

**Bebauungsplan „Das untere Feld“ der Gemeinde Ringsheim  
Begründung zur 3. Änderung**

**1. Inhalt der Änderung**

Die in der 2. Änderung beschlossene, tiefgreifende Planänderung (Senkung der Bebauungsdichte) wird nicht verändert.

Die Änderung umfasst zwei wesentliche Themenbereiche:

- 1) Die Anpassung der aktiven Schallschutzmaßnahmen an die mittlerweile geringere Lärmemissionen
- 2) Kleinere Korrekturen bei bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Die Änderungen sind im Einzelnen der Satzung zur 3. Änderung zu entnehmen.

**2. Begründung der Änderung**

Seit der Inbetriebnahme der Gemeindeverbindungsstraße Ringsheim – Herbolzheim – Kenzingen haben sich neue Verkehrszahlen auf der B3 ergeben. Zusätzlich wurde das Ortseingangsschild weiter nach Norden verlagert, so dass neben geringeren Verkehrszahlen auch die für die Lärmemissionsberechnung relevante Geschwindigkeit von 100 auf 50 km/h gesunken ist. Basierend auf dem Ergebnis einer Verkehrszählung hat das Ingenieurbüro Rink ein ergänzendes Schallschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Planänderung eingeflossen sind. Auf Basis des ergänzenden Gutachtens konnte die städtebaulich wenig befriedigende Situation einer durchgehenden, 3 m hohen Schallschutzmauer zumindest für den Bereich südlich der Albigny-Str. positiv verändert werden.

Neben der Beseitigung von redaktionellen Fehlern (unterschiedliche Festsetzungen in schriftlichen und zeichnerischen Teil) sind noch weitere kleine Korrekturen durchgeführt worden, die eine etwas flexiblere Bebauung des Gebietes ermöglichen sollen, ohne die städtebauliche Gesamtkonzeption der 2. Änderung zu verändern.

**3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Deckblattes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Das untere Feld".

**4. Erschließung**

Die Erschließungsplanung für öffentliche Straßen bleibt unverändert bestehen.

**5. Wasserwirtschaft**

Die im Rahmen der 1. Änderung durchgeführten Ausarbeitungen zur Wasserwirtschaft bestehen unverändert fort.

**6. Grünordnung**

Die im Rahmen der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen bestehen unverändert fort.

## 7. Umweltbelange

Für die 3. Änderung wird gem. § 13 a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt. Zur Beurteilung kann der Umweltbericht zur 3. Änderung herangezogen werden.

## 8. Kosten

Die öffentliche Erschließung bleibt unverändert. Zwischen der Gemeinde Ringsheim und dem Grundstückseigentümer Nestler Carré besteht eine Vereinbarung hinsichtlich des Rückbaus nicht mehr benötigter Hausanschlüsse.

## 9. Bebauungsplanverfahren

Die rechtlichen und inhaltlichen Voraussetzungen eines Verfahrens gem. § 13 a BauGB sind erfüllt:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, da er die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene Nutzung (Wohnen) beibehält
- Die zulässige Grundfläche (8.555 qm) unterschreitet die gem. § 13 a (1) Nr. 1 BauGB zulässige Grenze von 20.000 qm deutlich.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erfordert.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Gemeinde Ringsheim, den .....

.....  
Heinrich Dixa, Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ringsheim

---

**MATHIS + JÄGLE** architekt  
ingenieur

Keltenstraße 7, 77971 Kippenheim  
T. 07825 877 1975 F. 877 1977  
bauleitplanung@mathis-jaegle.de

.....  
Dipl.-Ing. Tobias Jäggle