

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" mit örtlichen Bauvorschriften, Gemeinde Ringsheim, (Ortenaukreis)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 14.01.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des B-Planes "Leimenfeld II.A5" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,14 ha, liegt am westlichen Ortsrand von Ringsheim und wird im Osten durch die Herbolzheimer Straße begrenzt. Im Süden schließt das geplante Gewerbegebiet "GE Leimenfeld 3.0A5" an. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Leimenfeld II.A5" überlagert im Osten im Bereich der Herbolzheimer Straße einen Teilbereich des rechtskräftigen B-Planes "Leimenfeld II". Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Leimenfeld II.A5" wird dieser überlagerte Bereich des rechtskräftigen B-Planes "Leimenfeld II" geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Leimenfeld II". ist im nachfolgend abgedruckten Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.

#### Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist die Schaffung eines zusammenhängenden Areals für Mitarbeiterwohnungen für den Europa Park sowie für ein Boardinghouse für Künstler und temporäre Mitarbeiter. Dies wird erforderlich, da mit der Umstrukturierung von Themenbereichen sowie dem Bau einer zusätzlichen Gastronomie und einem Gästehaus die Anzahl der Mitarbeiter des Europa-Parks sich stetig erhöht. Es besteht daher ein dringender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, der mit dem Baugebiet "Leimenfeld II.A5" gedeckt werden soll.

Die überplante Fläche ist im aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim größtenteils als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der 5. Änd. des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren die gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche "Mitarbeiterwohnen ZVT / Europa-Park" umgewandelt und ein Bereich als Grünfläche ausgewiesen.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18. März 2025 über den Entwurf des Bebauungsplanes beraten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 4-wöchigen Planauslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. Die Öffentlichkeit kann den Entwurf des B-Plans mit den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom

#### **31. März 2025 bis 02. Mai 2025 (je einschließlich)**

im Rathaus Ringsheim während den Sprechzeiten einsehen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse

[https://ringsheim.de/startseite/bauen+\\_wirtschaft/aktuelle+bebauungsplanverfahren.html](https://ringsheim.de/startseite/bauen+_wirtschaft/aktuelle+bebauungsplanverfahren.html) eingestellt.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorzutragen.

Ringsheim, den 27.03.2025

gez. Pascal Weber  
Bürgermeister