

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB,

neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Leimenfeld 3.0 wurde von der Gemeinde Ringsheim auf der Basis des Bundesbaugesetzes BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 ordnungsgemäß durchgeführt.

Der Bebauungsplan mit seinen einzelnen Bestandteilen wurde mehrfach im Rahmen öffentlicher Gemeinderatssitzungen und durch vierwöchige Auslegungen im Rathaus von Ringsheim der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme und Stellungnahme vorgestellt. Einwände oder Anregungen wurden hierbei von den Bürger:innen nicht vorgebracht.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange kristallisierten sich drei wichtige Themenbereiche heraus, die technisch näher und differenzierter im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bearbeitet und vom Gemeinderat abgewogen entschieden werden mussten.

Diese Bereiche sind:

➤ **Umweltbelange**

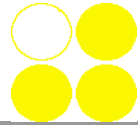
○ **Artenschutz**

- Zum Schutz einer Eidechsenpopulation wurde im Norden des Plangebietes angrenzend an die Bestandsbebauung an der Elzstrasse ein 7m breiter Schutzstreifen ausgewiesen, der unter Anleitung von Fachleuten bereits von der Gemeinde selbst artgerecht angelegt wurde.

○ **Ausgleichsmassnahmen**

- Durch zahlreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen ist der Eingriff der Planung in die Umweltbelange gemildert worden. Dennoch konnte ein kompletter Ausgleich innerhalb des Plangebietes, wie die umfangreichen Untersuchungen zum Umweltbericht -der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist- nicht erreicht werden, so dass die Gemeinde Ringsheim sich verpflichtet hat, die erforderlichen Ausgleiche in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und durch Einschaltung entsprechender Fachleute zu realisieren.

➤ **Wasserwirtschaft**



○ **Oberflächenentwässerung**

- Das Plangebiet hat keinen Anschluss an eine Regenwasserkanalisation. Sämtliches Oberflächenwasser ist der Versickerung nach dem jeweiligen Stand der Technik zuzuführen gegebenenfalls unter Vorschaltung einer Reinigungsstufe bei kontaminierten Oberflächenwasser.

○ **H_{qextrem}**

- Ein Teilbereich des Plangebietes kann bei einem extremen Starkregen bis zu 10 cm überflutet werden. Für solche Ereignisse, die sich durch den Klimawandel bereits verstärkt haben und verstärken werden kann es keinen absoluten Schutz geben. Die Höhenlage der Gebäude wurde so gewählt, dass diese über der bis jetzt erwarteten Höchststand bei einem H_{qextrem} liegen werden. Darüber hinaus ist hier die Eigenverantwortung eines jeden Einzelnen erforderlich.

➤ **Art der baulichen Nutzung**

○ **Einzelhandel**

- Die städtebauliche Grundkonzeption für den Bebauungsplan Gewerbegebiet ‚Leimenfeld 3.0‘ besteht darin, vorrangig Flächen für das kleinstrukturierte Handwerk und produzierende Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Zum Schutz der näheren kleinstädtischen Zentren mit ihrem vorhandenen und zu schützenden Geschäftsbesatz ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsflächen im Plangebiet sehr restriktiv behandelt worden.

Neben den im Rahmen des sogenannten „Handwerkerprivileges“ zulässigen Verkaufsfläche (VK) von bis zu 150 m² für den Verkauf von direkt vor Ort produzierten Waren, sind weitere max. 500 m² VK mit einem stark eingeschränkten, spezifischen Bedarf an Campingwaren zulässig. Diese ursprünglich nicht beabsichtigte Teilöffnung der Verkaufsfläche ist notwendig geworden, um der Konzeption eines produzierenden Betriebes aus der Camping- und Wohnmobilbranche an dem Standort ‚Leimenfeld 3.0‘ Rechnung zu tragen.

Freiburg, den 15. Dezember 2020

Dipl.-Ing. Reinhold Goldenbaum
Architekt und Stadtplaner SRL