

## 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.

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.

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

### **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. 0,42 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.

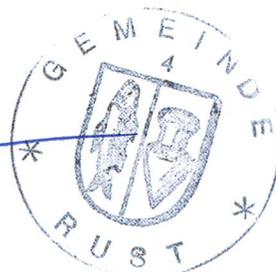
Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bauvorschriften entsprechend angepasst.

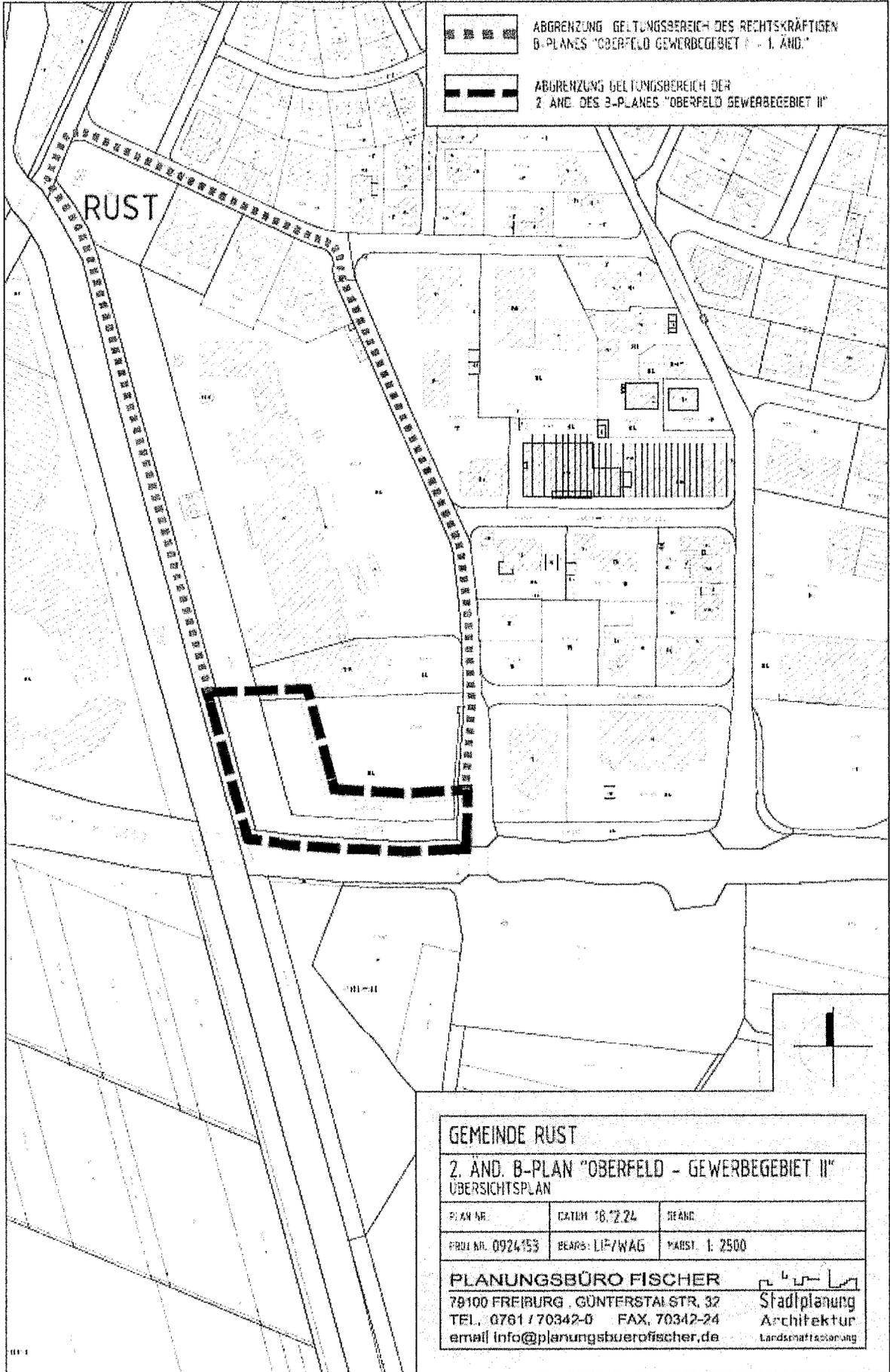
Im rechtswirksamen FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Änderung des B-Plans gilt als aus dem FNP entwickelt.

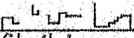
Mit der 2. Änd. des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Stellplatzanlagen für das Hotel Bell Rock geschaffen werden. Des Weiteren werden Ausgleichsmaßnahmen für die entfallenden Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Rust, den 21.01.2025

  
Dr. Klare, Bürgermeister





<b>GEMEINDE RUST</b>		
<b>2. ANG. B-PLAN "OBERFELD - GEWERBEBEBIET II"</b>		
<b>ÜBERSICHTSPLAN</b>		
PLAN NR.	DATUM 16.12.24	ZEICHN.
PROJ. NR. 0924153	BEARB. LIF/WAG	MAßST. 1:2500
<b>PLANUNGSBÜRO FISCHER</b>		 <b>Stadtplanung</b> <b>Architektur</b> Landschaftsplanung
78100 FREIBURG, GÜNTERSTAL STR. 32		
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24		
email info@planungsbuero-fischer.de		