

4. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" des ZVT Ringsheim / Rust (Ortenaukreis)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

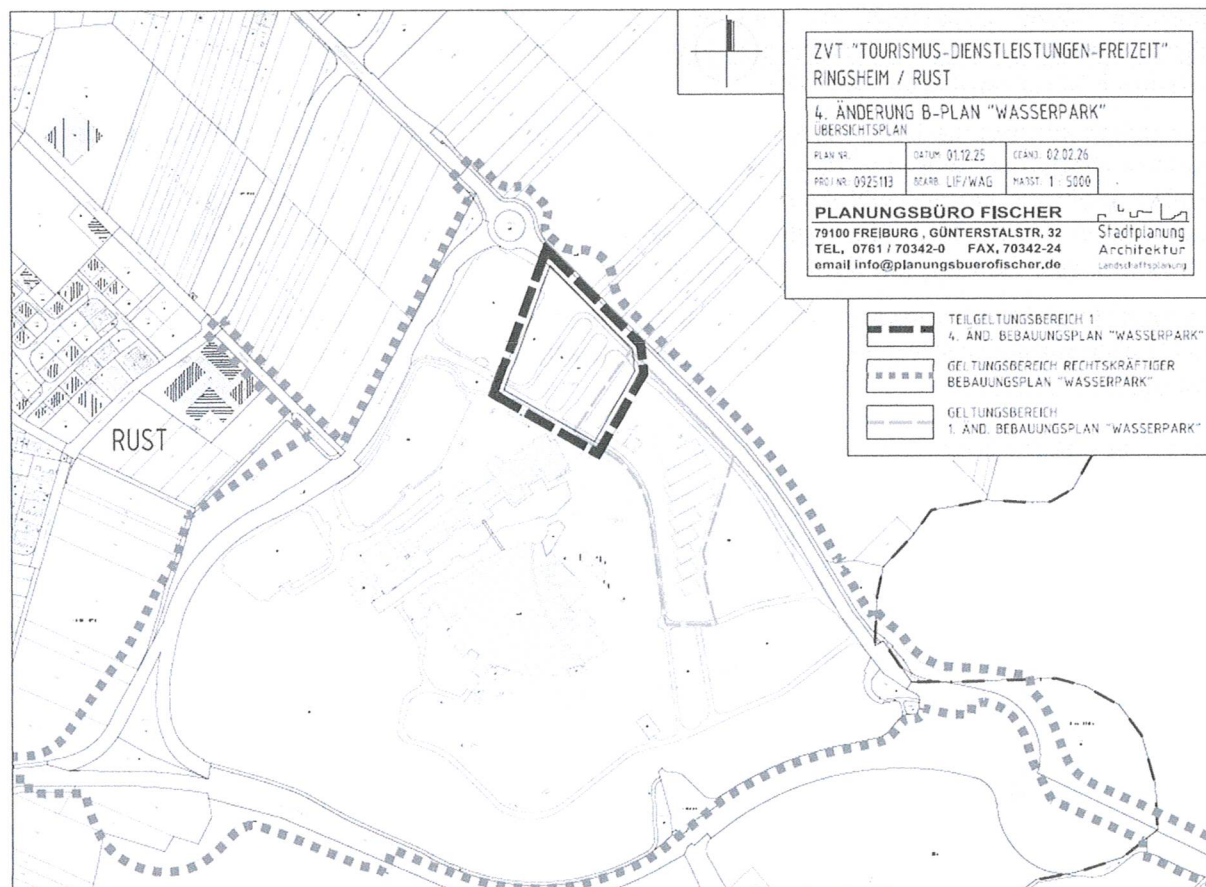
Der ZVT Ringsheim/Rust hat am 25.06.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" beschlossen.

In der öffentlichen Sitzung am 25.02.2026 hat der ZVT den Entwurf der 4. Änd. des B-Plans "Wasserpark" 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 Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird ebenso wie auf die Erstellung eines Umweltberichts nach § 13a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Abgrenzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wasserpark" und der rechtskräftigen 1. Änd. des B-Plans "Wasserpark" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert wurde.



Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan "Wasserpark" wurde 2016 rechtskräftig und 2018 (1. Änderung) sowie 2023 (3. Änderung) bereits je einmal geändert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, die die Planung eines Transportsystems beinhaltet, ist noch nicht abgeschlossen.

Die 4. Änderung umfasst einen Teilbereich im Nordwesten des Wasserparks mit ca. 1,63 ha, südlich angrenzend an die Ritterstraße. Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen B-Plan "Wasserpark" als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Privater Parkplatz ausgewiesen. Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche "Wasserpark/Beherbergung/Gastronomie ausgewiesen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war in diesem Bereich die Anlage von Stellplätzen (Pkw und Bus) sowie eine private Grünfläche/Versickerungsmulde ausgewiesen. Inzwischen bestehen hier andere Überlegungen dahingehend, mit der Errichtung eines Parkdecks zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Daher wird die Änderung bzw. Anpassung des B-Plans mit Ausweisung eines Baufensters für das Parkdeck erforderlich.

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" mit der Begründung, Umweltbeitrag und sonstigen Unterlagen wird in der Zeit vom

09. März 2026 bis 10. April 2026 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können im Internet auf der Homepage der Gemeinden Rust www.rust.de und Ringsheim www.ringsheim.de sowie zusätzlich im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen werden und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rust sowie im Rathaus der Gemeinde Ringsheim während den Sprechzeiten eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei den Gemeinden Rust und Ringsheim 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 05.03.2026



Bürgermeister Dr. Kai-Achim Klare
Vorsitzender des Zweckverbands

