

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan "Innerer Ring Ost II" der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am 19.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Innerer Ring Ost II" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Innerer Ring Ost II" sollen in einem zusammenhängenden Areal Mitarbeiterwohnungen für den Europa-Park bzw. Rulantica geschaffen werden. Mit der Umstrukturierung von Themenbereichen sowie dem Bau einer zusätzlichen Gastronomie und einem Gästehaus im Bereich des Camp-Resort erhöht sich die Anzahl der Mitarbeiter des Europa-Parks. Die bereits vorhandenen Mitarbeiterwohnungen werden bereits von den Mitarbeitern des Europa-Parks genutzt und sind nicht ausreichend.

In der im Verfahren befindenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim, ist der Änderungsbereich als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan "Innerer Ring Ost II" mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

26.01.2026 bis 27.02.2026 (einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Rust (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 zur Veröffentlichung verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Planungsgruppe Landschaft und Umwelt, Freiburg, vom Oktober 2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt von EPE - Artenschutz - Landespflanze - Umweltmonitoring, Freiburg, vom 28.08.2025
- Schalltechnische Untersuchung, dieBauingenieure, Karlsruhe, vom 08.08.2025

Im Umweltbericht, in den das Ergebnis des zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) vorliegenden Gutachtens eingearbeitet wurde, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

- Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Büro Bioplan.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 21.11.2025 (Thematik: Vermeidungsmaßnahmen)

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 vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 21.11.2025 (Thematik: Immissionsschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht vom 16.10.2025 (Thematik: Schallschutzmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Gesundheitsamt vom 16.10.2025 (Thematik: Schallschutzmaßnahmen)

Schutzgut Fläche:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des Verband Region Südlicher Oberrhein vom 05.11.2025 (Thematik: nachhaltige Flächennutzung, Flächenbedarf 6. Änd. FNP)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 16.10.2025 (Thematik: Flächenausweisung 6. Änd. FNP, bauliche Verdichtung/nachhaltige Flächennutzung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 21.11.2025 (Thematik: Flächeninanspruchnahme)

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 vom 18.11.2025 (Thematik: Geologie/Geochemie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Rohstoffgeologie, Bergbau)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 21.11.2025 (Thematik: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft 21.11.2025 (Thematik: Digitale Flurbilanz, Ausgleichsmaßnahmen)

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 vom 18.11.2025 (Thematik: Hydrogeologie)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 21.11.2025 (Thematik: hochwassergefährdetes Gebiet, Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung (Versickerungsmulde), Grundwasserschutz)

Schutzgut Klima:

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

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

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 vom 21.11.2025 (Ausgleichsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 21.11.2025 (Thematik: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Dach- und Fassadenbegrünung, insektenfreundliche Begrünung)

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 Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

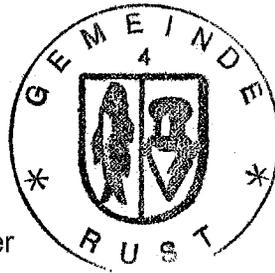
Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung.

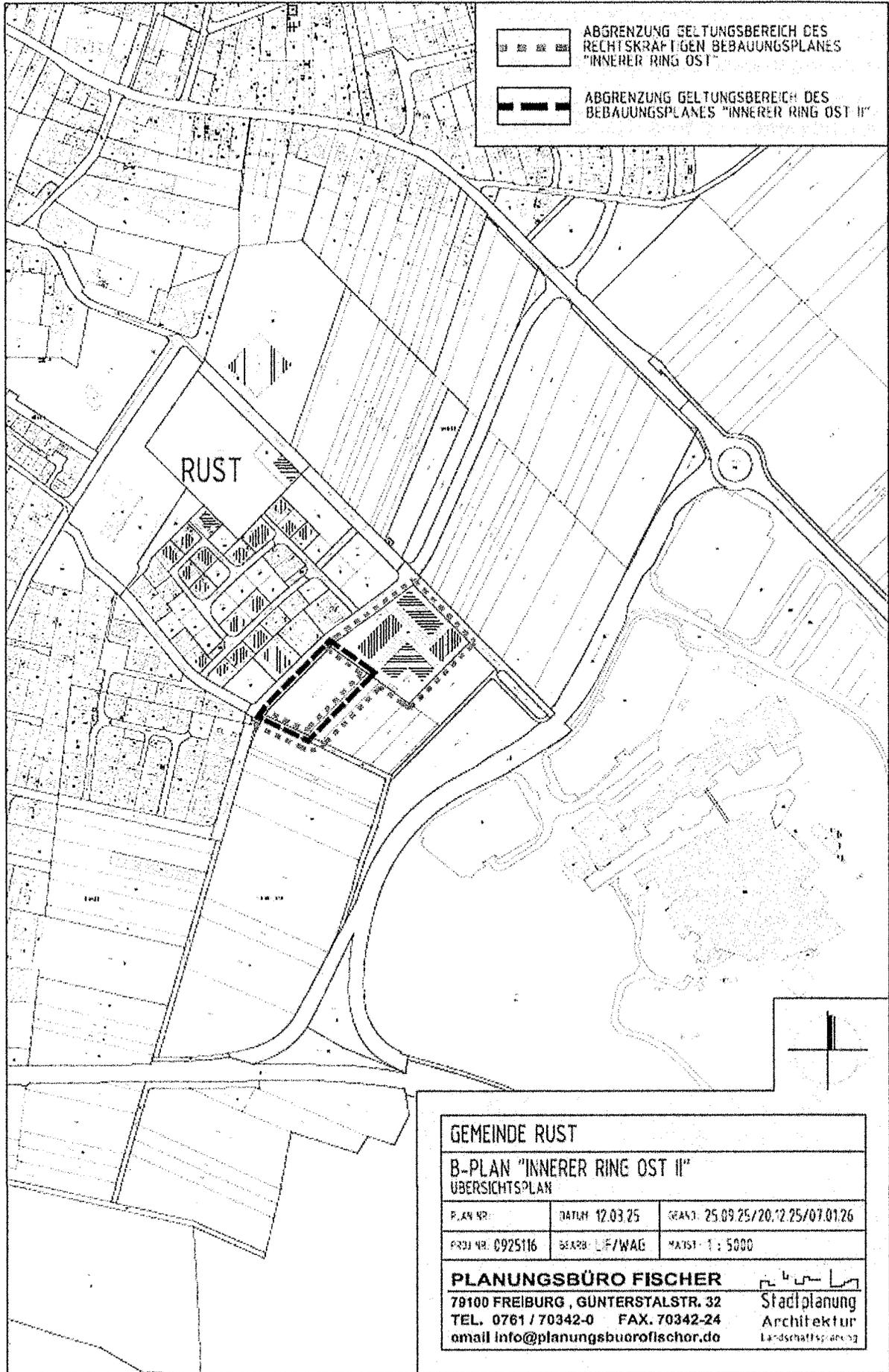
Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Rust, den 22.01.2026



Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister





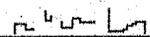
GEMEINDE RUST

B-PLAN "INNERER RING OST II"
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.	DATUM 12.03.25	GRAND. 25.09.25/20.12.25/01.01.26
FZSI NR. 0925116	BEARB. LIF/WAG	MAST. 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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


Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung