

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes "Latscht-Reute (Großparkplatz)" der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

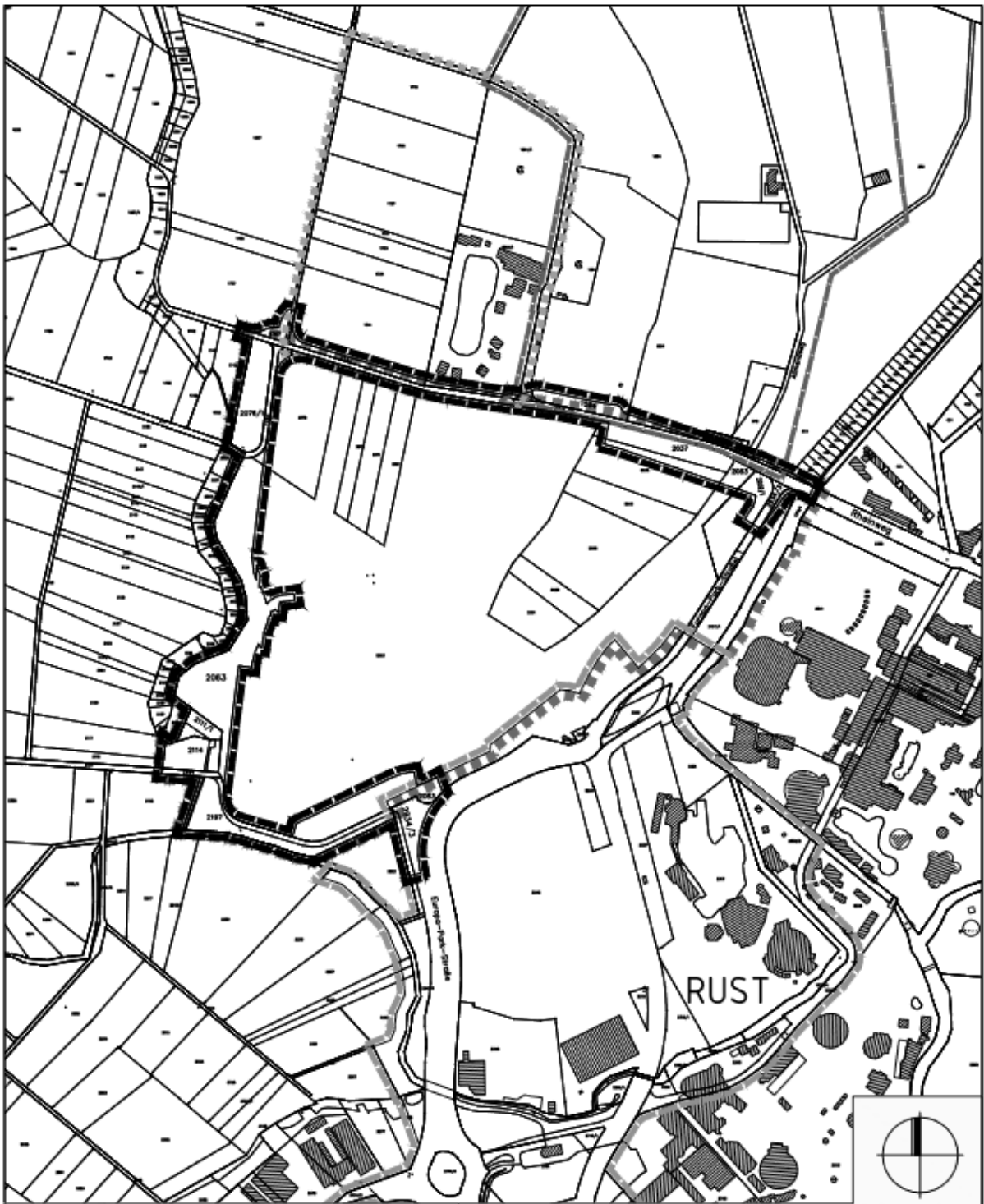
Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am 18.03.2024 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Latscht-Reute" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst ca. 3,30 ha, liegt am westlichen Ortsrand von Rust südlich des Rheinwegs und westlich der Europa-Park-Straße. Der Änderungsbereich umfasst den Rheinweg einschließlich der nördlichen Randbereiche, einen Teilbereich des Großparkplatzes im Nordosten sowie die geplante Umfahrung im westlichen und südlichen Bereich einschließlich der Ausgleichsflächen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Latscht-Reute" überlagert in Teilbereichen die B-Pläne "Sport- und Freizeitanlage Untere Reute", "Latscht-Reute II" sowie "Storettenstraße II".

Mit Inkrafttreten der 2. Änd. des B-Plans "Latscht-Reute" werden die Teilbereiche in diesen drei rechtskräftigen B-Plänen geändert.



-  ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN "SPORT UND FREIZEITANLAGE UNTERE REUTE"
-  ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "STORETTENSTRASSE II"
-  ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "LATSCHT - REUTE II"
-  ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "LATSCHT - REUTE"
-  ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER 2. AND. DES BEBAUUNGSPLANES "LATSCHT - REUTE"

GEMEINDE RUST		
2. ÄNDERUNG B-PLAN "LATSCHT - REUTE"		
ÜBERSICHTSPLAN		
PLAN NR.:	DATUM: 18.04.2023	GEÄND.: 27.06.23/31.07.23/10.10.23/ 06.11.23/22.01.24/ 06.02.24
PROJ NR.: 0919110	BEARB.: LIF/WAG	MAßST.: 1: 5000
PLANUNGSBÜRO FISCHER		
79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32		Stadtplanung
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24		Architektur
email info@planungsbueroefischer.de		Landschaftsplanung

Mit der 2. Änd. des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Masterplans Verkehr mit geplanter Umfahrung des Großparkplatzes und damit Entzerrung und Ordnung des anfahrenden Verkehrs sowie zügige und sichere Führung des Fußgänger- und Radverkehrs und ÖPNV sowie zusätzliche Bushaltestellen für ÖPNV und Reiseverkehr geschaffen werden.

Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" ausgewiesen. Die Änderung des B-Plans gilt als aus dem FNP entwickelt.

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Latsch-Reute (Großparkplatz)" mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

25. März 2024 bis 26. April 2024 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können im Internet unter der Internet-Adresse www.rust.de sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rust während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Rust vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom Büro Planungsgruppe Landschaft und Umwelt, Freiburg, i.d.F. v. Januar 2024
- Fachbeitrag Artenschutz von Büro EPE, A. Toth, i.d.F.v. 31.10.2023
- Entwässerungskonzept
Ingenieur Büro Keller i. d. F. v. 30.10.2023

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Biotope)

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Büro EPE, A. Toth

Hierzu liegen vor

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (abschließende Stellungnahme nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung)

Aussagen zu den Schutzgütern

incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein (Flächenverbrauch)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Flächenverbrauch, temporärer Flächenentzug)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Geotechnik, Boden)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (Vorrangflur, temporärer Flächenentzug)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Altlasten, Bodenschutz)

Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Grundwasser)
- Stellungnahme des Regionalverband Südlicher Oberrhein (Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Grundwasserschutz, Abwasserentsorgung, oberirdische Gewässer)
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbands Südliche Ortenaukreis (Oberflächenentwässerung, wasserrechtliche Erlaubnis)

Schutzgut Klima:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft (temporärer Förderentzug, Ausgleichsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Hinweis Beleuchtung)

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Hierzu liegen keine schriftlichen Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Rust, den 21. März 2024

Dr. Kai-Achim Klare
Bürgermeister