

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
1. Regierungspräsidium Freiburg			
1.1 Regierungspräsidium Abt. 2, Ref. 21 Raumordnung, Bauwesen	22.12.2023	Hinweis darauf, dass keine raumordnerische Bedenken bestehen. Stellungnahme erfolgte im Rahmen des erforderlichen Flächennutzungsplan Verfahrens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	05.10.2020	(Stellungnahme im Rahmen der 4. Änd. des Flächennutzungsplanes der VVG Ettenheim) Ringsheim / RI 1 - Hinweis auf die Ausführungen des RVSO in seiner Stellungnahme vom 19.09.2023. Zwar wird nachvollzogen, dass der Bedarf für die Ausweisung der Gewerbebaufläche besteht, jedoch entspricht der vorgelegte Begründungstext nicht den raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Anforderungen, so dass ergänzende Ausführungen für erforderlich erachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung (des Flächennutzungsplanes) entsprechend ergänzt.
	22.12.2023	Anregung aus bauplanungsrechtlichen Gründen eine Vertiefung der Begründung des Bauflächenbedarfs vorzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf wurde im Rahmen des FNP-Verfahrens behandelt. Da die Grundstücke des angrenzenden B-Plans "Leimenfeld 3.0" bereits zu einem großen Teil verkauft und bebaut sind, ist die Ausweisung des Gewerbegebietes "Leimenfeld 3.0 A 5" aus Sicht der Gemeinde erforderlich, um auch zukünftig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend dem Bedarf sicherzustellen. Es ist vorgesehen, im Plangebiet nur arbeitsplatzbringende und keine touristisch orientierten Betriebe anzusiedeln. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
1.2 Regierungspräsidium Abt. 4, Ref. 47 Straßenwesen	10.12.2023	Belange von dem Verkehr nicht betroffen, da B 3 nicht direkt angrenzt. Daher Zustimmung.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3 Regierungspräsidium Abt. 5, Umwelt		Keine Stellungnahme	

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
1.4 Regierungspräsidium Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	
1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12.12.2023	<p>Geotechnik - Hinweis darauf, dass auf der Grundlage der vorhandenen Geodaten das Plangebiet im Verbreitungsbereich quartärer Ablagerungen der Neuenburg-Formation sowie des Hochflutlehms liegt. Beim Hochflutlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden - Es sind keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Hinweis darauf, dass bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist.</p> <p>Mineralische Rohstoffe – Hinweis darauf, dass das Plangebiet in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von quartärzeitlichen Kiesen und Sanden der Neuenburg-Formation liegt, die für den Verkehrswegbau, für Baustoffe und als Betonzuschlag genutzt werden können. Auf die im Internet verfügbaren Daten wird verwiesen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 1.5 Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12.12.2023	Hinweis darauf, dass bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen ist. Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasser - Hinweis darauf, dass Im Planungsgebiet derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens Ref. 94, Landeshydrogeologie und -geothermie laufen und es sind derzeit auch keine geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau – Aus bergbehördlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geotopschutz - Hinweis darauf, dass Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Regionalverband Südlicher Oberrhein	04.12.2023	Hinweis darauf, dass westlich der geplanten Gewerbefläche ein Regionaler Grünzug anschließt. Entsprechend der Vorabstimmung im Jahr 2021 besteht kein Zielkonflikt. Eine weitergehende Siedlungsentwicklung nach Westen würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
		Hinweis darauf, dass im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine effektive Flächennutzung anzustreben ist. Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Es wird für geboten gehalten, Stellplätze und Lagerflächen nicht nur in die Fläche, sondern auch flächensparend vertikal anzuordnen (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird eine entsprechende Baudichte ermöglicht. Um eine flexible Bebauung zu ermöglichen, werden keine Festsetzungen zur vertikalen Anordnung von Stellplätzen und Lagerflächen getroffen.

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 2. Regionalverband Südlicher Oberrhein		<p>Hinweis darauf, dass der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden sollte und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, halten wir den Ausschluss von Einzelhandelsnutzung - wie es in den textlichen Festsetzungen vorgesehen ist - für geboten. Die ausnahmsweise Zulässigkeit des sog. Handwerkerprivilegs kann grundsätzlich mitgetragen werden. Der Anregung der IHK wird sich angeschlossen, entsprechend des benachbarten Bebauungsplans die ausnahmsweise Zulässigkeit der Verkaufsfläche auf maximal 150 qm zu beschränken.</p> <p>Hinweis darauf, dass Gewerbeflächen in Ringsheim rar sind und Nutzungskonflikte zu vermeiden sind, so dass die Wohnnutzung auch in GE1 ausgeschlossen werden sollte.</p> <p>Hinweis darauf, dass aus regionalplanerischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Handwerkerprivileg wird entsprechend den angrenzenden B-Plan auf max. 150 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Betriebsleiterwohnungen wird im gesamten Plangebiet verzichtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3. Landratsamt Ortenaukreis			
3.1 Landratsamt Baurechtsamt	22.12.2023	<p>Hinweis darauf, dass sich der Bebauungsplan derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb es einer Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf. Auch Hinweis darauf, dass sich der B-Plan nach Wirksamkeit werden der 4. Änd. des FNP aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Hinweis auf die nach Satzungsbeschluss vorzulegenden Unterlagen, wozu auch der Nachweis über die Einstellung der Unterlagen in das Internet gehört.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 4. Änd. des FNP mit Darstellung der entsprechenden gewerblichen Baufläche wird dem Landratsamt demnächst zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.1 Landratsamt Baurechtsamt		Hinweis auf die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
		Hinweis darauf, dass die Zustimmung des Regierungspräsidiums als höhere Raumordnungsbehörde vorausgesetzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.
		Hinweis darauf, dass die teilweise Zulässigkeit von betriebsbezogenem Wohnen für nicht sinnvoll gehalten wird. Zum einen werden so wertvolle gewerbliche Flächen, die nach Ziffern 1 und 5.1.1 der Begründung dringend benötigt werden, der gewerblichen Nutzung entzogen. Zum anderen wird durch die Zulässigkeit von Wohnnutzung im Gewerbegebiet ein potentieller Lärmkonflikt planerisch geschaffen, der später im Plangebiet ansässigen Firmen eine Produktion, insbesondere innerhalb der Nachtzeiten, wesentlich erschwert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Betriebsleiterwohnungen wird im gesamten Plangebiet verzichtet.
		Hinweis darauf, dass in der aktuellen Fassung des § 8 BauNVO auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie aufgeführt sind. Diese sollten, sofern zulässig und um Unklarheiten zu vermeiden, noch aufgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen entsprechend ergänzt.
		Hinweis auf eine Klarstellung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf privaten Grünflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung entsprechend klargestellt.
		Hinweis zur Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen entlang der Straße. Es sollte geprüft werden, ob diese Regelung in einem Gewerbegebiet Sinn macht oder es nicht aus verkehrstechnischer Sicht mehr Sinn macht, so wenig als möglich Zufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche und somit weniger potentielle Unfallpunkte zu schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird beibehalten insbesondere um auf den Grundstücken die Zahl der Stellplätze zu reduzieren.

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.1 Landratsamt Baurechtsamt		Hinweis darauf, dass im westlichen Bereich des Bebauungsplans als Randeingrünung eine private Grünfläche mit Pflanzgeboten vorgesehen ist. Hier sollte darüber nachgedacht werden, die entsprechende Fläche in das Eigentum der Gemeinde zu überführen oder als öffentliche Grünfläche festzusetzen, damit die Fläche nicht unwissentlich einer anderen als der festgesetzten Nutzung zugeführt wird (siehe Bebauungsplan Leimenfeld II) und die Pflanzbindungen, die wahrscheinlich eine Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff darstellen, dauerhaft erhalten bleiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingrünung im Westen des Plangebietes soll weiterhin auf privaten Grundstücken realisiert werden. Für die Umsetzung der Vorsorgemaßnahme VoM2 für Mauereidechsen wird im Norden eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
		Hinweis darauf, dass bei der Berechnung der Grundflächenzahl die privaten und öffentlichen Grünflächen nicht mit einbezogen werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz	22.12.2023	<b>Artenschutz</b> – Hinweis darauf, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen kann.  <b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b> - Die im Umweltbericht des Planungsbüros <i>Fischer</i> vom 10.10.2023 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 347.064 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Dadurch wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG ausreichend kompensiert. Ein entsprechender Nachweis über die Zuordnung der Maßnahme ist nachzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird mit der Offenlage vorgelegt.  Auf Grundlage des Zeichn. Teils vom 09.04.2024 ergibt sich ein reduzierter Ausgleichsbedarf an Ökopunkten. Ein Nachweis über die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen wird nachgereicht.

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz		<p><b>Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung</b> - Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und in-sektenfreundlich zu gestalten.</p> <p><b>Hinweis Vogelschlag</b> - Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, &amp; Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen &gt; 2 m<sup>2</sup> Glasflächen und &gt; 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad &lt; 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbdurchsichtiges (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Schweizerische Vogelwarte sowie Wiener Umwelthanwaltschaft.</p>	<p>Auf die entsprechende Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen. Bezüglich der Fassadenbegrünung wird auf die Hinweise verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen werden in die Hinweise zum B-Plan aufgenommen.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.2 Landratsamt Amt für Umweltschutz		<p><b>Hinweis Beleuchtung</b> - Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG). Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.</p> <p><b>Ergebnis</b> - Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie des vollständigen Umweltberichts erfolgen.</p>	<p>Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde bereits eine Festsetzung zur Beleuchtung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die erweiterten Unterlagen im Rahmen der Offenlage verwiesen.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	22.12.2023	<p><b>Oberflächengewässer</b> – Hinweis darauf, dass die Planflächen laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem, WSP = 168 m [ü.NHN]) überflutet werden. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verkläuerungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchläusen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> – Hinweis darauf, dass die Ausführungen des geotechnischen Berichts Klipfel &amp; Lenhardt Consult GmbH (KLC) vom 17. Dezember 2019 zu berücksichtigen sind.</p> <p><b>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</b> – Sachstand - Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll im geplanten Gewerbegebiet das gesamte anfallende Niederschlagswasser (nicht behandlungsbedürftiges <b>und</b> behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser) auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen entsorgt werden. Der Bau eines öffentlichen Regenwasserkanals ist – wie im bestehenden GE Leimenfeld 3.0 - nicht vorgesehen. Das im öffentlichen Bereich (Straßen- und Gehwegflächen) anfallende Oberflächenwasser soll über das Quergefälle der Straße direkt in eine parallel laufende technische Anlage - hier: Filtersubstratrinne bzw. Mulden-Rigolen-System - eingeleitet und versickert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die entsprechende Festsetzung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet. Ebenso wie die Geotechnische Stellungnahme der Klipfel &amp; Lenhardt Consult GmbH vom 20.02.2024.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>Für die privaten Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken soll die Versickerung über eine belebte Bodenzone angestrebt werden bzw. bei Verwendung von technischen Anlagen eine DIBt-Zulassung vorliegen.</p> <p>Weiter ist den Antragsunterlagen ein Geotechnischer Bericht (Stand 17.12.2019) beigefügt, welcher ausschließlich den Geltungsbereich des bereits erschlossenen Gewerbegebietes Leimenfeld 3.0 berücksichtigt. Entsprechend Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ein Bodengutachten gefordert, welches auch den Nachweis zu erbringen hat, „dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und der Flächengröße hinreichend gegeben ist“.</p> <p><b>Fachtechnische Beurteilung</b> - Die Prüfung des Untergrundes auf seine Versickerungseignung (und weitere Kriterien im Sinne des DWA Arbeitsblattes 138) muss seitens der Kommune vor einer verbindlichen Festlegung dieser Art der Niederschlagswasserentsorgung erfolgen. Durch die Vorlage des beigefügten Bodengutachtens aus dem Bereich „GE Leimenfeld 3.0“ wird seitens des Antragsstellers davon ausgegangen, dass im vorliegenden Geltungsbereich „GE Leimenfeld 3.0A5“ vergleichbare Verhältnisse vorliegen. Wir gehen davon aus, dass im Vorfeld dieser Belang fachtechnisch ausreichend geprüft wurde und die grundsätzliche Machbarkeit der hier beabsichtigten Entwässerungskonzeption - Verzicht auf einen öffentlichen Regenwasserkanal und Versickerung des gesamtanfallenden Oberflächenwassers auf den einzelnen Grundstücken – auch tatsächlich gegeben ist und sichergestellt werden kann. Um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir bei einer erneuten Vorlage der Antragsunterlagen hierzu konkrete Aussagen zu treffen und diese an geeigneter Stelle in den Antragsunterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden weiterführende geotechnische Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt und in der Geotechnischen Stellungnahme der Klipfel &amp; Lenhardt Consult GmbH vom 20.02.2024 beschrieben. Im Ergebnis handelt es sich um vergleichbare Baugrundverhältnisse wie im Gewerbegebiet Leimenfeld 3.0. Die Geotechnische Stellungnahme wird den Antragsunterlagen beigefügt.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>Für die beabsichtigte Entwässerungskonzeption im <b>öffentlichen Bereich</b> - Einsatz von Filtersubstratrinnen und Retention über Kunststoffkörbe – ist ebenfalls eine DIBt-Zulassung erforderlich. Weiter ist bei der Dimensionierung gem. dem DWA Regelwerk A 138 bei zentralen Versickerungsanlagen i.d.R. ein 10-jährliches Regenereignis zugrunde zu legen. Wir bitten dies zu beachten und entsprechend in den vorliegenden Antragsunterlagen zu korrigieren. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligte sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil zu gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.</p> <p>Da es beabsichtigt ist im geplanten Gewerbegebiet das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen zu entsorgen, weisen wir vorsorglich drauf hin, dass dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Durch den Bauherrn / Grundstückseigentümer sind dazu rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen. Idealerweise sollte dieser Antrag parallel zum Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. Zur Orientierung verweisen wir auf unser Merkblatt „Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für erlaubnispflichtige Versickerungen in Industrie- und Gewerbegebieten“.</p> <p>Seitens der Gemeinde Ringsheim ist sicherzustellen, dass die künftigen Grundstückseigentümer bzw. Verantwortliche über diesen Sachverhalt rechtzeitig und ausreichend (z.B. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und/oder des satzungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Grundstücksentwässerung) informiert werden.</p>	<p>Die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über Versickerungseinrichtungen. Es ist keine öffentliche Regenwasserkanalisation geplant.</p> <p>Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenflächen der neuen Planstraße wird über das Straßenquergefälle direkt in eine straßenbegleitende Versickerungsmulde eingeleitet. Die Versickerungsmulde ist so bemessen, dass sie ein 30-jähriges Regenereignis aufnehmen und rückhalten kann. Die Vorbehandlung (Reinigung) des Niederschlagswassers erfolgt über eine 0,30 m starke bewachsene Oberbodenschicht. Damit die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde gegeben ist, müssen die Bodenschichten unterhalb der Mulde bis auf die durchlässigen grauen Rheinkiese ausgetauscht und durch filterstabiles, durchlässiges und unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstück erfolgt dezentral. Das anfallende Oberflächenwasser der Baufelder muss vollständig auf den Grundstücken rückgehalten und versickert werden. Die Versickerung über eine belebte Bodenzone als Vorbehandlung ist anzustreben. Sollte aus Platzgründen auf eine technische Anlage zurückgegriffen werden, muss diese über eine DIBt-Zulassung verfügen. Sollte eine Vorbehandlung notwendig werden, muss diese vor der Versickerung durch geeignete Maßnahmen erfolgen. Um den Vorbehandlungsaufwand einzuschränken, sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen nicht erlaubt.</p> <p>Die Versickerungseinrichtungen auf den privaten Baufeldern sind über eine wasserrechtliche Erlaubnis genehmigen zu lassen. Die Antragsstellung erfolgt durch die Grundstückseigentümer im Zuge des Bauantrages.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.3 Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz		<p>Insbesondere bitten wir, dass das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geforderte Bodengutachten (u. a. Angabe des mittleren höchsten Grundwasserstandes in mNN, Angabe zur Geländeoberkante, hydrogeologische Gegebenheiten mit Angabe des Bodenprofils und des kf-Wertes) auch dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beigefügt wird.</p> <p>Weiter empfehlen wir in Ziffer 5.1. der örtlichen Bauvorschriften die Formulierung bzgl. des erforderlichen Bodenaustausches „durch geeignetes Filtermaterial auszutauschen“ wie folgt zu konkretisieren: Die Anbindung an den versickerungsfähigen Untergrund ist mit abgestuftem Material mit Feinanteilen auszuführen, welches eine Durchlässigkeit von maximal <math>k_f = 1 \times 10^{-4}</math> m/s aufweist.</p> <p>Redaktionelle Hinweise.</p> <p>Bodenschutz / Abfallverwertung – Redaktionelle Hinweise zum Kapitel Abfallbeseitigung, Erdaushub und Bodenschutz.</p> <p>Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.</p>	<p>Da auch für die Baufelder keine Entlastung für das Oberflächenentwässerungssystem zur Verfügung steht, muss auch hier über einen Überflutungsnachweis die Leistungsfähigkeit des privaten Entwässerungssystems für das 30-jährige Regenereignis nachgewiesen werden. Notüberläufe in die öffentliche Versickerungsmulde sind nicht gestattet.</p> <p>Planfassung, Festsetzungen und Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum B-Plan entsprechend geändert.</p> <p>Die Hinweise zum B-Plan werden entsprechend redaktionell geändert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung der Umweltprüfung entsprechend beachtet.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.4 Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht	22.12.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
3.5 Landratsamt Straßenverkehrsamt Und ÖPNV	22.12.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen
3.6 Landratsamt Straßenbauamt	22.12.2023	Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht, da das klassifizierte Straßennetz nicht direkt betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.7 Landratsamt Amt für Waldwirtschaft	22.12.2023	Hinweis darauf, dass Wald nicht direkt oder indirekt betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.8 Landratsamt Gesundheitsamt	22.12.2023	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.9 Landratsamt, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	22.12.2023	Es ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhr-technischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.  Hinweis zur Bereitstellung der Abfallbehälter und Gelben Säcke am Rand der öffentlichen Erschließungsstraße.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Struktur des Plangebietes mit zur Straße orientierten Grundstücken ist eine Bereitstellung an einer öffentlichen Erschließungsstraße möglich.
3.8 Landratsamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung	22.12.2023	Vermessung - Hinweis darauf, dass die Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich nicht mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.  Flurneuordnung – Hinweis darauf, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen, da das Plangebiet nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens liegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Flurstücke im Plangebiet entsprechend dem aktuellen Liegenschaftskataster geteilt.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
3.9 Landratsamt Amt für Landwirtschaft	26.02.2024	<p><b>Flächeninanspruchnahme</b></p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,97 ha im Außenbereich und wird aktuell land-wirtschaftlich als Ackerland auf 2,72 ha genutzt. 15 Flurstücke sind betroffen. Bei den land-wirtschaftlich genutzten Grundstücken handelt es sich um eine Fläche bester Bodenqualität der Vorrangflur nach der digitalen Flurbilanz 2022/23. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit.</p> <p>Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Jeder Flächenverlust schwächt die betroffenen Betriebe. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausweisung erfolgt entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes sowie in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern.</p> <p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass im Plangebiet bislang landwirtschaftliche Flächen hoher Wertigkeit vorhanden sind, die infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes umgenutzt werden. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen wird jedoch im Interesse anderer für die Gemeindeentwicklung gewichtiger Belange zurückgesetzt. So dient die Umwidmung der Deckung eines Bedarfs an Gewerbeflächen und der Erhaltung und Sicherung und insbesondere der Schaffung von Arbeitsplätzen.</p>

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
noch 3.9 Landratsamt Amt für Landwirtschaft	26.02.2024	<p>Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - wird durch das Planungsgebiet Landwirtschaftsfläche der Vorrangflur beansprucht. Im Westen direkt an-grenzend verläuft der Regionale Grünzug und in ca. 160 m Abstand im Süden eine Grünzäsur. Im Regionalplan sind die Flächen als Siedlungsbereich Gewerbe vorgesehen, weshalb die Gemeinde Ringsheim der Ausweisung des Gewerbegebiets nachkommen will. Im Flächennutzungsplan war die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, mit der 4.Änderung des FNP wird der Bereich als gewerbliche Fläche im Parallelverfahren dargestellt.</p> <p><b>Zerschneidung und Erschließung</b> Die Abgrenzung des Plangebietes von Flst.Nr. 5427 bis Flst.Nr. 5444 orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert die Flurstücke, wobei von den Grundstücken meist ein Drittel der Ausgangsgröße überplant werden. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung bleibt zukünftig jedoch gewährleistet durch die vorhandene Infrastruktur.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verbleibenden Grundstücke sind weiterhin landwirtschaftlich nutzbar und durch einen rückwärtigen Weg erschlossen (siehe übersichtsplan).</p>



## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.9 Landratsamt Amt für Landwirtschaft	26.02.2024	<p>Nachfolgende Maßnahmen werden zugeordnet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Umwandlung einer Ackerfläche (2.340 m<sup>2</sup>) in Wiese mit Obstbaumreihe auf einer Teilfläche des Flst.Nr. 5433, auf Gemarkung Ringsheim, in Höhe von 30.420 Ökopunkten; die Bewirtschaftungseinheit wird dadurch mittig zerschnitten; 2.340 m<sup>2</sup> Ackerland geht verloren;</li><li>- Ökokontomaßnahme EAK 2 Kuhläger II, Umwandlung einer Ackerfläche (17.700 m<sup>2</sup>) in artenreiche Glatthaferwiese mit Obstbäumen sowie Fettwiese (5.200 m<sup>2</sup>) mittlerer Standorte mit Feldhecken auf Flst.Nr. 5194 mit einem Gesamtaufwertungspotential von 414.300 ÖP. Zugeordnet wird ein Aufwertungspotential von 25.850 ÖP</li><li>Ökokontomaßnahme EAK 3 Ringsheim (ZAK), Entwicklung eines Komplex aus Lösssteilwänden, Magerwiesen mittlerer Standorte, Gebüsche auf ehemaliger Rebfläche im Gewann Kahlenberg mit einem Gesamtaufwertungspotential von 368.000 ÖP. Zugeordnet wird ein Aufwertungspotential von 120.500 ÖP</li><li>- Ökokontomaßnahme EAK Mittelwald 2, Abteilung 1/2, Entwicklung eines Eichen-Mittelwaldes in einem Teil des "Niederwald Ringsheim" zwischen A5 und Rust mit einem Gesamtaufwertungspotential von 883.012 ÖP. Zugeordnet wird ein Aufwertungspotential von 170.294 ÖP</li></ul> <p>Durch die Ausgleichsmaßnahmen bzw. Abbuchung von Ökopunkten erfolgt lt. Ökokontoverordnung ein ausreichender Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht vom 10.10.2023 wird verwiesen, der dem Bebauungsplan beigelegt ist.</p> <p>Wir bedauern, dass durch den Ausgleich weitere ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Flächen von über 2,0 ha verloren gehen, was eine nahezu doppelte Flächeninanspruchnahme für die Landwirtschaft darstellt.</p>	

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
noch 3.9 Landratsamt Amt für Landwirtschaft		Durch die Neuausweisung des Gewerbegebiets gehen bereits 2,72 ha ackerbauliche Fläche verloren. Jede Einsparung ist nötig, um den täglichen Flächenverbrauch innerhalb Deutschlands von aktuell 55 ha auf 30 ha bis 2030 zu reduzieren, was als Ziel der Bundesregierung definiert wurde ( <i>BWagrar 30-2023</i> ). Wir bitten, dies in künftigen Planungen stärker zu berücksichtigen.	
4. IHK Freiburg	29.11.2023	<p>Hinweis zur näheren Erläuterung zur Belegung des bestehenden Gewerbegebietes "Leimenfeld 3.0". Es sollte möglichst verhindert werden, dass hier wesentliche Baulücken verbleiben, während die neuen Flächen schon vergeben bzw. gar bebaut werden würden.</p> <p>Hinweis zur Zulässigkeit von betrieblichem Wohnen. So könnte auch die erreichbare Flächeneffizienz der Betriebsareale leiden.</p> <p>Hinweis zur Begründung zu Zulässigkeit von Anlagen für gesundheitliche Zwecke.</p> <p>Hinweis zur Harmonisierung der Festsetzungen mit denen des benachbarten Gewerbegebietes Leimenfeld 3.0.</p> <p>Hinweis zu Handwerkerprivileg und eine Angleichung an die Festsetzung im Gewerbegebiet Leimenfeld 3.0.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Ausweisung des neuen Baugebietes erforderlich ist, um zukünftig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung sicherzustellen.</p> <p>Auf Betriebsleiterwohnungen wird im gesamten Plangebiet verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlagen für gesundheitliche Zwecke werden entsprechend dem B-Plan „Leimenfeld 3.0“ ausnahmsweise zugelassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit den Abweichungen soll eine flexiblere Nutzung des neuen Gewerbegebietes ermöglicht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen analog zu der des Gewerbegebietes Leimenfeld 3.0 auf 10% der Produktionsfläche bzw. max. 150 m<sup>2</sup> geändert.</p>
5. Handelsverband	30.11.2023	Hinweis zur Harmonisierung der Festsetzungen mit denen des benachbarten Gewerbegebietes Leimenfeld 3.0.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit den Abweichungen soll eine flexiblere Nutzung des neuen Gewerbegebietes ermöglicht werden.

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
6. Deutsche Telekom AG		Keine Stellungnahme	
7. Vodafone BW	15.12.2023	Hinweis darauf, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Vodafone befinden. Daher keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Netze BW	27.11.2023	Hinweis darauf, dass innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets Versorgungsleitungen vorhanden sind.  Hinweis auf die erforderliche Trafostation.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um eine flexible Umsetzung sicherzustellen, wird auf die entsprechende Festsetzung verwiesen, der zufolge eine Trafostation im gesamten Geltungsbereich des B-Plans mit Ausnahme der öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig ist.
		Hinweis zur Einholung von Lageplänen über die bestehenden Versorgungsleitungen durch die Baufirmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend beachtet.
8. badenova Netze	21.11.2023	Keine Einwendungen.  Hinweis darauf, dass die gegebene Wirtschaftlichkeit das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden kann	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10. Abwasserzweckverband Südliche Ortenau	11.12.2023	Redaktionelle Hinweise zur Einleitung des Niederschlagswassers, zu Zuständigkeit der Abwasserbeseitigung sowie zum Nachweis der Versickerungseinrichtungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung entsprechend geändert.
11. Wasserversorgungsverb. Südliche Ortenau		Keine Stellungnahme	

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
12. Landesnaturschutzverband		Keine Stellungnahme	
13. BUND Ettenheim	04.1.2023	<p>Wiederum wird gegen den Grundsatz verstoßen, in der Reihenfolge 1. Vermeidung, 2. Minimierung, 3. Ausgleich zu verfahren! „Nachfrage und Bedarf“ sind hier die entscheidenden Argumente!</p> <p>Stattdessen werden Flächen vorsorglich „bereitgestellt“, um sie sich zu sichern. Eine Innenverdichtung ist nicht zu erkennen! Parkflächen sind immer noch nicht gestapelt!</p> <p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) ist nicht zu erkennen und die Forderungen der Regierung, Flächen einzusparen, ebenso wenig! Die Zersiedelung unserer Landschaft wird damit weiterhin vorangetrieben.</p> <p>Ein Gewerbeflächenmanagement wie zum Beispiel in Merzhausen (Freiburg) ist unbedingt notwendig, sonst kann das Ziel, bis zum Jahr 2035 den Flächenverbrauch auf Netto-Null zu reduzieren, nicht erreicht werden!</p> <p>Die Gewerbeansiedelung wird gewünscht, wegen „äußerst verkehrsgünstiger Lage“ zu bestehenden Straßen, was zu immer weiteren Schlussfolgerungen führt. Ringsheim sei ein „Fernverkehrshalt“ der Bahn. Diese Einschätzung ist unserer Meinung nach falsch !</p> <p>Hinweis darauf, dass die naturschutzfachliche Bewertung noch in Arbeit ist. Wir weisen aber darauf hin, dass alle Gemeinden im Umkreis, sowie Ringsheim selbst, Weißstörche beherbergen, deren nächster Nahrungslebensraum durch diese Flächeninanspruchnahmen beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf wurde im Rahmen des FNP-Verfahrens behandelt. Da die Grundstücke des angrenzenden B-Plans "Leimenfeld 3.0" bereits zu einem großen Teil verkauft und bebaut sind, ist die Ausweitung des Gewerbegebietes "Leimenfeld 3.0A 5" aus Sicht der Gemeinde erforderlich, um auch zukünftig eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung entsprechend dem Bedarf sicherzustellen. Es ist vorgesehen, im Plangebiet nur arbeitsplatzbringende und keine touristisch orientierten Betriebe anzusiedeln.</p> <p>Der Bahnhof Ringsheim ist ein Nahverkehrshalt. Darüber hinaus halten gelegentlich auch Fernverkehrszüge. Auch ist der Bahnhof Ringsheim Teil der ÖPNV-Südspange im Ortsaukreis</p> <p>Der Weißstorch wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Nahrungsgast erwähnt. Eine weitergehende Duldung wurde nicht gesehen.</p>
14. Nabu Ettenheim	05.12.2023	Hinweis darauf, dass sich der Stellungnahme des BUND angeschlossen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die vorstehende Abwägung zur Stellungnahme des BUND verwiesen.

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

<b>Behörde</b>	<b>Schr.v.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		Keine Stellungnahme	
15. Gemeinde Rust		Keine Stellungnahme	
16. Gemeinde Kappel-Grafenhausen	13.12.2023	Hinweis darauf, dass das Einvernehmen erteilt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
17. Stadt Ettenheim	22.11.2023	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
18. Stadt Herbolzheim		Keine Stellungnahme	

Zusammengestellt: Freiburg, den 07.10.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER

## Gemeinde Ringsheim - B-Plan "Leimenfeld 3.0A5"

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
i.R. der Frühzeitigen Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Bürger</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregung</i>	<i>Beschlussempfehlung</i>
---------------	----------------	-----------------	----------------------------

Im Rahmen der Frühzeitigen Anhörung wurden von Seite der Öffentlichkeit während einer Auslegung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Zusammengestellt: Freiburg, den 07.10.2024 HOF

PLANUNGSBÜRO FISCHER  
GÜNTERSTALSTRASSE 32  
79100 FREIBURG