

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV" der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Die Gemeinde Rust hat am 17.02.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV" beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird ebenso wie auf die Erstellung eines Umweltberichts nach § 13a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Abgrenzung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV" sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans "Ellenweg IV" und der 2. Änd. des B-Plans "Ellenweg IV" sowie des B-Plans "Östliche Erweiterung Bürgerpark" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan "Ellenweg IV" wurde 2017 rechtskräftig und 2020 sowie 2023 bereits je einmal geändert.

Die 3. Änderung und Erweiterung umfasst das Flst.-Nr. 6225 im nordwestlichen Bereich des Baugebiets "Ellenweg IV" südlich angrenzend an den Ellenweg sowie einen Teilbereich des Flst.-Nr. 4570 des westlich angrenzenden B-Plans "Östliche Erweiterung Bürgerpark". Mit Inkrafttreten der 3. Änd. und Erw. des B-Plans "Ellenweg IV" wird dieser Teilbereich des überlagerten B-Planes "Östliche Erweiterung Bürgerpark" geändert. Der zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften entsprechend angepasst. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen B-Plan "Ellenweg IV" als Allgemeines Wohngebiet bzw. Gemeinbedarfsfläche "sportliche und kulturelle Zwecke" ausgewiesen. Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche "sportliche und kulturelle Zwecke" ausgewiesen. Nach Rechtskraft der B-Planänderung ist der FNP entsprechend zu berichtigen.

In der rechtskräftigen 2. Änd. des B-Plans war auf diesem Flurstück die Errichtung einer Senioreneinrichtung für betreutes Wohnen angedacht. Inzwischen bestehen hier andere Überlegungen dahingehend, zum einen Wohnraum für ältere Ruster Bürger, zum anderen Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park zu schaffen. Daher wird die Änderung bzw. Anpassung des B-Plans im Bereich des Baufensters sowie der Bauweise erforderlich.

Rust, den 18.02.2025



Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister



