

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

2. Änd. des Bebauungsplans "Oberfeld-Gewerbegebiet II"

Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

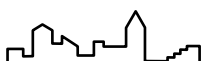
1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

**Ziffer 1.6 Zufahrtsverbot wird wie folgt unter 1.6.1 ergänzt
Ziffer 1.6 bleibt unverändert und wird künftig unter Ziffer 1.6.2 aufgeführt**

- 1.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Private Stellplatzanlage und Zufahrtsverbot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.6.1 Innerhalb der im Zeichn. Teil als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Fläche ist die Anlage von privaten Stellplätzen für das vorhandene Hotel zulässig.
- 1.6.2 Im südwestlichen Teil der Peter-Thumb-Straße wird ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen werden in Ziffer 1.8.2.2, 1.8.2.3 und 1.8.2.6 nur hinsichtlich der Breite der Grünflächen bzw. der Zulässigkeit von Skulpturen wie folgt geändert:

- 1.8.2.2 (F 2) Entlang der Elz wird ein 10 - 20 m breiter Geländestreifen als privater Grünstreifen festgesetzt. "Vorbild" für die Gestaltung ist der bestehende Uferbereich der Elz, der sich vorwiegend aus Wiesen, Röhricht und Gehölzen aufbaut. Gehölzpflanzungen vorzugsweise Esche, Erle, Eichen und Weiden sind so anzuordnen, dass sowohl von Hotel Colosseo aus, als auch vom Gewerbegebiet aus Sichtschutz gewährt wird. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Parken, das Lagern von Material sowie eine untergeordnete Bebauung ausgeschlossen. Zulässig ist aber die Erstellung von Skulpturen zu Ausstellungszwecken.
- 1.8.2.3 (F 3) Parallel zur Grünfläche (F 2) wird ein 5 – 20 m breiter Geländestreifen als private Grünfläche festgesetzt. Dieser wird als extensive Wiese angelegt und unterhalten. Im Randbereich der Bebauung sind akzentuierend Einzelbäume und Baumgruppen zur Abschirmung und Einbindung großflächiger Gebäude zu pflanzen.



1.8.2.6 (F6) wird wie folgt ergänzt:

In der als F6 ausgewiesenen privaten Grünfläche ist die Erstellung von Skulpturen zu Ausstellungszwecken zulässig.

Ziffer 1.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden wie folgt ergänzt:

1.8.3.6 Rodungsarbeiten von Gehölzen sind innerhalb der gesetzlichen Fristen auszuführen, d.h. nur zwischen Oktober und Februar (Gehölzschutz)

1.8.3.7 Baustelleneinrichtungen außerhalb des Plangebiets sind nicht zulässig. Sollten Flächen dennoch erforderlich sein, sind diese vorab durch die Ökologische Baubegleitung auf Eignung zu prüfen (Boden-/Pflanzenschutz)

1.8.3.8 Vorhandene direkt nicht betroffene Vegetationsbestände sind zu erhalten und ggfs. zu schützen; die umweltfachliche Baubegleitung legt die dafür erforderliche Schutzmaßnahme vor Ort fest (Pflanzenschutz)

Ziffer 1.14 wird neu hinzugefügt

1.14 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Teilbereiche des Planungsgebiets befinden sich im Süden und Westen in einer Überflutungsfläche bei $H_{Q_{\text{extrem}}}$. Diese Flächen werden bei extremen Hochwasserereignissen überflutet und gelten als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Eine entsprechende Kennzeichnung ist dem Zeichn. Teil zu entnehmen.

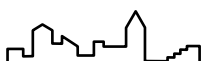
Die gesetzlichen Bestimmungen zu Risikogebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG sind zu beachten.

Ziffer 1.15 wird neu hinzugefügt**1.15 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen
(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a+b BauGB)**

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Den nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbaren artenschutzrechtlichen Eingriffen durch entfallende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen wird nachfolgend aufgeführte Maßnahme, die eine ökologische Aufwertung bewirkt, zugeordnet:

- Maßnahme zum B-Plan "Betriebshof / Gärtnerei Europa-Park" mit einem noch verbleibenden Aufwertungspotential von 70.270,80 Ökopunkten von dem 18.048 Ökopunkte für die 2. Änderung des B-Plans "Oberfeld – Gewerbegebiet II" abgerechnet werden.



2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Ziffer 2.11 Beleuchtung wird wie folgt ergänzt

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung auf Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Up-ward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

Freiburg, den 31.01.2025 LIF-bi

Rust, den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

 153Sch01.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Rust übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss
Veröffentlichung
Satzungsbeschluss

Rust,

.....

Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.12.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Rust,

.....

Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

