

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

In der Gemeinde Ringsheim befindet sich der Standort der Fa. Simona. Das Unternehmen stellt unterschiedliche thermoplastische Kunststoffprodukte her und grenzt unmittelbar an die nördliche Gemarkungsgrenze der Stadt Herbolzheim. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse lagert die Firma bereits heute Material auf Grundstücken der Stadt Herbolzheim. Für die Lagerfläche liegt zwar eine Baugenehmigung vor, eine planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan gab es jedoch nicht. Auch im FNP war die genutzte Fläche noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die gute wirtschaftliche Entwicklung der Firma erfordert weitere Flächen zur Lagerung der Materialien. Dafür kamen drei Grundstücke in direkter Nachbarschaft (auf Herbolzheimer Gemarkung) in Frage: Flurstück Nr. 9776, 9782 sowie 9780. Zur Realisierung der Erweiterung mussten dazu die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Die Stadt Herbolzheim wollte die Entwicklung unterstützen und hat deshalb den Bebauungsplan „Oberfeld Süd“ aufgestellt.

Gem. § 10a (1) BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

## 2 VERFAHREN

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren durchgeführt, somit fanden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine vollständige Umweltprüfung statt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands GVV Kenzingen-Herbolzheim, ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Plangebiet schließt im Norden an die im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim (Ettenheim, Kappel-Grafenhausen, Mahlberg, Ringsheim, Rust) ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen an. Im Süden überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine regionale Grünzäsur.

Der Bebauungsplan konnte nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, weshalb dieser im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert wurde. Im Rahmen der Änderung wurde das Plangebiet entsprechend der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### Verfahrensablauf:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 19.09.2019              | Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberfeld Süd“ sowie die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. |
| 09.03.2020 – 14.04.2020 | Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB   |

Schreiben vom 25.02.2020 mit Frist bis zum 14.04.2020	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Definition des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 4 (1) BauGB
23.07.2020	Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.
31.08.2020 bis 02.10.2020	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)
Schreiben vom 26.08.2020 mit Frist bis 02.10.2020	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
17.12.2020	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Oberfeld Süd“ gem. § 10 (1) BauC jeweils als Satzung.

### 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit Aussagen zum Artenschutz und mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und ist somit wichtiges Abwägungsmaterial.

Im Rahmen der Grünordnung wurden verschiedene Festsetzungen und Hinweise u.a. zur **Eingrünung des Plangebiets, zur Anpflanzung neuer Grünstrukturen, zur Außenbeleuchtung, zur Baufeldräumung** und zur **Aufstellung von Nistkästen für Stare** getroffen bzw. aufgenommen.

Im Umweltbericht konnte festgestellt werden, dass die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes jedoch nicht zur vollständigen Kompensation der Eingriffe ausreichen. Die durch die Planung zu erwartenden **neuen Eingriffe** sind vornehmlich mit starken Auswirkungen auf das **Schutzgut Boden** und das **Schutzgut Pflanzen und Tiere** verbunden. Bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Tiere, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- / Sachgüter ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Es wurde ein **Ausgleichsbedarf außerhalb des Geltungsbereichs** des Bebauungsplans für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ ermittelt, da es durch die Planung zu größeren Versiegelungen kommt. Dieser Eingriff muss durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Als Ausgleich werden zwei externe Maßnahmen durchgeführt, deren Durchführung über Verträge sichergestellt wird. Zum einen werden westlich der Geltungsbereichsgrenze zwei große Steinhäufen für die Mauereidechse errichtet. Zum anderen sollen die entstehenden Ökopunkte durch eine Ausgleichsplanung aus dem Ausgleichskataster der Stadt Herbolzheim ausgeglichen werden.

Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass die Planumsetzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

#### 4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBE- TEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Andere Bedenken und Anregungen konnten nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht berücksichtigt werden. Die wichtigsten inhaltlichen Bedenken und Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Das Landratsamt Emmendingen, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde weist in der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass ein Teil **der geplanten Gewerbefläche in der Grünzäsur** liegt. Der Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde beteiligt und kann die Erweiterung mittragen, da sich die Eingriffe noch im Rahmen eines **möglichen Ausformungsspielraums** bewegen.

Das Thema **Grundwasser** wurde durch das Landratsamt Emmendingen, Untere Wasserbehörde angesprochen. Das Mittel der **jährlichen Höchstwerte (MHW) von 165,0 m ü. NN** soll, ebenso wie die Festsetzung zur Anordnung von Gründungen über dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHW), in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der **Grundwasserspiegel ca. 4,0 m unter der Geländeoberkante** liegt. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sollen wasserdicht und auftriebssicher ausgeführt werden. Die Angaben wurden entsprechend ergänzt.

Das Landratsamt Emmendingen, Fachbereich Unter Wasserbehörde, weist zu Beginn des Verfahrens darauf hin, dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst in einer **zentralen Versickerungsanlagen** zu versickern ist, um die grundwasserschützenden Deckschichten zu entlasten. Es wird zudem angemerkt, dass das Plangebiet **nicht an die öffentliche Abwasseranlage** der Stadt Herbolzheim **angeschlossen** ist. Die Anregung hat dazu geführt, dass die Firma Simona nun plant, das anfallende Niederschlagswasser in einer zentralen Versickerungsmulde im Südwesten des Plangebiets zu versickern. Ein Abwasseranschluss kann über das Gelände der Firma Simona und somit über die Gemeinde Ringsheim erfolgen.

In Bezug auf den **Bodenschutz** regt das Landratsamt Emmendingen, Fachbereich Wasserbehörde, aufgrund des hohen Eingriffs auf das Schutzgut Boden an, bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen in Erwägung zu ziehen. Die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung soll zusätzlich in Betracht gezogen werden. Es stehen derzeit jedoch keine bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung, weshalb der Ausgleich schutzgutübergreifend erbracht wird.

Das Landratsamt Emmendingen, Amt für Gewerbeaufsicht, weist in der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass **anfallende Abfälle** der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen sind, dies gilt auch für Siedlungsabfälle von Gewerbebetrieben. **Unbrauchbare und/oder belastete Böden** sind **von verwertbarem Bodenaushub zu trennen** und zu entsorgen. Auch wenn der Bereich offiziell noch zu Herbolzheimer Gemarkung gehört, wird die Fläche hinsichtlich der Ver- und Entsorgung über das Gelände der Firma Simona und damit über die Gemeinde Ringsheim erschlossen. Ein Hinweis zu den abfallwirtschaftlichen Belangen und zum Umgang mit Bodenaushub wird dennoch in den Bebauungsplan aufgenommen.

In Bezug auf die **Erschließung des Plangebietes** merkt das Landratsamt Emmendingen (Straßenverkehrsamt) an, dass sich zwei Anschlussmöglichkeiten ergeben. Zum einen über das Firmengelände der Fa. Simona, zum anderen über die Oberfeldstraße. Eine Verlegung des Feldwegs kann in Absprache mit der Stadt Herbolzheim erfolgen. Im Ergebnis wird der bestehende Feldweg im Zuge der Arrondierung

an den Rand des Firmengeländes verlegt. Die Erschließung des Geländes selbst wird jedoch über das bestehende Firmengelände erfolgen.

Das Landratsamt Emmendingen, Landwirtschaftsamt, weist in der Offenlage darauf hin, dass bei der **betroffenen landwirtschaftlichen Fläche** eine betriebliche Prüfung mit Beteiligung der entsprechenden Behörde durchzuführen ist. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von landwirtschaftlichen Flächen zum Ausgleich die zuständige Landwirtschaftsbehörde zu beteiligen ist. Die betriebliche Prüfung hat ergeben, dass der Verlust von 1 ha Flächen für den Landwirt keine Existenzbedrohung darstellen wird. Bei den Ausgleichsflächen handelt es sich um bewaldete Flächen aus dem Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster der Stadt.

Das Landratsamt Emmendingen, Untere Baurechtsbehörde, weist darauf hin, dass der **regionale Grünzug überplant** wird. Demnach müsste die Baugrenze im Süden weiter nach Norden verschoben werden. Im Bereich des regionalen Grünzuges ist voraussichtlich nur die Versickerungsmulde geplant. Um den Betrieb planungsrechtliche Spielräume zu geben wurde das Baufenster großzügig gefasst. Die Parzellenunscharfe des Regionalplans lässt zudem eine Ausformung des Grünzugs zu. Dies wird auch durch den Regionalverband mitgetragen.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein regt in der Frühzeitigen Beteiligung und in der Offenlage an, die gewerbliche Erweiterung der Firma Simona im Süden in der Grünzäsur zu überdenken. Zur Durchführung der Planung kann die Grünzäsur an dieser Stelle zwar ausgeformt werden, eine weitere Besiedelung der Grünzäsur in Richtung Norden könnte aus regionalplanerischer Sicht jedoch nicht mitgetragen werden. Es wird zudem angeregt, den **Flächenverbrauch zu reduzieren**, indem Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient vertikal angeordnet werden. In der Abwägung wird nochmals klargestellt, dass sich die Stadt darüber bewusst ist, dass ein weiterer Eingriff in die regionale Grünzäsur nicht möglich ist. Um den Flächenverbrauch entgegen zu wirken wird auf der gesamten Erweiterungsfläche neben einer Lagerung auch eine hochbauliche Entwicklung durch Gebäude ermöglicht. Die Lagerflächen selbst werden vertikal angeordnet. Stellflächen sind auf dem bestehenden Gelände der Firma Simona im Eingangsbereich vorhanden.

Das Landratsamt Emmendingen, Untere Naturschutzbehörde regt in der Offenlage an, dass die **Maßnahmen für die Mauereidechse** durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden müssen. Zudem soll eine genauere Lokalisierung und nähere Beschreibung zur Umsetzung der Maßnahme erfolgen. Eine **ökologische Baubegleitung** mit der entsprechenden fachlichen Erfahrung soll für die Umsetzung der externen Maßnahmen sowie für das **Anbringen von Nisthilfen für Stare** eingesetzt werden. Die Maßnahmen für die Mauereidechsen wurden bereits im Frühjahr dieses Jahres mit einer ökologischen Baubegleitung angelegt und Ergänzungen in den Umweltbericht aufgenommen. Die Nisthilfen für Stare werden noch angelegt. Eine ökologische Baubegleitung ist auch hier vorgesehen und wurde vom Bauherrn zugesagt. Zusätzlich wurde dazu ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Feuerwehr Ringsheim regt in der Offenlage an, dass die Löschwassermenge für den Objektschutz nicht ausreicht. Bei einer großen Wasserentnahme wäre das Hydrantennetz überlastet. Es wird empfohlen eine zusätzliche **unabhängige Löschwasserversorgung**, z.B. einen Löschwasserbrunnen oder einen Löschwasserteich herzustellen. Zwischenzeitlich konnte im Rahmen des Bauantrags eine ausreichende Bereitstellung jedoch schon nachgewiesen werden. Die Empfehlungen der Feuerwehr werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Alle weiteren Anforderungen an den Brandschutz sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Anregungen und Stellungnahmen seitens der **Öffentlichkeit / der Bürgerinnen und Bürger** zum Verfahren gingen nur in der Offenlage ein. Die Bedenken wurden aufgrund der zu erwartenden Zunahme der **Flächeninanspruchnahme und Versiegelung** sowie zur **Erhaltung bestimmter Grünbereiche** und zu **den Ausgleichsmaßnahmen** geäußert. Die Anregungen wurden so weit wie möglich berücksichtigt, konnten aber vor allem in Bezug auf den Erhalt des südwestlichen Bereiches auf Flst. 9776 mit Schuppen und Bäumen nicht berücksichtigt werden. In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung werden besonders die angrenzenden Gartengrundstücke sowie das eigentliche Wäldchen außerhalb des Plangebiets als schutzwürdig bezeichnet. Die Wegnahme der Hütte und der direkt angrenzenden Gehölze führt demnach zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen. Die Überplanung des Gebiets wird durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ausgeglichen.

## 5 BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL UND PLANUNGALTERNATIVEN

Die Standortwahl steht in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet, welches sich auf Ringsheimer Gemarkung befindet. Da die Fläche teilweise bereits als Lagerfläche genutzt wird, handelt es sich im Falle der Flurstücke 9782 sowie 9780 vielmehr um eine Anpassung an die aktuelle Nutzung. Der unmittelbare Anschluss an das bestehende Gewerbe ermöglicht auch die Nutzung der bestehenden Infrastrukturen. Zudem stehen die Flächen für die Nutzung zur Verfügung. Eine Arrondierung des bestehenden Gewerbebestands in südliche Richtung scheint deshalb sinnvoll.

Eine Erweiterung nach Westen ist aufgrund der Bahn nicht möglich. Auch eine Erweiterung nach Osten scheidet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen aus.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung des Standorts nicht zu erwarten. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, um einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft zu sichern.

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)