

Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5", Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis)

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. R. d. frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und betroffenen Bürger i.R.d. frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
1 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Raumordnung	29.04.2025	Wir verweisen auf die Stellungnahme des Verband Region Südlicher Oberrhein vom 31.03.2025, der wir uns anschließen. Darüber hinaus tragen wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	S. Empfehlung Planer zu Anregungen des VRSO
Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.04.2025	Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Hochflutlehm" und "Neuenburg-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär" im Untergrund zu erwarten. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde	Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 1 Regierungspräsidium, Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.04.2025 Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau- grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähig- keit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugru- bensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersu- chungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein pri- vates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Hydrogeologie</u> Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird noch ergänzt und in die Bebauungsvorschriften übernommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
Zu 1 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.04.2025	Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Das Plangebiet liegt in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden (Vorkommensnummer L 7712-21, Bearbeitungsstand 2011). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine- und Erdenrohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Landesbergdirektion Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen Ref. 47.1 - Straßenbau Nord	16.04.2025	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Strassenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Im Untersuchungsraum befindet sich die Bundesstraße B3. Unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt. Wir weisen darauf hin, dass falls bauliche Eingriffe an den Straßen notwendig sind, diese mit dem Regierungspräsidium Freiburg als Straßenbaulastträger abzustimmen sind. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Wir bitten Sie daher darum uns am weiteren Planungsverlauf zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist nicht korrekt. Das Planungsgebiet befindet sich westlich angrenzend an die Herbolzheimer Straße. Die B3 befindet sich östlich davon in einem Abstand von ca. 210 bis 250 m. Insofern sind aus planerischer Sicht die Belange des RP Verkehr von der Planung nicht betroffen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 1 Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1, Indust- rie, Schwerpunkt Luftreinhaltung	07.04.2025	Aus Sicht der Referate 54.1-54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	21.03.2025	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten. Wird zur Kenntnis genommen.
2 Verband Region Südlicher Oberrhein	31.03.2025	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,1 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen eine Sondergebiet SO „Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa-Park“ fest.	

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 2 Verband Region Südlicher Oberrhein	31.03.2025	Die notwendige 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Aus der Begründung sollte hervorgehen, warum gerade am Rande des Ringsheimer Gewerbegebiets Leimenfeld Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park entstehen sollen. Grundsätzlich würde eine Zuordnung von Mitarbeiterwohnungen zu vorhandener Wohnbebauung besser passen, als am Rande eines Gewerbegebiets. Es ist auch zu bedenken, dass die vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung im Bereich Leimenfeld durch die Schutzwürdigkeit der vorgesehenen Wohnnutzung nicht beeinträchtigt werden darf.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich des Standorts noch ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet "GE Leimenfeld 3.0A5" und der geplanten Bebauung im Sondergebiet besteht ein Abstand von ca. 32 m, d. h. die geplante Bebauung im Sondergebiet grenzt nicht unmittelbar an die gewerbliche Nutzung. Des Weiteren wurden in der schalltechnischen Untersuchung für das Sondergebiet die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete zugrunde gelegt. Die vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung findet in der schalltechnischen Untersuchung Berücksichtigung. Die vorliegende lärmtechnische Untersuchung, das dem Bebauungsplan beigelegt ist, trifft auch Aussagen zum Gewerbelärm dahingehend, dass an den Immissionsorten Gebäude 1-5 (s. Karte Gutachten) im Sondergebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete unterschritten bzw. eingehalten werden. Am geplanten Gebäude 6 (südlicher Bereich) sind laut schalltechnischer Untersuchung Überschreitungen von max. 0,6 db(A) prognostiziert. Diese Überschreitungen beschränken sich jedoch auf einen kleinen Fassadenabschnitt im 2. OG auf einer Länge von ca. 6,0 m. In diesem Bereich dürfen keine offenbaren Fenster vorgesehen werden.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 2 Verband Region Südlicher Oberrhein	31.03.2025	Die Abkürzung „ZVT“ und der damit gemeinte Zweckverband sollte in der Begründung zum Bebauungsplan näher erläutert werden.	Die Begründung wird noch entsprechend ergänzt.
		Wir weisen darauf hin, dass westlich der geplanten Sondergebietsfläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan) anschließt.	
		Entsprechend der Vorabstimmung im Jahr 2021 besteht kein Zielkonflikt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Eine weitergehende Siedlungsentwicklung nach Westen würde jedoch Ziele der Raumordnung verletzen und könnte aus regionalplanerischer Sicht nicht mitgetragen werden.	Dies ist der Gemeinde bekannt. Eine weitergehende Siedlungsentwicklung ist nicht vorgesehen. Die Begründung wird diesbezüglich noch entsprechend ergänzt.
		Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die effektive Flächennutzung der 6 Gebäude mit Tiefgarage begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Der Bebauungsplan sollte allerdings das städtebauliche Konzept (insbesondere Baukörper, Baudichte, Gebäudehöhen) entsprechend fixieren, damit es zu keinen unerwünschten Abweichungen kommt.	Mit den Festsetzungen wurde eine gewisse Flexibilität gewahrt, damit es im Rahmen der Ausführungsplanung u. U. nicht zu erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes kommt. Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird zusätzlich eine Mindestgeschosszahl und eine Mindestgebäudehöhe sowie eine Mindest-Geschossflächenzahl festgesetzt, um eine gewisse Verdichtung zu gewährleisten.
		Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	25.04.2025	Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.	Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt derzeit im Rahmen der 5. Änderung des FNPs.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	25.04.2025	Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen, ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Berücksichtigung des § 3 Abs. 2 BauGB unter Beachtung des § 1 DVO GemO. Dies gilt nicht, sobald die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ettenheim wirksam ist. In dieser soll zur Offenlage die Fläche des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" aufgenommen werden (s. hierzu auch Ziffer 2.2 der Begründung). Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde, dem Verband Region Südlicher Oberrhein und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt. Es werden folgende Anregungen vorgebracht: <u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Ziffer 2.1: Bei der Berechnung der Grundflächenzahl dürfen die privaten Grünflächen nach § 19 Abs. 3 BauNVO nicht miteinbezogen werden. Sofern noch nicht geschehen, empfehlen wir zu prüfen, ob vor diesem Hintergrund die geplante GRZ von 0,8 ausreichend ist. Falls erforderlich, wäre nach § 17 BauNVO eine Überschreitung der Orientierungswerte mit entsprechender Begründung durchaus möglich. Ziffer 2.3: Die Rechtsgrundlage für diese Regelung findet sich in § 21a Abs. 4 und nicht § 21 Abs. 4 BauNVO. Zusätzlich könnte die entsprechende Ziffer (hier Ziffer 3) ergänzt werden. Ziffer 3: Nach dem zeichnerischen Teil sind nur Einzelhäuser zulässig. Dies wäre zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen, eine Vorabstimmung mit den genannten Behörden hat im Vorfeld stattgefunden. Nach Rücksprache mit dem planenden Architekten, ist die festgesetzte GRZ ausreichend. Die Grünflächen wurden zur Berechnung der GRZ nicht herangezogen. Der Schreibfehler wird korrigiert, die Ziffer ergänzt. Die Festsetzung wird noch ergänzt.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	25.04.2025	Nach Ziffer 5 sind Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen sowie außerhalb der privaten Grünfläche sind zu einem Großteil mit einem Leitungsrecht belegt. Es sollte noch festgesetzt werden, dass wenn Nebenanlagen dem Zweck des Leitungsrechts widersprechen, in diesem nicht zulässig sind.	Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt, innerhalb des ausgewiesenen Leitungsrechts sind keine Nebenanlagen zulässig.
		Ziffer 6.2: Festgesetzt wird eine private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB. Eine Festsetzung nach Nr. 15 verlangt die Festsetzung einer Grünfläche verbunden mit einer bestimmten Zweckbestimmung. Je nach Zweckbestimmung der Grünfläche sind bauliche Anlagen und Wege in der Grünfläche nicht ausgeschlossen, wenn sie eine nur <i>untergeordnete Bedeutung</i> haben und nicht ihrerseits für die festgesetzte Grünfläche prägend sind. Einer Festsetzung, dass Wege sich auf ein Minimum zu beschränken haben, wäre dann entbehrlich. Allerdings ist darauf zu achten, dass, sofern in dem Teil der privaten Grünfläche, der nicht als Versickerungsmulde oder Fläche zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt ist, Ausgleichsmaßnahmen geplant sind, die Zweckbestimmung der Grünfläche den Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegensteht.	Die Zweckbestimmung "Eingrünung" wird im Zeichnerischen Teil noch entsprechend ergänzt.
		Da u. E. sämtliche Stellplätze in der Tiefgarage untergebracht werden sollen, sollte noch festgesetzt werden, dass Garagen die keine Tiefgaragen sind, im Baugebiet nicht zulässig sind.	Da die private Grünfläche der Eingrünung dient, wird der Passus "die Befestigung von Wegen auf ein Minimum zu beschränken" gestrichen.
		Ziffer 9.6, zweiter Absatz: Wir empfehlen hier einen Versickerungsfaktor vorzugeben.	Eine entsprechende Festsetzung wird noch aufgenommen.
		Für das geplante Projekt sind im Bebauungsplan Maximalwerte (z. B. Vollgeschosse, Gebäudehöhen) vorgegeben. Um aus städtebaulicher Sicht die gewünschte Bebauung in ihrer Intensität einzufordern, sollten auch entsprechende Mindestwerte (Mindestanzahl von Vollgeschossen, Mindestgebäudehöhen, ...) festgesetzt werden.	Die Festsetzung wird dahingehend überarbeitet, dass bei erforderlichen Versiegelungen die örtliche Bauvorschrift Ziff. 3.2 zu beachten ist. Die Festsetzungen werden hinsichtlich einer Mindestgeschosszahl, Mindestgeschossflächenzahl sowie einer Mindestgebäudehöhe ergänzt.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Baurechtsamt	25.04.2025	<u>örtliche Bauvorschriften:</u> Ziffer 2: Durch Ziffer 5.3.1 der Begründung gehen wir davon aus, dass das Attikageschoss an allen Gebäudeseiten von der Gebäudeaußenwand zurückversetzt errichtet werden soll. Ziffer 2 gibt zwar vor, dass das Attikageschoss von allen Gebäudeseiten zurückversetzt angeordnet werden muss. Ein Maß ist hierbei nicht vorgegeben. Es wäre deshalb möglich an einer Gebäudeseite lediglich z. B. 50 cm von der Gebäudeseite abzurücken um an anderer Stelle ein größeres Abrücken zu ermöglichen, wenn die 85 % eingehalten sind. Sollte hier noch eine Präzisierung erforderlich sein (z. B. „von allen Gebäudeseiten gleich weit zurückversetzt“) wäre dies zu ergänzen. <u>Zeichnerischer Teil:</u> Sofern noch nicht erfolgt, empfehlen wir zu prüfen, ob in NZ 2 bei einer GRZ von 0,8 und 5 Vollgeschossen eine GFZ von 2,4 ausreichend ist. Gleiches gilt in NZ 1 bei GRZ 0,8 und 4 Vollgeschossen. <u>Begründung:</u> Ziffer 8: Es sollte noch eine Aussage erfolgen, ob die Löschwasserversorgung gesichert ist.	Hier soll dem Planer hinsichtlich der Gestaltung im Rahmen der Ausführungsplanung eine gewisse Flexibilität eingeräumt werden. Insofern wird hier auf eine Präzisierung der Festsetzungen verzichtet. Die GRZ und GFZ wurde mit dem Planer der Bebauung abgestimmt. Die Begründung wird hinsichtlich der Löschwasserversorgung noch ergänzt.
		<u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen nicht mit dem Liegenschaftskataster überein. Wir empfehlen den weiteren Planungen, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu Grunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung beziehen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht. <u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Das Kataster wird zur Offenlage aktualisiert. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
- Amt für Waldwirtschaft	25.04.2025	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt für Straßenverkehr und ÖPNV		Die Erschließung soll über eine Anbindung von Süden im Bereich des bestehenden Wirtschaftsweges, der bis zur Zufahrt der Tiefgarage als öffentliche Straße ausgewiesen wird, nördlich des geplanten Gewerbegebietes "Leimenfeld 3.0A5", erfolgen. Von da aus erfolgt eine direkte Zufahrt zu der Tiefgarage. Mit dem Shuttlebus vom Bahnhof Ringsheim/Europa-Park und einer Bushaltestelle an der Herbolzheimer Straße, ist eine Anbindung an die Gemeinde Rust und den Europa-Park/Rulantica mit dem ÖPNV gewährleistet.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Notwendige verkehrsrechtliche Maßnahmen zu Beschilderung und Markierung im Zusammenhang mit den geplanten Erschließungen sind rechtzeitig mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Straßenbauamt		Die Belange des klassifizierten Straßennetzes sind von dem Vorhaben nicht berührt. Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden daher nicht geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht		Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt für Umweltschutz		<u>Artenschutz</u> Im Fachbeitrag Artenschutz des Büros EPE vom 03.13.2024 sind die Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Im Geltungsbereich selbst konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Im weiteren Umfeld wurden jedoch u.a. Mauereidechsen sowie Hausperling und Feldlerche festgestellt. Die in Kapitel 4.3 und 5.3 des Fachbeitrags genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zum Schutz der Vogelarten und der Mauereidechse durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz	25.04.2025	Darüber hinaus wird empfohlen den Geltungsbereich in südliche Richtung – also in Richtung der bekannten Mauereidechsenvorkommen – mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Dies verhindert das Einwandern von Tieren während der Bauphase. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden. Im weiteren Untersuchungsgebiet – außerhalb des Geltungsbereichs – wurde ein Brutnachweis der Feldlerche erbracht. Diese Art meidet Kulissenwirkungen wie Gehölze und Gebäude in einem Umkreis von bis zu 150 m. Der nächst gelegene Brutnachweis liegt ca. 120 m vom Rand des Geltungsbereichs entfernt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätte aufgegeben wird. Da der Lebensraum zwischen Gewerbegebiet und A5 immer kleiner wird, ist die Umsetzung der Vorsorgemaßnahme VoM1 (vgl. Bebauungsplan „Leimenfeld 3.0A5“) - aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswert. Betrachtet man die kumulierende Wirkung beider Bebauungspläne haben diese das Potential die lokale Population der Feldlerche in diesem Bereich erheblich zu beeinträchtigen. Daher wird empfohlen das im Rahmen des B-Plans „Leimenfeld 3.0A5“ vorgeschlagene Monitoring durchzuführen, so dass ggfs. erforderliche Maßnahmen zur Nachsteuerung ergriffen werden können. <u>Eingriff in Natur und Landschaft</u> Die im Umweltbericht des Planungsbüros <i>Fischer</i> vom 24.02.2025 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 73.666 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Durch die in Kapitel 8.2 dargestellte Kompensationsmaßnahme 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.	Eine entsprechende Festsetzung zur Stellung eines Reptilienzauns entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze wird unter Ziff. 8.3 aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen. Die Gemeinde Ringsheim wird dem Amt für Umweltschutz, LRA Ortenaukreis, einen Nachweis der Abbuchung aus dem Ökoko-Konto vorlegen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umweltschutz	25.04.2025	<u>Vermeidung Vogelschlag</u> Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & 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 Balkone > 2 m² Glasfläche und > 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 < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (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 Greifvogelsilhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm), Schweizerische Vogelwarte Sempach (https://vogelglas.vogelwarte.ch) sowie Wiener Umweltschutz (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glaslaeichen). Darüber hinaus sind auch Lärmschutzwände, Brückengeländer, Einhausungen von Bushaltestellen etc. so zu gestalten, dass sie von Vögeln als Hindernis wahrgenommen werden können. Hierbei ist sich ebenfalls an den Vorgaben der Schweizer Vogelschutzwarte zu orientieren (vogelwarte.ch, 2022).	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Umwelt- schutz	25.04.2025	<u>Hinweis Beleuchtung</u> 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 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 (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543). <u>Ergebnis</u> Bei Durchführung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Wir empfehlen die Auswirkungen der beiden Bebauungspläne „Leimenfeld 3.0A5“ sowie „Leimenfeld II.A5“ auf die Feldlerche im Rahmen eines Monitorings entsprechend zu überwachen. A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen <u>I. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</u> Sachstand Die Entwässerung im Geltungsbereich (Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mitarbeiterwohnungen ZVT / Europa Park“) soll über dezentrale Oberflächenversickerung erfolgen.	Eine Festsetzung zur Vermeidung von Lichtemissionen wurde bereits in die Festsetzungen auf der Grundlage des Fachbeitrags Artenschutz übernommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Monitoring Feldlerche erforderlich ist.
- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz			

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirt- schaft und Boden- schutz	25.04.2025	Entsprechend einer technische Machbarkeitsanalyse durch das Ing. Büro Keller, sei die Realisierung einer gezielten Versickerung über eine Versickerungsmulde innerhalb des Geltungsbereiches sichergestellt. Weiter ist in den textlichen Festsetzungen zu entnehmen, dass ein Teil der Tiefgaragen (mind. 1.200 m²) sowie ein Teil der Flachdächer (mind. 1.000 m²) zu begrünen sind. <u>Fachtechnische Beurteilung</u> Wir gehen davon aus, dass bei der in der Begründung genannten „technischen Machbarkeitsprüfung“ entsprechende Kriterien sowie die Maßgaben des DWA Regelwerkes Arbeitsblatt A 138-1 (Okt. 2024) beachtet wurden und eine regelkonforme Versickerungsanlage tatsächlich realisiert werden kann. Vorsorglich wird bzgl. der gewählten Abflussbeiwerte (u.a. Dachbegrünung Tiefgarage und sonstige Flachdächer) auf die dortige Tabelle 9 verwiesen und ebenfalls um entsprechende Beachtung gebeten. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist in Bezug auf die textliche Festsetzung zur Herstellung einer Versickerungsanlage (Ziffer 7.1 und Ziffer 9.4) ein Verweis auf das entsprechende Regelwerk DWA A 138-1 ergänzend aufzunehmen. <u>Hinweise</u> Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass Fotovoltaik-Anlagen und Dachbegrünung sich nicht gegenseitig ausschließen und beide System gemeinsam installiert werden können. Im Zusammenhang mit der in Ziffer 9.4 formulierten textlichen Festsetzung bzgl. dem Einbringen von Bruchsandsteinen und Wurzelstöcke im Böschungsbereich der Versickerungsanlage, weisen wir darauf hin, dass es sich hier um eine abwassertechnische Anlage handelt, welche gemäß dem allgemein gültigen Regelwerk der Abwassertechnik (u.a. DWA A 138-1) zu unterhalten und zu betreiben ist. <u>II. Bodenschutz</u> Aus Sicht des Bodenschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen des Regelwerkes wurden seitens des Planers der Versickerungsmulde beachtet. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt. Dies ist bekannt. Wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung Ziff. 9.4 noch entsprechend geändert. Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	25.04.2025	Im Hinblick auf die in Teil A der Schriftlichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen) unter Punkt 10 (Auffüllung) genannten Forderung, dass das Planungsgebiet bis auf Straßenniveau aufzufüllen ist, machen wir darauf aufmerksam, dass die unter Kapitel C (Hinweise und Empfehlungen), Punkt 2.5 (Bodenschutz) aufgeführte Auflage, wonach zu Geländeauffüllungen ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden ist, anhand der aktuellen gesetzlichen Vorgaben, lediglich für sogenannte durchwurzelbare Bodenflächen gilt. Unter durchwurzelbare Bodenflächen sind zum Beispiel Grünflächen zu verstehen. Zur Auffüllungen von Flächen, die später als technisches Bauwerk genutzt werden sollen (Gebäude-, Verkehrs-, Wege- und Parkplatzflächen etc.) dürfen gemäß Ersatzbaustoffverordnung auch andere mineralische Materialien (Baustoffrecyclingmaterial etc.) eingesetzt werden, wenn gewährleistet ist, dass die dort genannten Anforderungen an den Grundwasserschutz eingehalten werden. III. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Altlasten" sind unsererseits keine Ergänzungen / Anmerkungen erforderlich. B) <u>Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u> <u>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</u> <u>Allgemeiner Hinweis</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	25.04.2025	Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren. I. <u>Grundwasser</u> 1. Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden: • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) • Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasser-neubildungsrate • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs • Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten • Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung) • Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten • Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers 2. Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen.

<i>Behörde</i>		<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	25.04.2025	II. <u>Boden/Altlasten</u> 1. Umfang und Detaillierungsgrad Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Boden“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden: • Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) • Veränderung der Bodenfunktionen und der Struktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung) • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs • Schadstoffeintrag • Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen • Verringerung des Ertragspotentials durch Veränderung der Standorteigenschaften • Verlust an Rohstoffen, Überbauung und Zerschneidung von Rohstoffvorkommen • Verbesserung durch Sanierung schadstoffbelasteter Böden 2. Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes. III. Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich des Schutzgutes „Oberflächengewässer“ aus unserer Sicht ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
- Gesundheitsamt		Im Rahmen des Gutachtens wurden in einigen Fällen die Grenzwerte für Lärm überschritten. Die Umsetzung der empfohlenen Schallschutzmaßnahmen ist vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Eigenbetrieb Abfallwirtschaft		Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Eigenbetrieb Abfall- wirtschaft	25.04.2025	Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer C „Hinweise und Empfehlungen“ aufzunehmen: <u>Abfallwirtschaft</u> <u>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke</u> Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen. <u>Hinweis:</u> Die von der Haupteerschließungsstraße „Herbolzheimer Straße“ in westlicher Richtung abzweigende, kurze, Stichstraße wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt). Dies bedeutet für die Bewohner der betroffenen Grundstücke, dass die Abfallbehälter (Graue Tonne, Grüne Tonne, Gelbe Säcke) sowie die sonstigen Abfälle (Sperrmüll) im Einmündungsbereich zur „Haupteerschließungsstraße“ zur Abholung bereit gestellt werden müssen. <u>Abfallwirtschaftssatzung</u> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin: <u>Bodenaushub</u> Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.	Die Hinweise werden noch ergänzend in die Bebauungsvorschriften übernommen. In der Begründung ist bereits ein Kapitel zu dem Landeskreislaufwirtschaftsgesetz unter der Ziffer 9 enthalten.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Eigenbetrieb Abfall- wirtschaft	25.04.2025	Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist. Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.	

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Eigenbetrieb Abfall- wirtschaft	25.04.2025	Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Amt f. Landwirtschaft	30.04.2025	Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 14.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Leimenfeld II.A5" beschlossen. In der Sitzung am 18.03.2025 hat der Gemeinderat über den Entwurf des Bebauungsplanes beraten und die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Dargelegte Planung In einem zusammenhängenden Areal sollen Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park bzw. Rulantica (ZVT-Gebiet) sowie ein Boardinghouse für Künstler, Techniker, Arbeiter und temporäre Mitarbeiter geschaffen werden. Mit der Umstrukturierung von Themenbereichen sowie dem Bau einer zusätzlichen Gastronomie und einem Gästehaus im Bereich des Tüpfendorfes erhöht sich die Anzahl der Mitarbeiter des Europa-Parks. Die bereits vorhandenen Mitarbeiterwohnungen werden bereits von den Mitarbeitern des Europa-Parks genutzt, und sind nicht ausreichend. Derzeit sind einige Mitarbeiter in Containern auf dem Parkplatz "Rulantica" temporär untergebracht. Es besteht daher ein dringender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen, der mit dem Baugebiet "Leimenfeld II.A5" gedeckt werden soll. Die Mitarbeiter können den Shuttlebus vom Bahnhof Ringsheim/Europa-Park zu Rulantica und dem Europa-Park nutzen, so dass zusätzlicher PKW-Verkehr vermieden wird. Mit diesem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der Siedlungserweiterung im Westen der Gemeinde Ringsheim insgesamt sichergestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft	30.04.2025	Übergeordnete Planungen Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (alte Flurbilanz). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Leimenfeld II.A5" ist in der rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim größtenteils als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Westen beinhaltet der Geltungsbereich einen Streifen Landwirtschaftsfläche. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (das Verfahren gilt bisher nur für eine Fläche in Ettenheim und ist bereits eingeleitet), erfolgt die Umwandlung der Fläche in eine Sonderbaufläche "Mitarbeiterwohnen ZVT/Europa-Park" bzw. Grünfläche. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan bis zum Satzungsbeschluss aus dem Flächennutzungsplan als entwickelt gilt. Landwirtschaftliche Belange Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 1,14 ha. Die überplante Fläche an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen beträgt ca. 0,9 ha welche als Ackerland genutzt werden. Laut Digitaler Flurbilanz 2022/23 handelt es sich bei der Änderungsfläche des o.g. Bebauungsplans auf u.a. Flurstück-Nr. 5379 und 5380 (Gemarkung Ringsheim) um eine Vorrangflur der Wertstufe 1 (Flur OG 2892). Die Digitale Flurbilanz ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 LLG (<i>Landwirtschafts- und Landeskultugesetzes</i>) verankert. Sie entspricht der dort genannten Standorteignungskartierung, die in der Verwaltungsvorschrift des MLR zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz (VwV <i>Standorteignungskartierung und Bodenbilanz</i>) vom 31.03.2022 definiert ist. Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf. Sie soll zukünftig alle 5 Jahre aktualisiert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaureis - Amt f. Landwirtschaft	30.04.2025	Die <i>Vorrangflur</i> umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb <i>zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten</i> sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben. Wir bitten darum die Planunterlagen entsprechend der neuen digitalen Flurbilanz anzupassen und die alte Flurbilanz zu verwerfen. https://lel.landwirtschaft-bw.de/Lde/Startseite/Unsere+Themen/Geofachdaten+Flurbilanz+2022. Zerschneidung (Durchschneidung) Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an den Flurstücksgrenzen, aber zerschneidet und verkleinert eine große Bewirtschaftungseinheit. 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. Immissionsschutz Ackerkulturen Das Planungsgebiet wird im Norden, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Da das überplante Gebiet an ackerbauliche Flächen angrenzt, ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Pflanzenschutz, ...) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzt, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 m, reduziert werden kann. Der Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugebiet bzw. Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.	Im Umweltbericht wurden die Aussagen der Flurbilanz 2022 – des LEL Ortenaukreis aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches, der zur Zerschneidung einer größeren Bewirtschaftungseinheit führt, ergibt sich aus den raumordnerischen Vorgaben (regionaler Grünzug). Diese sind im vorliegenden Fall gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen höher zu gewichten.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 3 Landratsamt Ortenaukreis - Amt f. Landwirtschaft	30.04.2025	In den vorliegenden Planunterlagen und Lageplänen sind private und öffentliche Grünflächen, als auch Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen, was wir begrüßen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Das Planungsbüro äußert sich wie folgt: Im Westen sowie im Norden grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Flächen. Im Westen wird durch die private Grünfläche, die der Versickerung und Eingrünung dient, ein entsprechender Abstand eingehalten.	
		Ein Wirtschaftsweg im Norden sowie der herzustellende Pflanzstreifen garantieren, dass entsprechende Abstände eingehalten werden. Durch den Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges zur Straße für die TG-Einfahrt werden auch im Süden die entsprechenden Abstände eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ausgleichsmaßnahmen Planungen zu Kompensationsmaßnahmen liegen bereits vor. Ein entsprechender Ausgleich wird durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ringsheim erbracht. Nachfolgende Maßnahme wird z. T. zugeordnet: 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 73.666 ÖP. Durch die Abbuchung von Ökopunkten erfolgt lt. Ökokontoverordnung ein ausreichender Ausgleich für das Schutzgut Boden. Dies nehmen wir zur Kenntnis. Es bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken in genanntem Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
4 Deutsche Bahn AG, Karlsruhe	09.04.2025	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken. Die durch den Bebauungsplanentwurf betroffenen Flächen weisen einen ausreichenden Abstand zu den von der technischen ABS- oder NBS-Planung betroffenen Flächen auf.	

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 4 Deutsche Bahn AG, Karlsruhe	09.04.2025	Allerdings rückt durch den Bebauungsplan die bebaute Fläche der Gemeinde Ringsheim näher an die NBS-Trasse heran. Kritisch sehen wir in dem Bezug, dass dies Auswirkungen auf die Schallschutzmaßnahmen an NBS und/oder ABS haben kann. Das kann allerdings nur im Rahmen einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung geklärt werden. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis ist korrekt. Die neue Bahnstrecke, parallel zur A5, wurde aufgrund des noch nicht fortgeschrittenen Planungsstandes nicht berücksichtigt. Sollte die Strecke realisiert werden, sind vom Betreiber der Strecke zusätzliche Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen, um die Anforderungen gemäß Teil 1 zur DIN 4109:2018.01 einzuhalten. Wird zur Kenntnis genommen.
5 IHK Südl. Oberrhein, Freiburg	01.04.2025	Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,14 ha befindet sich am westlichen Rand des Siedlungskörpers von Ringsheim im Bereich der Ringsheimer Gewerbegebiete „Leimenfeld xx“. Aufgrund der rasanten Weiterentwicklung des Europa-Parks mit stetig wachsenden Mitarbeiterzahlen soll auch in Ringsheim ein unternehmenseigener Mitarbeitercampus entstehen. Geplant sind sechs 4- bis 5-geschossige Baukörper in 2 Reihen mit gemeinsamer Tiefgarage. Fünf davon sind ausschließlich für Mitarbeiterwohnungen inkl. wohl gemeinsamer Infrastruktur vorgesehen, das 6. höhere Gebäude soll als Boardinghouse für Künstler und temporäre Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Zur klaren Eingrenzung der Nutzung auf die gewünschten spezifischen Wohnnutzungen soll ein entsprechendes Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden. An das Plangebiet grenzen diverse „gewerbliche“ Bereiche bzw. Bebauungspläne an, zwei rechtswirksame sowie ein Bebauungsplan, welcher sich im Verfahren befindet. Erstere Bereiche sind bereits aufgesiedelt oder befinden sich in der Aufsiedelung. Auch unmittelbar südlich des Plangebietes sind uneingeschränkte Gewerbegebiete insbesondere für „klassisches Gewerbe“ geplant (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimenfeld 3.0A5“).	Wird zur Kenntnis genommen. An das Planungsgebiet grenzen ausschließlich rechtskräftige Bebauungspläne.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 5 IHK Südl. Oberrhein, Freiburg	01.04.2025	Das Vorhaben der maßgeblichen Schaffung von Wohnraum für weitere Mitarbeiter des Unternehmens an sich wird begrüßt, was auch für die hohe Flächeneffizienz der Planung gilt. Allerdings werden die neuen Wohnnutzungen unmittelbar an die gewerblich genutzten Bereiche der Gemeinde angrenzen. Mit Realisierung des Campus am nun vorgesehenen Standort darf es weder zu einer Einschränkung der aktuellen Betriebsweise bereits ansässiger Betriebe inkl. angemessener Entwicklungsmöglichkeiten für diese, noch eine Einschränkung der Nutzbarkeit des künftigen südlichen Gewerbegebietes entsprechend eines „GE“ kommen können. <i>Derzeitige Anregungen</i> a) <i>Lärm:</i> - Im beigefügten Übersichtsplan sollten u.E. möglichst alle den aktuellen Plan im Sinne von § 50 BImSchG tangierenden weiteren Pläne mit ihren Geltungsbereichen eingezeichnet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden Gewerbegebiete wurden im überarbeiteten Lärmschutzgutachten entsprechend berücksichtigt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass an allen Immissionsorten im ausgewiesenen Sondergebiet die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete für die Gebäude 1-5 unterschritten bzw. eingehalten werden. Am geplanten Gebäude 6 (südlicher Bereich) sind laut schalltechnischer Untersuchung Überschreitungen von max. 0,6 db(A) prognostiziert. Diese Überschreitungen beschränken sich jedoch auf einen kleinen Fassadenabschnitt im 2. OG auf einer Länge von ca. 6,0 m. In diesem Bereich dürfen keine offenbaren Fenster vorgesehen werden. Des Weiteren besteht zwischen dem geplanten Gewerbegebiet "GE Leimenfeld 3.0A5" und der geplanten Bebauung im Sondergebiet ein Abstand von ca. 32 m, d.h. die geplante Bebauung im Sondergebiet schließt nicht unmittelbar an die gewerbliche Nutzung. Die vorhandene und geplante gewerbliche Nutzung findet in der schalltechnischen Untersuchung Berücksichtigung. Der Übersichtsplan zum Bebauungsplan dient der Abbildung des Geltungsbereiches des B-Plans sowie der Geltungsbereiche rechtskräftiger B-Pläne, sofern sie deren Geltungsbereiche überschneiden und dient keiner zusätzlichen Informationen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 5 IHK Südl. Oberrhein, Freiburg	01.04.2025	- Das Areal wird von verschiedenen Lärmquellen beaufschlagt, weshalb ein Lärmgutachten erstellt worden ist. Dieses erscheint aber weder vollständig, noch abschließend (s. Anlage unten, Maximalpegelkriterium (s. Gutachten S. 12) ...)? - Im Gutachten wird ohne Kommentar bzw. Begründung für das Sondergebiet die Empfindlichkeit eines Mischgebietes angenommen, auch in der Planbegründung fehlt noch eine Erläuterung für die Annahme. Dies ist jedoch wesentlich hinsichtlich potenzieller Nutzungskonflikte zwischen neuen Bewohnern und benachbarten Betrieben bzw. für einen Rechtsanspruch auf Abhilfe der neuen Bewohner bei Beschwerden. Des Weiteren wird deshalb auch angeregt, die (dann begründet) angenommene geringere Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit der neuen Wohnnutzungen in die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als Hinweis mit aufzunehmen. - Hinsichtlich der Lärmquelle Gewerbelärm dürfte im Gutachten u.E. noch die Berücksichtigung des geplanten, südlich angrenzenden Gewerbegebietes fehlen, s. Anlage unten? Hinsichtlich der resultierenden Außenlärmpegel wird die Frage gestellt, ob im Gutachten die maßgeblichen Außenlärmpegel der verschiedenen, relevanten Lärmquellen entsprechend Abschnitt 4.4.5.7 der DIN 4109-2 energetisch zu einem resultierenden Außenlärmpegel addiert worden sind? Wir bitten um Erläuterung. - U.E. müsste das Schallgutachten in der Satzung als verbindlicher Bestandteil in § 2 a) aufgenommen werden. b) U.E. bedarf die Bezeichnung des Sondergebietes noch einer Erläuterung.	Nach Aussage des Lärmgutachters wird in der Stellungnahme nicht nachvollziehbar begründet, warum das Gutachten nicht vollständig bzw. abschließend sein sollte. Aussagen zum Maximalpegelkriterium werden dahingehend ergänzt, dass Annahmen bzgl. der Anlieferung herangezogen werden. Auf Grund der Lage zwischen Gewerbegebieten und der verkehrlichen Umgebung wurde unter Einbezug des Abschnittes 6.7 der TA Lärm (Gemengelage) für die Wohnnutzung die maximal zulässige Schutzwürdigkeit von Mischgebieten für das geplante Sondergebiet gewählt, zumal Sondergebiete unter der Aufzählung in Abschnitt 6.1 der TA Lärm nicht vorkommen und daher einer vergleichenden Einschätzung bedürfen. Die Begründung wird hinsichtlich dieses Sachverhalts ergänzt. Ein Hinweis in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich. Das südlich angrenzende Gewerbegebiet wurde im überarbeiteten Gutachten berücksichtigt. Nach Aussage des Gutachters wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel aller relevanten Schallquellen zu einem resultierenden Außenlärmpegel addiert, entsprechend der DIN 4109. Gutachten sind nie Bestandteil der Satzung, sondern können immer nur beigefügt werden. Die Bezeichnung des Sondergebietes wird noch erläutert.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
6	Handelsverband Süd- baden e.V.	Keine Stellungnahme	
7	Deutsche Telekom	19.03.2025 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des „Leimenfeld II.A5“ mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Vodafone BW	28.04.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Netze BW GmbH	21.03.2025 Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 9 Netze BW GmbH	21.03.2025	Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz an geeigneter Stelle aufzunehmen. Der Platz für die neue Trafostation muss frei sein von fremden bestehenden und geplanten Leitungen sowie ober-/unterirdischen Bauwerken. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Alternativ kann die Versorgung der Gesamtanlage über eine kundeneigene Trafostation erfolgen. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Da der Standort für eine Trafostation noch nicht abschließend feststeht, wird auf die Festsetzung Ziffer 5.1 verwiesen, nach der Nebenanlagen nach § 14 Nr. 2 BauNVO auch außerhalb des Baufensters zulässig sind. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
10 badenova Netze GmbH	07.04.2025	Im südlichen Bereich des Verfahrensgebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung 16 bar DN 200 der badenovaNETZE GmbH. Diese Leitung darf durch Bautätigkeiten nicht gestört, überbaut sowie überpflanzt werden. Ein Leitungsrecht sowie ein Schutzstreifen von 4m muss für diese Leitung, wie schon in den Verfahrensunterlagen beschrieben, zugunsten der badenovaNETZE eingetragen werden. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenovaNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
11 Abwasserzweckverband Südl. Ortenau	27.03.2025	Seitens des Abwasserzweckverband Südliche Ortenau bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erforderlich. Zum Verfahren erlauben wir uns noch folgenden Hinweis: Für die Grundstücksentwässerung ist nach der Abwassersatzung der Gemeinde eine satzungsrechtliche Genehmigung erforderlich wobei die Grundstücksentwässerung auch die Versickerungsanlage beinhaltet. Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 auszuführen, alternativ kann auch eine Versickerung über ein nach DIBT zugelassenes gleichwertiges System erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

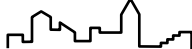
Behörde		Anregungen	Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag
zu 11 Abwasserzweckverband Südliche Ortenau	27.03.2025	Entwässerungsanträge können bei der Gemeinde Ringsheim oder direkt beim Abwasserzweckverband Südliche Ortenau, Rohanstraße 17, 77955 Ettenheim eingereicht werden. Eine frühzeitige Abstimmung der Planungen mit dem AZV wird empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12 Wasserversorgungsverband Süd. Ortenau		Keine Stellungnahme	
13 Landesnaturschutzverband BaWü e.V.		Keine Stellungnahme	
14 NABU Ettenheim Frau Opel	22.04.2025	Der NABU Ettenheim e.V. hat zu oben genanntem Bebauungsplan keine Stellungnahme abzugeben und wünscht keine Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
15 BUND, Ortsverband und Umland, Herr Hoffmann		Keine Stellungnahme	
16 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		Keine Stellungnahme	
17 Gemeinde Rust		Keine Stellungnahme	
18 Gemeinde Kappel-Grafenhausen		Keine Stellungnahme	
19 Stadt Ettenheim		Keine Stellungnahme	
20 Stadt Herbolzheim		Keine Stellungnahme	

Von Bürgern wurden im Rahmen der frühzeitigen Anhörung keine Anregungen vorgetragen.

<i>Behörde</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/ Beschlussvorschlag</i>
-----------------------	--------------------------	---

Zusammengestellt: Freiburg, den 07.04.2025 LIF-hö
05.05.2025
19.05.2025 LIF-FEU-bi

(📎 116Töb04_Leimenfeld II.A5.docx)

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de