

Veröffentlichung

8. Änderung des Bebauungsplanes "Unterfeld II" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Ringsheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 12.05.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Unterfeld II" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen und in gleicher Sitzung den Entwurf der 8. Änd. des Bebauungsplans "Unterfeld II" gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des B-Planes "Unterfeld II" umfasst mit einer Größe von ca. 10,82 ha den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen B-Planes "Unterfeld II". Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Alten Bundesstraße / K5349 im Osten bis zur "Große Wolfgangstraße" im Westen und im Norden einschließlich der Bebauung nördlich der Schwarzwaldstraße sowie der Bebauung südlich der Ettenheimer Straße.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan vom 20.04.2026 zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung 8. Änderung des Bebauungsplanes "Unterfeld II" verfolgt die Gemeinde Ringsheim das Ziel, die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben zu begrenzen, um hinreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern, Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten zu minimieren und lebendige Wohnviertel mit den dazugehörigen Infrastrukturangeboten zu erhalten.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld II" erforderlich.

In Anwendung der Feinsteuerungsmöglichkeiten der BauNVO sollen im Bebauungsplanverfahren nähere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen erarbeitet werden. Zudem sollen Festsetzungen zur Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze getroffen werden.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Wohn- und Mischbaufläche ausgewiesen.

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die 8. Änderung des Bebauungsplans "Unterfeld II" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung und sonstigen Unterlagen wird in der Zeit vom

26. Mai 2026 bis 29. Juni 2026 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Ringsheim [https:// www.ringsheim.de](https://www.ringsheim.de) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Ringsheim während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ringsheim vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ringsheim, den 21.05.2026

gez. Pascal Weber, Bürgermeister