

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld-Sondergebiet" der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Die Gemeinde Rust hat am 28.04.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld-Sondergebiet" beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der 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 Umweltberichtes nach § 13a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld-Sondergebiet" sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans "Oberfeld-Sondergebiet" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER 1. UND DES
BEBAUUNGSPLANES "OBERFELD - SONDERGEBIET"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES "OBERFELD - SONDERGEBIET"

RUST



GEMEINDE RUST

1. ÄND. B-PLAN "OBERFELD - SONDERGEBIET"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.

DATUM 17.01.25

GEANT.

PROJ. NR. 0924135

SEAR: L/F/WAG

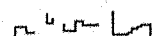
MASS: 1:5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32

TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

email info@planungsbuero-fischer.de



Stadtplanung

Architektur

Landschaftsplanung

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan "Oberfeld-Sondergebiet" wurde 2017 rechtskräftig.

Die 1. Änderung umfasst das Flst.-Nr. 4290 des Bebauungsplanes "Oberfeld-Sondergebiet".

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,04 ha grenzt im Westen an die "Franz-Sales-Straße", im Süden an die K 5349, im Norden an die bestehende Bebauung sowie im Osten an landwirtschaftliche Flächen.

Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt in der Legende geändert, die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen B-Plan als Sondergebiet großflächiger "Lebensmittelmart" und einer Verkaufsfläche von maximal 1.352 m² ausgewiesen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche "Großflächiger Lebensmittelmart" ausgewiesen. Mit der 1. Änderung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der Verkaufsfläche auf max. 1.478 m² geschaffen werden. Neben dem Backshop soll künftig eine Gastronomiefläche mit einer Größe von ca. 40 m² geschaffen werden. Es handelt sich um eine standortbezogene Erweiterung. Die Kubatur des Marktes bleibt unverändert. Die Erhöhung der Verkaufsfläche ergibt sich durch die Reduzierung der Nebenfläche.

Rust, den 8. Mai 2025


Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

