



Zweckverband  
Tourismus-Dienstleistungen-Freizeit  
Ringsheim / Rust

## Öffentliche Bekanntmachung

### 4. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserpark" des ZVT Ringsheim / Rust (Ortenaukreis)

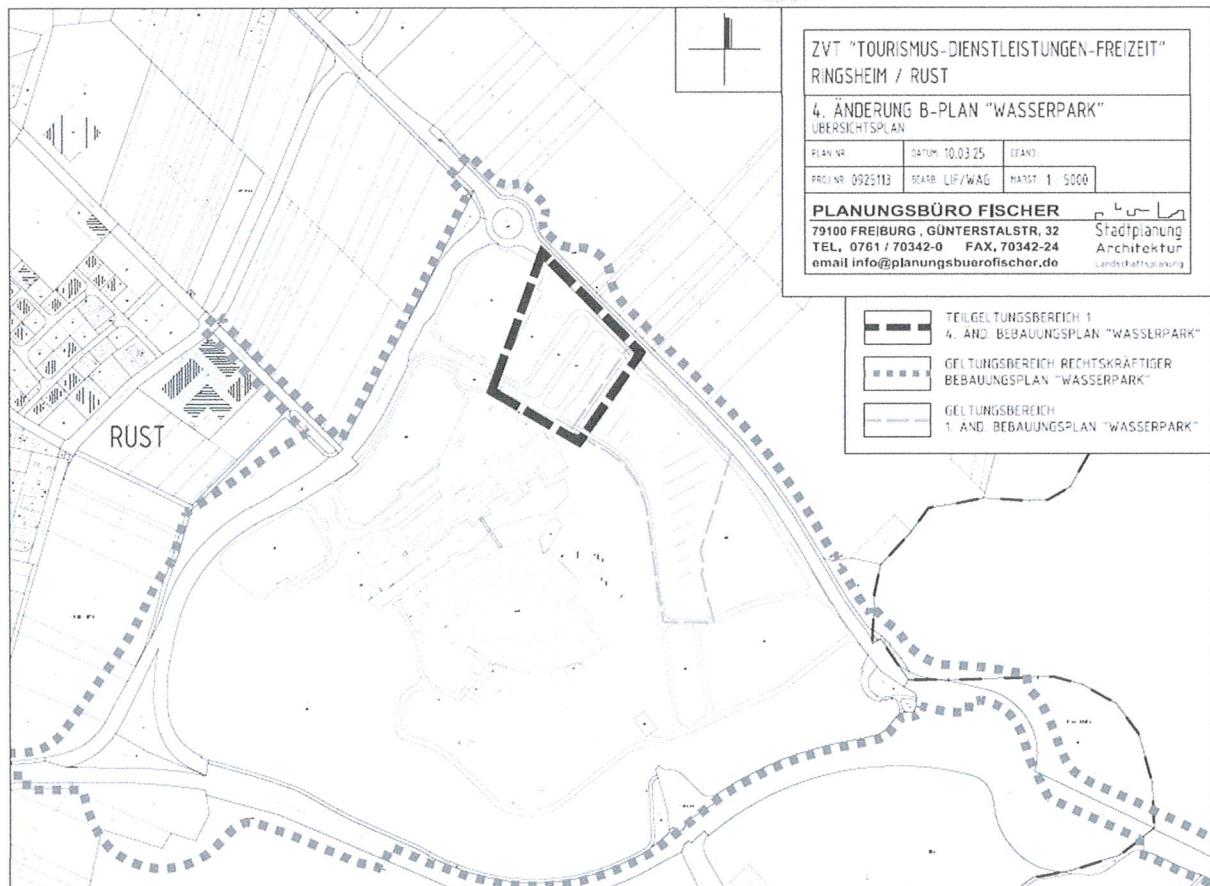
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Der ZVT hat am 25.06.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die 4. 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 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 4. 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.

Die 4. Änderung umfasst einen Teilbereich im Norden des Wasserparke, südlich angrenzend an die Ritterstraße. Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften werden entsprechend angepasst. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen B-Plan "Wasserpark" als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Privater Parkplatz ausgewiesen. Im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche "Wasserpark / Beherbergung / Gastronomie ausgewiesen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war in diesem Bereich die Anlage von Stellplätzen geplant. Inzwischen bestehen hier andere Überlegungen dahingehend, mit der Errichtung eines Parkdecks mehr Stellplätze zu schaffen. Daher wird die Änderung bzw. Anpassung des B-Plans mit Ausweisung eines Baufensters für das Parkdeck erforderlich.

Rust, den 03.07.2025



Dr. Kai-Achim Klare,  
Verbandsvorsitzender

