

# Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Fischer,- Hindenburg- und Mühlenstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am 22.04.2024 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Fischer,- Hindenburg- und Mühlenstraße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 23.380 m<sup>2</sup> und ergibt sich aus folgendem Planausschnitt:



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Das Plangebiet liegt in dem durch Satzung festgesetzten städtebaulichen Sanierungsgebiet „Ortsmitte“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Rust das Ziel, die in der ‚vorbereitenden Untersuchung‘ des Sanierungsverfahrens erarbeiteten städtebaulichen

Ziele sowie Sanierungsziele weiter zu konkretisieren und in Form der Bauleitplanung rechtlich festzuschreiben. Insbesondere sind dies:

- Sicherung einer vorwiegenden Wohnnutzung bzw. einer nicht überwiegenden gewerblichen oder sonstigen Nutzung sowie Verbesserung der innerörtlichen Wohnqualität und Versorgungssituation durch eine Festsetzung zur Sicherstellung anteiliger bzw. überwiegender Wohnnutzung in Gebäuden
- Stärkung der Gemeinde als Wohnstandort für v.a. junge Familien; Sicherung des Wohnraums für die ortsansässige Bevölkerung
- Erhalt und Stärkung der ortstypischen, nach wie vor dörflich geprägten, kleinteiligen Struktur sowie Steuerung der innerörtlichen Nachverdichtung
- Erhalt von Grünflächen, Verhinderung übermäßiger Gebäudehöhen und Nutzungsdichten durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Vorgaben zur Gebäudehöhe),

Ferner beabsichtigt die Gemeinde, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Regelungen hinsichtlich der

- Aufstellung von Snack- und sonstigen Verkaufsautomaten auf privaten Grundstücken

zu treffen.

### **Durchführung des Verfahrens**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Einer Vorprüfung des Einzelfalls bedarf es nicht, da die in § 13a (1) S. 2 Nr. 1 BauGB genannte Obergrenze voraussichtlich unterschritten wird.

Aufgrund der Erfahrungswerte aus vorangegangenen Bebauungsplanverfahren im bereits bebauten Innerortsbereich wird die Gemeinde das Bebauungsplanverfahren zweistufig, d. h. mit einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer darauffolgenden Offenlage durchführen. Somit besteht für die Bevölkerung eine umfangreiche Möglichkeit zur Beteiligung am Verfahren. Die Bevölkerung wird über das Mitteilungsblatt über den weiteren Fortgang des Verfahrens unterrichtet.

Rust, den 02.05.2024

Dr. Klare, Bürgermeister