

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beschluss zur 2. Änd. des Bebauungsplans "Oberfeld - Gewerbegebiet II" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren)

Die Gemeinde Rust hat am 20.01.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld – Gewerbegebiet II" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

In der öffentlichen Sitzung am 17.02.2025 hat die Gemeinde Rust den Entwurf zur 2. Änd. des Bebauungsplans gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Auf die Erstellung einer Umweltprüfung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird verzichtet.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die Abgrenzung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld – Gewerbegebiet II" sowie der rechtskräftigen 1. Änd. des Bebauungsplans "Oberfeld – Gewerbegebiet II" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im nordwestlichen Bereich dahingehend geändert hat, dass das gesamte Flst.-Nr. 6079 in den Geltungsbereich einbezogen wurde.

#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Der Bebauungsplan "Oberfeld – Gewerbegebiet II" wurde 2005 rechtskräftig und 2011 bereits einmal geändert.

Der Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst ca. 0,89 ha, liegt am südlichen Ortsrand von Rust westlich der Peter-Thumb-Straße bzw. östlich der Elz. Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des bestehenden Parkplatzes des Hotels Bell Rock sowie der angrenzenden privaten und öffentlichen Grünflächen entlang der K5349 sowie der Elz.

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften entsprechend angepasst.

Im rechtswirksamen FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die geplante Erweiterung der Stellplatzanlagen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / private Stellplatzanlagen ausgewiesen werden, die bisher ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen werden nur noch als private Grünfläche ausgewiesen und teilweise reduziert.

Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung entsprechend berichtigt.

Mit der 2. Änd. des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Stellplatzanlagen für das Hotel Bell Rock geschaffen werden. Des Weiteren werden Ausgleichsmaßnahmen für die entfallenden Grünflächen festgesetzt.

Im Zuge der 2. Änd. des B-Plans sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der geplanten Skulpturen-Allee des Europa-Parks innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche entlang der Elz geschaffen werden.

### **Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Öffentlichkeit kann nach § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld – Gewerbegebiet II" mit den Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Umweltbeitrag und sonstigen Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rust <https://www.rust.de> in der Zeit vom

**24. Februar 2025 bis 25. März 2025 (je einschließlich)**


sowie zusätzlich im Rathaus in Rust während den Sprechzeiten einsehen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Rust vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Rust, den 18.02.2025

  
Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

