

5. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" des ZVT, Zweckverband Ringsheim / Rust (Ortenaukreis)

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

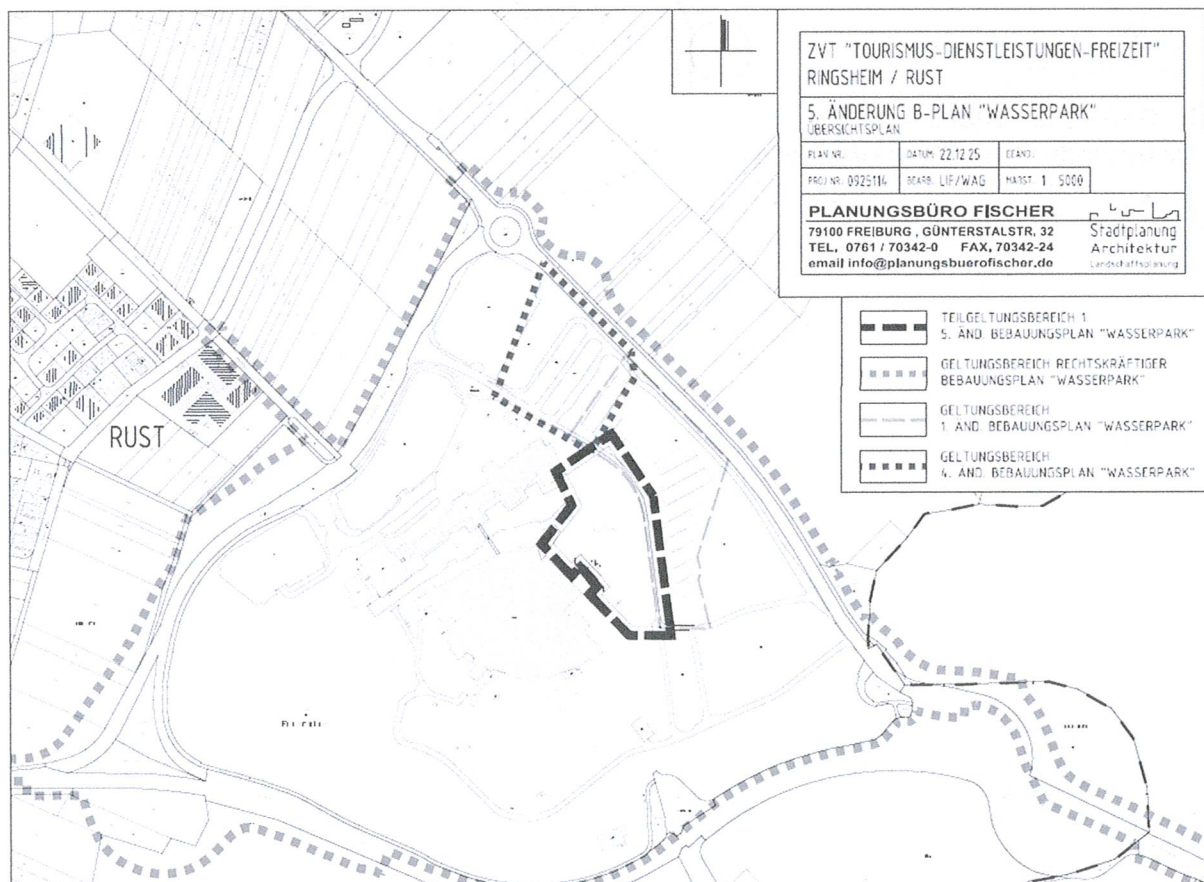
Der ZVT hat am 25.02.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" beschlossen.

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

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 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.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird durchgeführt.

Die Abgrenzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wasserpark" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



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.

Für die 4. Änderung, die die Errichtung eines zusätzlichen Parkdecks ermöglichen soll, soll zeitnah das Verfahren durchgeführt werden.

Die 5. Änderung umfasst mit ca. 1,37 ha den Bereich nördlich von Rulantica bzw. östlich des Hotels Kronasar südlich der Ritterstraße. Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen B-Plan "Wasserpark" mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches als Sondergebiet ausgewiesen. Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche "Wasserpark/Beherbergung/Gastronomie" ausgewiesen.

Mit der 5. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines weiteren Hotels für den Europa-Park geschaffen werden.

Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes mit geringfügiger Erweiterung des Bau-fensters für das Hotel erforderlich.

Des Weiteren ist eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Anzahl von Zimmern für die Hotelnutzung erforderlich.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Rust, den 05.03.2026

Dr. Kai-Achim Klare
Vorsitzender des Zweckverbandes

