

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlage des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB

4. Änd. des Bebauungsplanes "Latscht-Reute II" (Tipidorf) der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

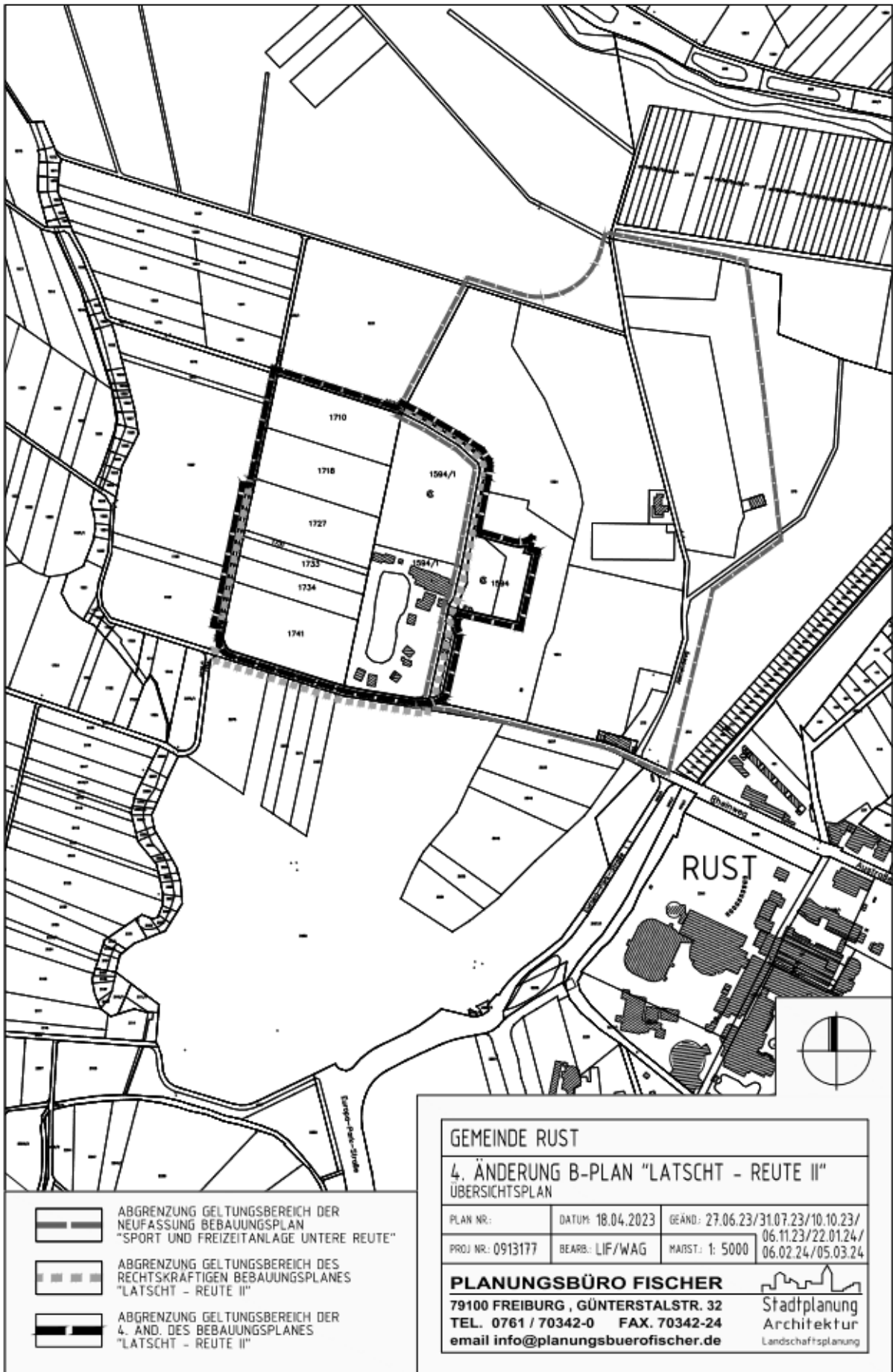
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)




Die Gemeinde Rust hat am 18.03.2024 in öffentlicher Sitzung die 4. Änderung des Bebauungsplans "Latscht-Reute II" (Tipidorf) gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

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

Auf die Erstellung eines Umweltberichts nach § 13a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird verzichtet.

Die Abgrenzung der 4. Änderung des Bebauungsplans "Latscht-Reute II" sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans "Latscht-Reute" ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



-  ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER NEUFASSUNG BEBAUUNGSPLAN "SPORT UND FREIZEITANLAGE UNTERE REUTE"
 ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "LATSCHT - REUTE II"
 ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH DER 4. AND. DES BEBAUUNGSPLANES "LATSCHT - REUTE II"

GEMEINDE RUST

4. ÄNDERUNG B-PLAN "LATSCHT - REUTE II" ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM: 18.04.2023	GEAND: 27.06.23/31.07.23/10.10.23/ 06.11.23/22.01.24/
PROJ NR.: 0913177	BEARB.: LIF/WAG	MARST.: 1: 5000 06.02.24/05.03.24

PLANUNGSBÜRO FISCHER

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


 Stadtplanung
 Architektur
 Landschaftsplanung

Ziele und Zwecke der Planung:

Der Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst ca. 6,99 ha, liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rust nördlich des Rheinwegs und westlich des Sport- und Freizeitgeländes. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich des rechtskräftigen B-Plans sowie im östlichen Bereich einen Teil des rechtskräftigen B-Plans "Sport- und Freizeitanlage Untere Reute".

Mit der 4. Änd. des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Masterplans Verkehr mit Erweiterung der Westernstraße und des Tipidorfes an der Nord- und Ostseite u.a. mit Gastronomie, Gästehaus und Infrastruktur sowie zur Optimierung der Erschließung geschaffen werden. Gleichzeitig soll der Bau eines Parkdecks zur Schaffung von Stellplätzen ermöglicht werden.

Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / "Parkplatz" sowie als Grünfläche ausgewiesen. Der FNP ist im Bereich des Sondergebiets und der Grünfläche entsprechend anzupassen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat in der öffentlichen Sitzung am 18.03.2024 den Planentwurf gebilligt und die Veröffentlichung des B-Plans nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplans "Latscht-Reute II (Tipidorf)" mit den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbeitrag und weitere Unterlagen wird in der Zeit vom

25. März 2024 bis 26. April 2024 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können im Internet unter der Internet-Adresse 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 weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Rust, den 21. März 2024

Dr. Kai-Achim Klare,
Bürgermeister