

---

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB,

neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Mischgebiet Leimenfeld wurde von der Gemeinde Ringsheim auf der Basis des Bundesbaugesetzes BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 ordnungsgemäß durchgeführt.

Der Bebauungsplan mit seinen einzelnen Bestandteilen wurde mehrfach im Rahmen öffentlicher Gemeinderatssitzungen und durch vierwöchige Auslegungen im Rathaus von Ringsheim der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme und Stellungnahme vorgestellt. Einwände oder Anregungen wurden hierbei von den Bürger:innen nicht vorgebracht.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange kristallisierten sich drei wichtige Themenbereiche heraus, die technisch näher und differenzierter im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bearbeitet und vom Gemeinderat abgewogen entschieden werden mussten.

Diese Bereiche sind:

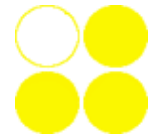
### ➤ **Umweltbelange**

#### o **Artenschutz**

- Im August 2020 wurde vom Dipl.-Biologen Hans Ondraczek für das Plangebiet eine artenrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt. Hierbei wurde auf der Grundlage des damaligen Zustandes des Baufeldes eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen.

#### o **Ausgleichsmassnahmen**

- Durch zahlreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen ist der Eingriff der Planung in die Umweltbelange gemildert worden. Dennoch konnte ein kompletter Ausgleich innerhalb des Plangebietes, wie die umfangreichen Untersuchungen zum Umweltbericht -der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist- nicht erreicht werden, so dass die Gemeinde Ringsheim sich verpflichtet hat, die erforderlichen Ausgleichs in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und durch Einschaltung entsprechender Fachleute zu realisieren.



## ➤ **Wasserwirtschaft**

### o Oberflächenentwässerung

- Sämtliches Oberflächenwasser ist der Versickerung nach dem jeweiligen Stand der Technik zuzuführen gegebenenfalls unter Vorschaltung einer Reinigungsstufe bei kontaminierten Oberflächenwasser.

### o $H_{q\text{extrem}}$

- Eine Überflutungsgefährdung des Plangebietes ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dennoch bei extremen Starkregen Überflutungen eintreten können. Für solche Ereignisse, die sich durch den Klimawandel bereits verstärkt haben und verstärken werden, kann es keinen absoluten Schutz geben. Hier die Eigenverantwortung eines jeden Einzelnen erforderlich.

## ➤ **Art der baulichen Nutzung**

### o Dienstleistungen / Wohnmobilstellplätze

- Der Bebauungsplan sichert die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung einer Fahrschule, die potentielle Ansiedlung einer Bike-Werkstatt (Reparatur/Verkauf), wobei der Verkauf auf max. 10 % der Werkstattfläche begrenzt ist (Handwerkerprivileg). Sonstige Einzelhandelsflächen sind nicht zulässig. Darüber hinaus kann eine Wohnmobilstellplatzanlage mit max. 18 Stellplätzen errichtet werden.

Freiburg, den 9.6.2021

  
Dipl.-Ing. Reinhold Goldenbaum  
Architekt und Stadtplaner SRL