

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV" der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Die Gemeinde Rust hat am 17.02.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV" 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 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV", des rechtskräftigen Bebauungsplans "Ellenweg IV" und der 2. Änd. des B-Plans "Ellenweg IV" sowie des B-Plans "Östliche Erweiterung Bürgerpark" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan "Ellenweg IV" wurde 2017 rechtskräftig und 2020 sowie 2023 bereits je einmal geändert.

Die 3. Änderung und Erweiterung umfasst das Flst.-Nr. 6225 im nordwestlichen Bereich des Baugebiets "Ellenweg IV" südlich angrenzend an den Ellenweg sowie einen Teilbereich des Flst.-Nr. 4570 des westlich angrenzenden B-Plans "Östliche Erweiterung Bürgerpark". Mit Inkrafttreten der 3. Änd. und Erw. des B-Plans "Ellenweg IV" wird dieser Teilbereich des überlagerten B-Planes "Östliche Erweiterung Bürgerpark" geändert. Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften entsprechend angepasst. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen B-Plan "Ellenweg IV" als Allgemeines Wohngebiet bzw. im B-Plan "Östliche Erweiterung Bürgerpark" Gemeinbedarfsfläche "sportliche und kulturelle Zwecke" ausgewiesen. Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche "sportliche und kulturelle Zwecke" ausgewiesen. Nach Rechtskraft der B-Planänderung ist der FNP entsprechend zu berichtigen.

In der rechtskräftigen 2. Änd. des B-Plans war auf diesem Flurstück die Errichtung einer Senioreneinrichtung für betreutes Wohnen angedacht. Inzwischen bestehen hier andere Überlegungen dahingehend, zum einen Wohnraum für ältere Ruster Bürger, zum anderen Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park zu schaffen. Daher wird die Änderung bzw. Anpassung des B-Plans im Bereich des Baufensters sowie der Bauweise erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat in der Sitzung am 07.04.2025 den Planentwurf gebilligt und die Veröffentlichung des B-Plans nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit kann nach § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ellenweg IV" mit der Begründung, dem Umweltbericht und sonstigen Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rust www.rust.de in der Zeit vom

22. April 2025 bis 23. Mai 2025 (je einschließlich)

sowie zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Rust während den Sprechzeiten einsehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.upv-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Rust vorgetragen werden.

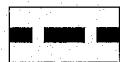
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Rust, den 17.04.2025



Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister





ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄND. UND ERW.
DES BEBAUUNGSPLANES "ELLENWEG IV"



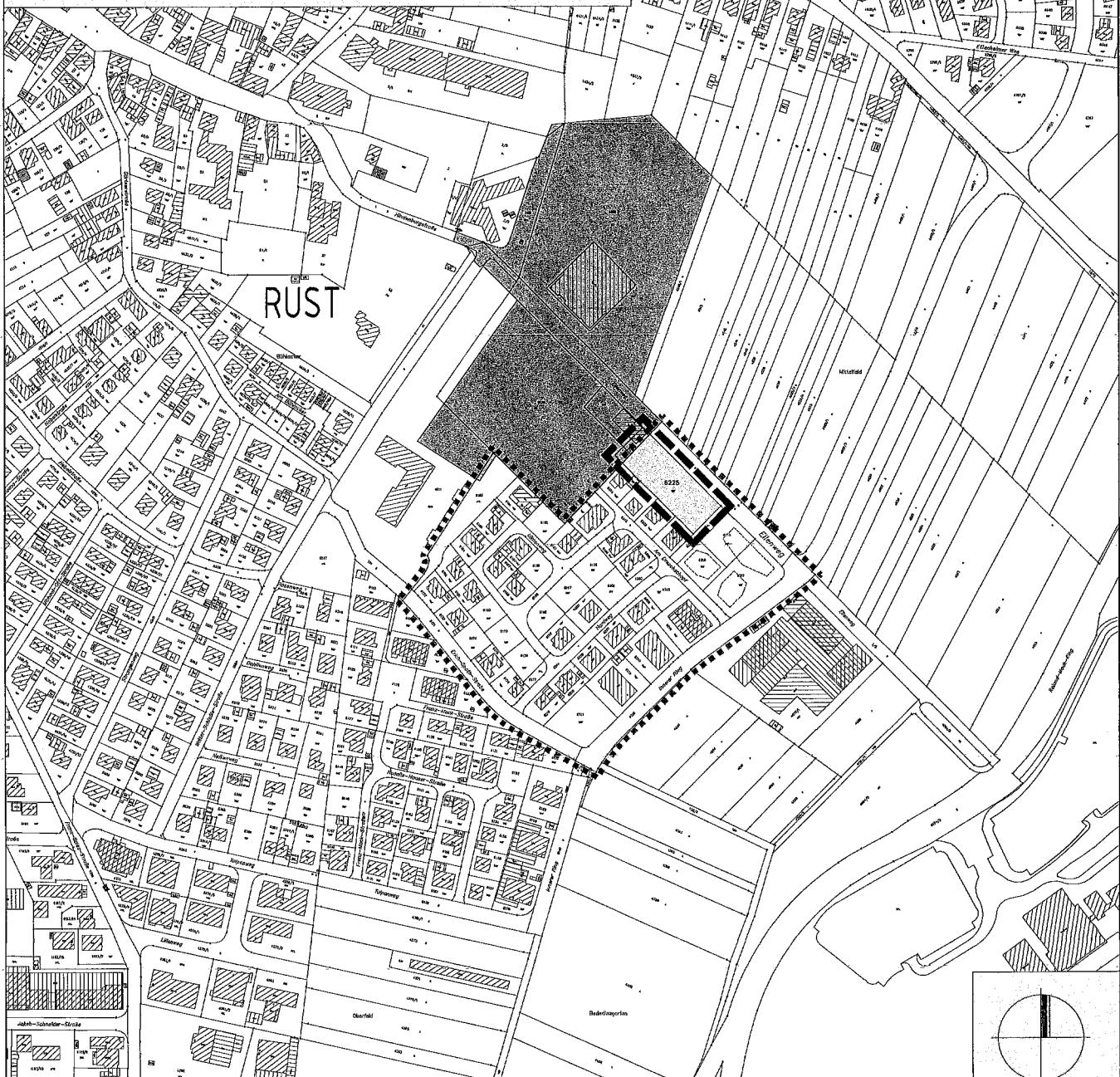
ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES "ELLENWEG IV"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER RECHTSKRÄFTIGEN
2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES "ELLENWEG IV"



ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES "ÖSTL. ERWEITERUNG BÜRGERPARK"



GEMEINDE RUST

3. ÄND. UND ERW. B-PLAN "ELLENWEG IV" ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.: DATUM: 22.01.25 GEÄND.: 19.02.25

PROJ. NR.: 0925103 BEARB.: LIF/WAG MABST.: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG , GÜNTERTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung