

## BEGRÜNDUNG

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 2 .....  
Blatt: ..... 1-7 .....

- zum Bebauungsplan  
"Östliche Erweiterung Bürgerpark"
  - zu den örtlichen Bauvorschriften  
des Bebauungsplans "Östliche Erweiterung Bürgerpark"
- der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

### 1 Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Östliche Erweiterung Bürgerpark" der Gemeinde Rust sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Kultur- und Bürgerhauses mit Bürgerpark südlich des Ellenwegs sowie einer neuen Mehrzweckhalle mit Freisportanlagen nördlich des Ellenwegs am östlichen Ortsrand von Rust geschaffen werden.

### 2 Übergeordnete Planung

#### 2.1 Flächennutzungsplan

Das Areal des Bebauungsplanes "Östliche Erweiterung Bürgerpark" ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Etenheim als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der FNP ist rechts-wirksam. Somit gilt der B-Plan als aus dem FNP entwickelt.

### 3 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet umfasst ca. 3,69 ha und befindet sich östlich der Orts-lage von Rust südlich und nördlich des Ellenwegs.

Im Westen und Südwesten schließt das Planungsgebiet an den B-Plan "Ellenweg I" mit dem vorhandenen Kindergarten sowie den geplanten öffentli-chen Stellplätzen an. Im Norden und Nordosten wird das Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Südosten schließt sich das künftige Baugebiet "Ellenweg IV" an.



## 4 Städtebauliche Konzeption

### 4.1 Städtebaulicher Hintergrund

#### Kultur- und Bürgerhaus

Die Standortwahl für das Kultur- und Bürgerhaus basiert auf dem städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Rust (Prof. Baldauf, Stuttgart, 2009). Die Gemeinde verfolgte bereits mit diesem Konzept das Ziel, eine aufgrund des Wachstums erforderliche, qualitätsvolle, städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde umzusetzen und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Die Konzentration wichtiger Wohnfolgeeinrichtungen im Bereich "Bürgerpark" soll in Verbindung mit öffentlichen Begegnungsräumen und Ruhezeiten mit hohem Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten zukünftig als attraktives Bindeglied zwischen älteren und historischen Ortslagen sowie den zukünftigen Wohnlagen im Bereich der "östlichen Erweiterung" dienen.

Mit der östlichen Erweiterung war im Entwicklungskonzept neben weiteren öffentlichen Einrichtungen auch die Errichtung eines Kultur- und Bürgerhauses mit Veranstaltungssaal vorgesehen. Darauf aufbauend wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt, um die Planung für die östliche Entwicklung der Gemeinde Rust zu vertiefen.

Zwischenzeitlich liegt der Architekten-Entwurf für den Bau des Kultur- und Bürgerhauses vor, auf dessen Grundlage der vorliegende B-Plan erstellt wurde. Künftig sollen im Kultur- und Bürgerhaus neben einem großen Saal für kulturelle Veranstaltungen und Bürgerversammlungen, der tagsüber als Mensa für die Schule genutzt wird, einem kleineren Saal für GR-Sitzungen, Trauungen, Tagungen und Seminare auch die Touristinformation mit einem Aufenthaltsbereich im EG und Büroräumen im OG untergebracht werden. Im Kultur- und Bürgerhaus finden ausschließlich kulturelle Veranstaltungen statt (Theater, Konzerte u. ä.). Dabei ist von maximal 400 Besuchern auszugehen.

#### Mehrzweckhalle

Im Vorfeld der Planungen wurde die Sanierung der bestehenden Sport- und Mehrzweckhalle (Rheingießhalle) geprüft. In der Abwägung hat sich gezeigt, dass ein Neubau kostengünstiger ist. Aus städtebaulicher Sicht wird mit dem Neubau der Mehrzweckhalle in Ergänzung zum geplanten Kultur- und Bürgerhaus mit Bürgerpark und Freifläche die neue Ortsmitte zwischen bestehender Ortslage und neuer Wohngebietsentwicklung definiert. Die bisher in der Rheingießhalle durchgeführten Veranstaltungen werden künftig in der neuen Mehrzweckhalle stattfinden, wobei die Hauptnutzung der Mehrzweckhalle aber beim Schul- und Vereinssport liegen wird.

Die neue Mehrzweckhalle wird überwiegend für sportliche Aktivitäten genutzt werden; zusätzlich sind wie in der Rheingießhalle auch gesellige Veranstaltungen geplant, wobei von maximal 800 bis 1000 Besuchern auszugehen ist. Bei dem einmal pro Jahr stattfindenden Hexenball sind abweichend hiervon bis zu 1300 Besucher möglich. Im Regelfall finden weniger als 10 lärmintensive Veranstaltungen wie Faschachtsveranstaltungen (Hexenball), Weihnachtsfeiern u. ä. pro Jahr statt.



## 5 Lärmschutz

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde im Hinblick auf die angrenzende vorhandene und geplante Wohnbebauung ein Lärmschutzgutachten für das Planungsgebiet gefordert. Zwischenzeitlich liegt ein Lärmschutzgutachten vor, das die durch die Anlagen im Planungsgebiet verursachten Lärmeinwirkungen auf die angrenzende schutzbedürftige Nutzung untersucht und Aussagen zu erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen trifft.

Das Lärmschutzgutachten des Büros für Schallschutz, Dr. Jans (Fassung v. 06.04.2018), das dem B-Plan beigelegt wird, ist dabei zu folgendem Ergebnis gekommen:

*Auf der Grundlage der von der Gemeindeverwaltung Rust und dem Büro ERNY Architektur mitgeteilten Informationen zur geplanten Nutzung der o. g. Gebäude und Sportanlagen wurde in Abschnitt 9 der vorliegenden Ausarbeitung nachgewiesen, dass die schalltechnischen Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden. Vorausgesetzt wird dabei, dass die in Abschnitt 8 beschriebenen Schallschutzmaßnahmen konsequent berücksichtigt werden.*

Die baulichen und technischen Schallschutzmaßnahmen wurden dabei in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Die organisatorischen Maßnahmen können nicht baurechtlich festgesetzt werden und werden als Auflagen im Bauantrag entsprechend aufgeführt. Diese sind vom Betreiber entsprechend zu beachten.

*Insbesondere sind Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle mit Musikdarbietungen, maßgeblichem Besucheraufkommen (mehr als 400 Personen) und Veranstaltungsende nach 22.00 Uhr (vor allem Faschnachtsveranstaltungen) nur als "Sonderfallveranstaltung" gemäß Abschnitt 4.4 der Freizeitlärmrichtlinie zulässig.*

*Bei dem einmal pro Jahr stattfindenden Hexenball (Großveranstaltung) kann der für "seltene Ereignisse" maßgebende Immissionsrichtwert "nachts" von 55 dB(A) eventuell aufgrund der großen Besucherzahl (1300 Besucher) und der damit verbundenen erhöhten Geräusche beim Zu- und Abgang der Besucher nicht eingehalten werden. Für diese einmalige Veranstaltung ist deshalb die "Zumutbarkeit explizit zu begründen" (siehe Abschnitt 4.4.2, Pos. a der Freizeitlärmrichtlinie).*

*Außerdem ist zu beachten, dass gemäß Freizeitlärm-Richtlinie die hier berücksichtigte Ausnahmeregelung für "Sonderfälle" nur für Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz gilt.*

"Seltenes Ereignis" / Großveranstaltung

Von den in der Gemeinde Rust bisher in der Rheingießenhalle und künftig in der Mehrzweckhalle stattfindenden Veranstaltungen ist nur der alljährliche Hexenball in der Faschnachtszeit ein mit 1.300 Besuchern als größere Veranstaltung einzustufender Sonderfall. Diese Veranstaltung findet seit vielen Jahren in der Gemeinde Rust statt, hat eine lange Tradition und zieht sowohl Publikum aus Rust als auch aus Nachbargemeinden an.



Diese Veranstaltung verfügt über eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung, so dass es hier bisher nie zu Beschwerden über nächtliche Ruhestörungen kam. Insofern erscheint die oben aufgeführte Überschreitung des maßgebenden Immissionsschutzwertes "nachts" von 55 dB(A) einmal im Jahr für vertretbar und für die Anwohner zumutbar.

(Auf die detaillierten Ausführungen im Lärmschutzgutachten, das dem B-Plan beigelegt ist, wird verwiesen.)

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Rust.

### **6.2 Entwässerung (Ing.-Büro Zink)**

#### **6.2.1 Bestehende Entwässerungsverhältnisse**

Die Entwässerung der Gemeinde Rust erfolgt westlich des Erschließungsgebietes im Mischsystem.

Die südlich des Plangebietes befindlichen Wohngebiete Ellenweg II und Ellenweg III sowie der örtliche Kindergarten sind in der Trennkanalisation erschlossen, das Regenwasser wird dort vorwiegend örtlich versickert. Das Schmutzwasser wird über den neu ausgebauten Schmutzwasserkanal in der Planstraße Innerer Ring bis zum Schmutzwasserkanal im Ettenheimer Weg abgeleitet.

Das Büro Zink Ing. wird in Frühjahr 2018 einen Termin zur Erörterung des GEP der Gemeinde Rust mit dem Amt vereinbaren und danach den Entwurf zur wasserrechtlichen Genehmigung vorlegen.

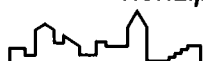
#### **6.2.2 Geplante Entwässerung (Ing.-Büro Zink)**

*Für das Plangebiet Östliche Erweiterung Bürgerpark ist die Trennkanalisation vorgesehen. Das in der Sporthalle und im Kultur- und Bürgerhaus anfallende Schmutzwasser ist über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal im Ellenweg an den Schmutzwassersammler in der Straße Innerer Ring abzuleiten.*

*Das anfallende Regenwasser der Sporthalle und des Kultur- und Bürgerhauses wird über Regenwasserkanäle gesammelt und in neu herzustellende Versickerungsbecken eingeleitet und örtlich versickert. Das Regenwasser des Kultur- und Bürgerhauses, das südlich vom Ellenweg liegt, soll in der Versickerungsanlage südlich des Plangebietes versickert werden.*

*Dieses Versickerungsbecken wurde für das Plangebiet Ellenweg IV einschließlich dem Kultur- und Bürgerhaus (mit ca. 3.600 m<sup>3</sup> zuzüglich Böschungsfäche) konzipiert. Die Sohlhöhe des Versickerungsbeckens ist dabei mit  $\geq 1,00$  m über dem MHGW zum Ausbau vorgesehen.*

*Nach dem vorliegenden Gutachten weisen die vorhandenen Böden eine Versickerungsfähigkeit von  $K_f = 2 \times 10^{-5}$  auf. Die Planung der Regenwasserkanäle und der Straßenhöhen sind unter Beachtung des Versickerungsbeckens zu konzipieren.*



Das anfallende Regenwasser der Mehrzweckhalle und der angrenzenden Erschließungen soll in nördlicher Richtung abgeleitet werden. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist dann die Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgesehen.

Die hier geplante Versickerungsanlage (mit ca. 700 m<sup>3</sup> einschließlich Böschungsfäche) kann zur gegebenen Zeit im Zuge der Erschließung des späteren Baugebietes Ellenweg V erweitert werden.

Eine detaillierte Planung ist der Erschließungsplanung vorbehalten, welche dann zur wasserrechtlichen Genehmigung beim LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zur Genehmigung und wasserrechtlichen Erlaubnis vorgelegt wird.

## 7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 3,69 ha	=	100 %
Verkehrsfläche	ca. 0,26 ha	=	7 %
Gemeinbedarfsfläche	ca. 3,43 ha	=	93 %

## 8 Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Grunderwerb  
Grenzregelung  
Erschließung,

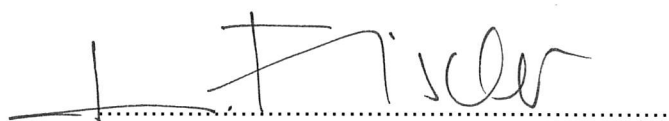
sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Freiburg, den 28.04.2014 LIF-ta  
27.02.2017  
01.03.2017  
04.09.2017 LIF-ba  
18.12.2017  
10.04.2018 LIF-ta

Rust, den ..... 24. April 2018

### PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer



Klare, Bürgermeister