# Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung (ehemals Offenlage) des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung:

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

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

**Veröffentlichung (ehemals Offenlage) des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan "Leimenfeld II.A5" mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

**07.07.2025 bis 22.08.2025** (jeweils einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

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

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ringsheim vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) verfügbar:

* Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 19.05.2025
* Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro EPE - Artenschutz - Landespflege - Umweltmonitoring, Dipl. Ing. (FH) Andre Toth, Freiburg, vom 03.12.2024
* Schalltechnische Untersuchung AZ 6010 von dieBauingenieure, Karlsruhe,
vom 14.05.2025

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

* Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 31.03.2025

(Regionaler Grünzug)

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Büro Bioplan. Das Gutachten wurde zur Offenlage erstellt.

Hierzu liegen vor

* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 25.04.2025

(Vermeidungsmaßnahme Reptilienzaun, Monitoring Feldlerche)

Aussagen zu den Schutzgütern
incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung

Hierzu liegen vor:

* Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 21, Abt. 2 vom 29.04.2025

(Lärmschutz)

* Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 31.03.2025
(Lärmschutz)
* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 30.04.2025

(Immissionsschutz)

* Stellungnahme der Deutschen Bahn AG Karlsruhe vom 09.04.2025

(Lärmschutz)

* Stellungnahme IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg vom 01.04.2025
(Lärmschutz)

Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegen vor:

* Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 21, Abt. 2 vom 29.04.2025

(Flächenausweisung)

* Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein vom 31.03.2025
(Flächenausweisung)
* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft 30.04.2025

(Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung/Erschließung)

* Stellungnahme IHK Südlicher Oberrhein, Freiburg vom 01.04.2025
(Flächenverbrauch)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung

Hierzu liegen vor:

* Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 16.04.2024 (Geologie, Ingenieurgeologie, Rohstoffgeologie, Bergbau)
* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 30.04.2025

(Vorrangflur Wertstufe 1, Ausgleichsmaßnahmen)

* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 25.04.2025 (Dachbegrünung, Auffüllung des Geländes, Altlasten)
* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft vom 25.04.2025
(Bodenaushub)

Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegen vor:

* Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 16.04.2024 (Hydrogeologie)
* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 25.04.2025 (Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung)
* Stellungnahme des Abwasserzweckverbands Südliche Ortenaukreis vom 27.03.2025

(Oberflächenentwässerung, Versickerungsmulden, Abwasserbeseitigung)

Schutzgut Klima:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Pflanzen/Tier/biologische Vielfalt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme.

Hierzu liegen vor:

* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 25.04.2025

(private Grünfläche/Eingrünung)

* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 25.04.2025

(Ausgleichsmaßnahmen)

* Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 25.04.2025

(Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Hinweis Vogelschlag und Beleuchtung)

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Hierzu liegen keine schriftlichen Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Hierzu liegen vor:

* Stellungnahme des RP Stuttgart, Ref. 84.2 / Landesdenkmalamt vom 21.03.2025
(kein Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmalen)

Ringsheim, den ................ gez. Pascal Weber, Bürgermeister