- 2 Schriftliche Festsetzungen**
  - Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach LBO
- 3 Pläne**
  - Bebauungsplan -zeichnerische Festsetzungen nach BauGB und LBO-



---

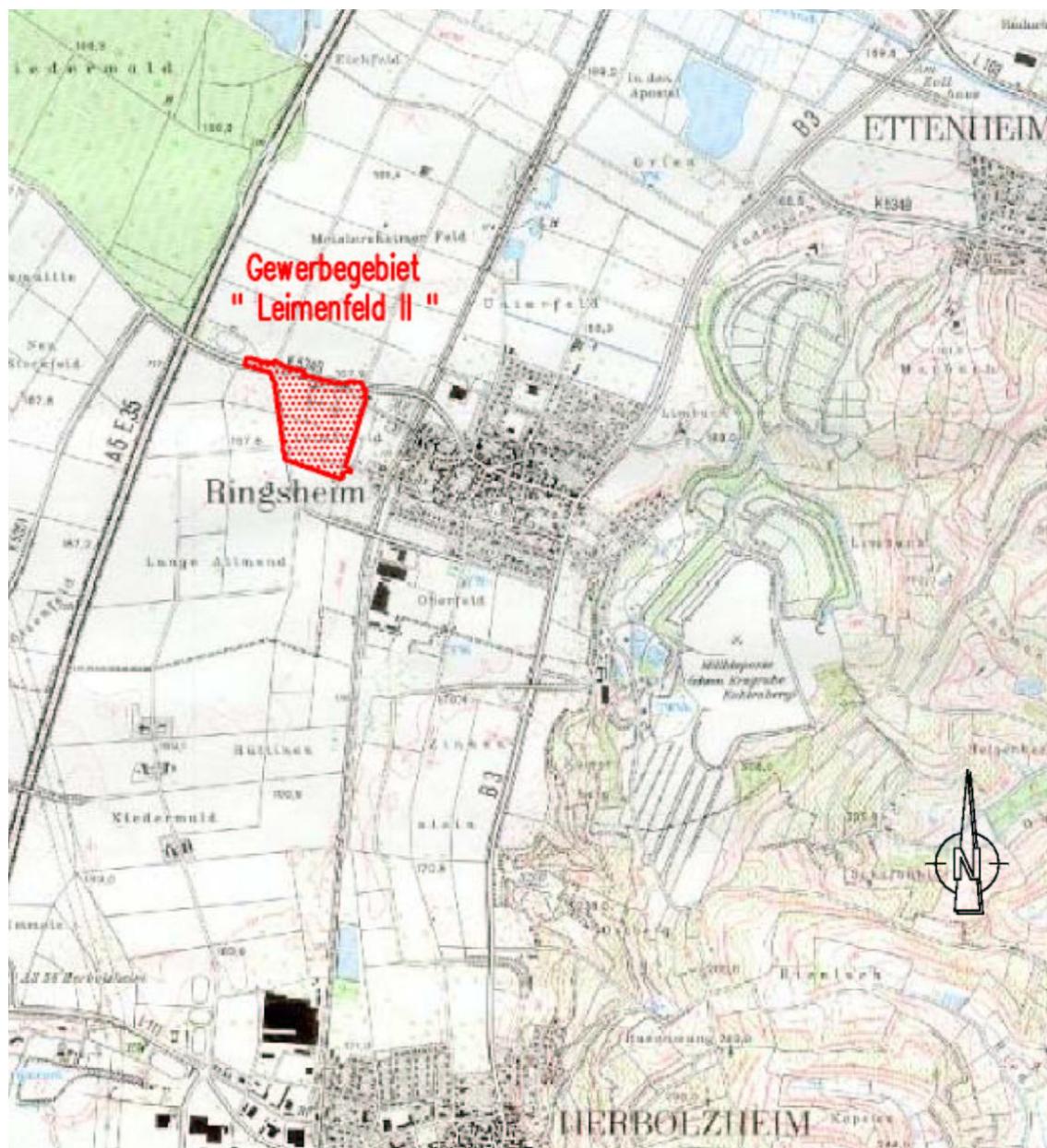
**BEBAUUNGSPLAN**

**GEWERBEGEBIET ' LEIMENFELD II '  
3.ÄNDERUNG  
im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB)**

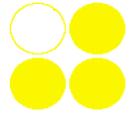
**GEMEINDE RINGSHEIM**

**-ORTENAUKREIS-**

**BEGRÜNDUNG**



Übersichtslageplan o. M. zum Gewerbegebiet ‚Leimenfeld II‘



## **GEMEINDE RINGSHEIM**

### **BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNGEN**

**Diese Begründung ergänzt die Begründung des am 10. Juli 2002 in Kraft getretenen Bebauungsplans ‚Leimenfeld II‘, bzw. die Begründung zur 2. Änderung, in Kraft getreten am ---.---.2009 für die folgenden geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen.**

#### **Gewerbegebiet ' LEIMENFELD II ' 3. Änderung im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB)**

##### **I. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHME**

Für das Plangebiet der 3. Änderung besteht eine konkrete Objektnutzung in Form eines vertikalen Windtunnels ( VWT) für den Profisport und Freizeitbereich.

Geplant ist eine neu zu errichtende Hochleistungs-Windtunnel-Anlage am Standort Gewerbegebiet "Leimenfeld II". Der Windtunnel ermöglicht es jedem Menschen ab vier Jahren, den freien Fall zu erleben - zeitlich unbegrenzt, wetterunabhängig, ohne potenzielle Risiken und ohne Vorbereitungsaufwand.

Als Zusatz zu den mannigfaltigen, bereits existierenden Attraktionen im südbadischen Raum, bietet die Anlage einem breiten Publikum ein neuartiges Erlebnis im stark prosperierenden Spaß- und Entertainmentbereich.

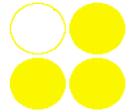
Zudem bietet sie Einsteigern und Profis aus allen Bereichen des Fallschirmsports die Möglichkeit, das Fliegen auch ohne aufwändige Sprünge aus dem Flugzeug möglich zu machen. Des Weiteren soll die Anlage als Trainings- und Ausbildungseinrichtungen für professionelle Fallschirmspringer sowie Polizei und Militärs eingesetzt werden.

Eine speziell eingerichtetes Kamera- bzw. Videosystem ermöglicht es, den "Flug" jeder Person aufzuzeichnen. Diese Aufnahmen können später z.B. zu Trainingszwecken analysiert und ausgewertet werden. Auch können die Daten auf DVD gespeichert und als Souvenir erworben werden. Selbstverständlich kann auch jeder Enthusiast ohne jegliche Vorkenntnisse und ohne Sicherheitsrisiken, in Begleitung eines erfahrenen Trainers, das Fliegen problemlos ausprobieren.

Der bis zu 290 km/h schnelle Luftstrom ist so gleichmäßig wie bei dem Freifall eines echten Fallschirmsprungs. Dabei schätzen die Profis insbesondere das authentische Flugverhalten, während für Einsteiger die Möglichkeit besteht, hier ganz ohne Übung und Vorkenntnisse abheben zu können.

Die Kammer des Windtunnels hat einen Durchmesser von 4,3 Metern und eine Höhe von über 23 Metern. Eine außergewöhnliche Architektur ermöglicht es dem Zuschauer, direkt beim Betreten der Anlage, das atemberaubende Flugerlebnis live zu beobachten. Ferner soll im Gebäude ein zeitgemäßer Gastronomie- bzw. Bistrobetrieb integriert werden.

Erwartet werden etwa 35.000 Besucher pro Jahr - die den Tourismus in der Region zusätzlich beleben und dynamisieren werden.



Der Windtunnel soll bis zu 25 neue Arbeitsstellen erschaffen.<sup>1</sup>

Zur planungs- und baurechtlichen Absicherung dieser Einrichtung ist die 3. Teiländerung und Anpassung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2002 erforderlich.

## II. BEBAUUNG IM BEREICH DER 3. TEILÄNDERUNG

### 1. Gebäudehöhen

Für den Planbereich ist die bislang auf 10 m beschränkte Gebäudehöhe auf 23 m anzuheben. Diese Gebäudehöhe ist nur zulässig für das geplante Objekt und hier auch nur auf die Gebäudeteile, die technisch und nutzungsbedingt eine solche Gebäudehöhe bedürfen. Ansonsten gilt die Höhenbegrenzung von max. 10.0 m.

### 2. Überbaubare Flächen

Abgestimmt auf die konkreten Nutzungserfordernisse einer Vertical-Wind-Tunnel (VWT) – Anlage in der vorliegenden Konzeption sind die Grundflächen und Geschossflächen in absoluten Zahlen ausgewiesen. Die Grundfläche beträgt max. 1.200 m<sup>2</sup> und die Geschossfläche max. 2.400 m<sup>2</sup>.

### 3. Sonstige Festsetzungen

Ansonsten gelten die Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Leimfeld II‘ und sind entsprechend zu beachten.

Ringsheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Dix

Freiburg, Juni 2014 Begründung zur 3. Änderung

Dipl.-Ing. Reinhold Goldenbaum

<sup>1</sup> Auszug aus dem Vorstellungsprospekt der Investorengruppe WINDWERK GmbH, Am Flugplatz 10, 79108 Freiburg