

|                                                  |                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Federführende/r Dezernent/in</b>              | <b>Bürgermeister Knoth, Dezernat II</b>     |
| <b>Federführende/r Fachbereich/Dienststelle</b>  | <b>KB 4.10</b>                              |
| <b>Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststelle/n</b> | <b>FB 5, FB 5.2, FB 8, KB 4.20, KB 4.30</b> |

- TOP    Bebauungsplan "Rheinau Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule"**
- Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

| <b>Beratungsfolge</b>                     | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b>      | <b>Zuständigkeit</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Planungs- und Bauausschuss</b>         | <b>12.01.2026</b>     | <b>öffentlich</b>                 | <b>Vorberatung</b>   |
| <b>Gemeinderat</b>                        | <b>29.01.2026</b>     | <b>öffentlich</b>                 | <b>Entscheidung</b>  |
| <hr/>                                     |                       |                                   |                      |
| <b>Ortschaftsrat</b>                      |                       |                                   |                      |
| Anhörung § 70 GemO                        | -                     |                                   |                      |
| <b>Jugendliche</b>                        |                       |                                   |                      |
| Beteiligung § 41a GemO                    | -                     |                                   |                      |
| <b>Städtische Konzepte und Strategien</b> |                       |                                   |                      |
| Maßnahmen des/der                         | -                     |                                   |                      |
| <b>Gast/Gäste</b>                         | -                     |                                   |                      |
| <hr/>                                     |                       |                                   |                      |
| <b>Anlagen</b>                            |                       | <b>vorangegangene Drucksachen</b> |                      |
| Anlage 1: Abwägung                        |                       | 2025-014 und 2025-014/1           |                      |
| Anlage 2: zeichnerischer Teil             |                       | 2023-289 und 2023-014/1           |                      |
| Anlage 3: textlicher Teil                 |                       |                                   |                      |

#### Beschlussvorschlag

**Dem Gemeinderat wird folgende Beschlussfassung empfohlen:**

- a) Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, werden gemäß Anlage 1 abgewogen.

| <b>Beratungsergebnis:</b> |                            |                  |                    |                            |                                |                                        |
|---------------------------|----------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| <b>einstimmig</b>         | <b>mit Stimmenmehrheit</b> | <b>Anzahl JA</b> | <b>Anzahl NEIN</b> | <b>Anzahl Enthaltungen</b> | <b>laut Beschlussvorschlag</b> | <b>abweichender Beschlussvorschlag</b> |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>   |                  |                    |                            | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/>               |

- b) Der Bebauungsplan „Rheinau Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

\*\*\*

| Beratungsergebnis:       |                          |           |             |                     |                          |                                 |
|--------------------------|--------------------------|-----------|-------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| einstimmig               | mit Stimmenmehrheit      | Anzahl JA | Anzahl NEIN | Anzahl Enthaltungen | laut Beschlussvorschlag  | abweichender Beschlussvorschlag |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |           |             |                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>        |

## I. Wesentlicher Inhalt

Mit den vorliegenden Beschlüssen werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinau Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ die öffentlichen und privaten Belange abschließend gegeneinander und untereinander abgewogen und der Bebauungsplanentwurf letztmalig im Gemeinderat behandelt. Nach der Fassung des Satzungsbeschlusses wird die Bebauungsplanurkunde ausgefertigt. Der Bebauungsplan wird anschließend durch seine ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt und bildet die Rechtsgrundlage für die Zulassung von Bauvorhaben nach der Landesbauordnung (z.B. Baugenehmigungen).

## II. Erläuterung und Begründung

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinau Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 26. Mai 2025 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Dieser Verfahrensschritt wurde durch Veröffentlichung des Entwurfes im Internet und durch Auslegung der Unterlagen zur Einsichtnahme im Technischen Rathaus (Herrenstraße 15) in der Zeit vom 30. Juni 2025 bis einschließlich 1. August 2025 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. Juni 2025 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 1. August 2025 am Verfahren beteiligt. Eine Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlägen der Verwaltung ist als **Anlage 1** beigefügt.

Daraus haben sich keine Änderungen im verbindlichen Teil des Bebauungsplanentwurfes, sondern nur Ergänzungen der nachrichtlichen Übernahmen 6.1. Hochwasserschutz, Seite 8 und der Hinweise: 7.2. „Bodenschutz“ und 7.3. Niederschlagswasser Seiten 9/10 ergeben. Die geänderten Stellen sind in der **Anlage 2** rot markiert.

Im verbindlichen Teil des Bebauungsplans wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der Gemeinderat wird gebeten, die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abschließend gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen und den Bebauungsplan „Rheinau Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ (**Anlage 2, 3**) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

### **III. Angaben zum Haushalt**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

☒ nein      ☐ ja, in Höhe von:

\*\*\*







Rastatt

## **Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ in Rastatt**

**Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 1. November 2024**

**Behandlung der Stellungnahmen aus:**

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30. Juni 2025 bis einschließlich 1. August 2025**
- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

| A | Stellungnahmen der Öffentlichkeit                                                                                                                                                 | Behandlungsvorschlag der Verwaltung |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|   | <b>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom 30. Juni 2025 bis einschließlich 1. August 2025 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</b> |                                     |

| B  | Stellungnahmen der Behörden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag der Verwaltung |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| B1 | <p><b>terraneTS bw GmbH, Stellungnahme vom 30.06.2025:</b></p> <p>„Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a>“</p> | Kenntnisnahme                       |
| B2 | <p><b>Polizeipräsidium Offenburg, Stellungnahme vom 01.07.2025:</b></p> <p>„Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat keine Einwände bzgl. dem Bebauungsverfahren „Rheinau-Nord“/ 10. Änderung“ in Rastatt.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>B3</b> | <p><b>RP Karlsruhe, Abteilung 4, Referat 42, Stellungnahme vom 03.07.2025:</b></p> <p>„Die von der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertretenen Belange werden von dem o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Dementsprechend haben wir auch keine Einwände oder Anregungen in das Verfahren einzubringen.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Kenntnisnahme</b> |
| <b>B4</b> | <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 07.07.2025:</b></p> <p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br/>         Im Planbereich befindet sich ein Hausanschluss der Telekom. Die Leitung hierfür kommt von Seite der Konrad-Lenzinger-Straße und führt quer über das Grundstück. Zusätzlich befinden sich im Bereich des Rheinauer Rings höherpaarige, rohrverlegte Kabel.<br/>         Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Unsere Leitungen dürfen beim Bau weder beschädigt noch in der Lage verändert werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zu unseren Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten. Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Anlagen der Telekom einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden</p> | <b>Kenntnisnahme</b> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|           | <p>kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Telekomanlagen freizulegen. Unsere Kabel liegen in der Regel 60cm tief.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten muss die ausführende Firma eine aktuelle Trassenauskunft bei der Telekom einholen: <a href="https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html</a></p> <p>Sollten Arbeiten im Bereich des Gehwegs im Rheinauer Ring notwendig werden wir um erneute Beteiligung. Auch bei Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.“</p>                                                                                   |                      |
| <b>B5</b> | <p><b>RP Karlsruhe, Referat 53.1, Stellungnahme vom 07.07.2025:</b></p> <p>„Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.“</p> | <b>Kenntnisnahme</b> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>B6</b> | <p><b>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 10.07.2025:</b></p> <p>„Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns <u>nicht</u> weiter am Verfahren zu beteiligen.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Kenntnisnahme</b> |
| <b>B7</b> | <p><b>NABU Ortsgruppe Rastatt, Stellungnahme vom 11.07.2025:</b></p> <p>„Sie baten uns zum Bebauungsplan Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule Stellung zu nehmen.</p> <p>Es soll ein Neubau auf einer zum Schulgelände gehörigen Grünfläche entstehen und ein Durchgang wird zwischen Bestandsgebäude und Neubau hergestellt werden.</p> <p>Bei dem zu bebauenden Grundstück handelt es sich um eine Fläche welche von Bäumen umsäumt ist. Dieses wird zur Zeit als Durchgang zur Turnhalle und als Pausenhof bzw. Spielplatz benutzt. Das Gelände wird häufig frequentiert.</p> <p>Es scheinen keine schützenswerte Pflanzen oder Tiere auf dem Gelände vorzukommen.</p> <p>Insbesondere kein Hinweis für Reptilien und Fledermäuse.</p> <p>Ein Teil der Bäume soll dem Neubau weichen. Ersatzpflanzungen sollen erfolgen.</p> | <b>Kenntnisnahme</b> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|           | <p>Bzgl. möglicherweise Vorkommen von Vögeln sollen die Rodungsarbeiten in den Winter Monaten erfolgen.</p> <p>Somit bestehen von Seiten des NABU keine Einwände gegen dieses Bauvorhaben.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| <b>B8</b> | <p><b>RP Freiburg, Abteilung 9, Stellungnahme vom 16.07.2025:</b></p> <p>„Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><u>1.1 Geologie</u><br/> Im Plangebiet finden Sie eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Ortenau-Formation". Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.<br/> Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p><u>1.2 Geochemie</u><br/> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><b>1.3 Bodenkunde</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der digitalen Bodenschätzung keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><b>2.1 Ingenieurgeologie</b></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p><b>Kenntnisnahme und Beachtung</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bau-technischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u><br/> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3 Geothermie</u><br/> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u><br/> Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> | <p>Hinweise wurden ergänzt</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

[illegible]

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p><b>B9</b></p>  | <p><b>Vodafone West GmbH, Stellungnahme vom 21.07.2025:</b></p> <p>„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.06.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b><br/> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weite-ren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiter-hin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.“</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |
| <p><b>B10</b></p> | <p><b>RP Karlsruhe, Abteilung 2, Stellungnahme vom 25.07.2025:</b></p> <p>„Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanver-fahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Die Gustav-Heinemann-Schule benötigt zusätzliche Kapazitäten, wes-halb insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden muss. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durch-geführt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|            | <p>Der Änderungsbereich liegt sowohl im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als auch im bereits zur Satzung beschlossenen Regionalplan Karlsruhe 2025 innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung. Der Regionalplan Karlsruhe 2025 legt zudem ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Grundsatz der Raumordnung) fest. Auf Plansatz 3.4 (5) wird verwiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| <b>B11</b> | <p><b>Verband Region Karlsruhe, Stellungnahme vom 25.07.2025:</b></p> <p>„Für die Beteiligung am o.g. Verfahren nach §13a BauGB danken wir und geben folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Vorgesehen ist die Erweiterung der bestehenden Gustav-Heinemann-Schule durch einen Anbau. Hierzu sollen die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und die maximal zulässige Gebäudehöhe erhöht werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Regionalplan 2025 (Satzungsbeschluss vom 28.05.2025) in einem als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend Wohn-/Mischnutzung gekennzeichneten Bereich sowie in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß Plansatz 3.4 G (5). Dort sollen hochwasserempfindliche bauliche Anlagen dem Risiko entsprechend geplant und ausgeführt sowie Schadensrisiken durch eine hochwasserangepasste Bauweise reduziert werden. Dieser Belang wird berücksichtigt, da in den Festzungen und in der Begründung zur Bebauungsplanänderung entsprechende Maßnahmen und Hinweise zur Begrenzung von</p> | <b>Kenntnisnahme</b> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|            | <p>Hochwasserschäden (einschließlich von Schäden durch Starkregen) vorgegeben werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt stellt für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eine bestehende Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude/Einrichtungen“ dar.</p> <p>Regionalplanerische Ziele stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen.“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| <b>B12</b> | <p>Landratsamt Rastatt, Stellungnahme vom 31.07.2025:</p> <p>„Mit E- Mail vom 30. Juni 2025 wurden wir über die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans informiert. Gleichzeitig erhielten wir Gelegenheit Stellung zu nehmen. Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>I. Naturschutz<br/>         Ansprechpartner: Alexander Becker<br/>         Telefon: 07222 381 5145</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nimmt die Untere Naturschutzbehörde zu naturschutzfachlichen Aspekten Stellung.</p> <p>Es sind keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile nach Naturschutzrecht von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Dieser kann aus hiesiger Sicht vollumfänglich gefolgt werden. Laut artenschutzrechtlicher Vorprüfung kann eine Betroffenheit</p> | <b>Kenntnisnahme</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>von geschützten Vogelarten durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch Gehölzrodungen besteht eine potenzielle Betroffenheit gefährdeter Vogelarten. Hierbei können auch Lebensstätten zerstört werden. Eine Fällung darf dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.</p> <p>Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Regelung hinsichtlich der Schonzeit für Vögel bestehen keine Bedenken gegenüber der Änderungsplanung.</p> <p>II. Umweltamt</p> <p>Immissionsschutz<br/>         Ansprechpartnerin: Frau Kramer<br/>         Telefon: 07222 381-5371</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nimmt die Gewerbeaufsicht zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten Stellung. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG Lärm durch Kinder im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung ist. Bei einer Nutzung der Sportanlagen außerhalb der Schulbetriebs wäre die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Diesbezüglich ist die Stadt Rastatt selbst zuständige Immissionsschutzbehörde.</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <p>Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Starkregen<br/>         Ansprechpartner: Herr Schaper<br/>         Telefon: 07222 381-5304</p> <p>Das betroffene Plangebiet in Rastatt befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQEXTREM) kann es zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 115,0 mÜNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen.</p> <p>Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind die Kommunen gehalten in den Bebauungsplänen und in der Abwägung mit anderen Belangen die notwendigen Anforderungen für den Hochwasserschutz festzulegen. Dazu haben sie die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c) BauGB erhalten.</p> <p>Die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB).</p> <p>Generell sollten überall wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden. Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.</p> | <p><b>Kenntnisnahme und Beachtung</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>Im Bebauungsplan sind dazu für HQEXTREM-Überflutungsflächen geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden</li> <li>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden</li> <li>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden</li> <li>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</li> </ol> <p>Versickerung von Niederschlagswasser<br/>         Ansprechpartner: Herr Werner<br/>         Telefon: 07222 381 5338</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen die Festsetzungen im vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken. <u>Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß Bebauungsplan (Kap. 4: Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 4: Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden) ist die Beseitigung des auf dem Baugrundstück anfallenden</li> </ul> | <p><b>Kenntnisnahme und Beachtung</b></p> <p>Hinweise wurden ergänzt</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>Niederschlagswassers durch Versickerung über Vegetationsflächen oder Sickeranlagen (hier als Rigolen bezeichnet) auf dem Grundstück selbst vorgesehen. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass eine Versickerung über Rigolen oder Versickerungsschächte ohne vorgeschaltete Behandlungsanlage bzw. ohne entsprechende Filterschicht <u>nicht zulässig</u> ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie in Kapitel 7: Hinweise, Punkt 7.1: Entwässerung dargelegt ist, hat die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen gemäß <u>Arbeitsblatt DWA-A 138-1</u> (bitte beachten: es liegt eine aktuelle Fassung von Oktober 2024 vor) zu erfolgen. Des Weiteren gilt die Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg, vom März 1999 (<u>NiedSchlWasBesV BW</u>) und die <u>Abwassersatzung</u> der Stadt Rastatt (Stand 11.12.2023).</li> <li>• Gemäß der NiedSchlWasBesV BW ist die Versickerung von Niederschlagswasser <u>erlaubnisfrei</u>, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm bewachsenen Boden versickert wird. Voraussetzung ist, dass das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten bzw. gewerblich, handwerklich und industriell genutzte Flächen) stammt oder von öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen und von beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.</li> <li>• Weiterhin ist eine Erlaubnis für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser nicht erforderlich, wenn diese in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (sofern die Bestimmungen der NiedSchlWasBesV BW eingehalten werden).</li> <li>• Die Versickerung bzw. die Einleitung von Niederschlagswasser ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, wenn das Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1200 m² stammt.</li> </ul> |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine flächenhafte Versickerung oder die Versickerung in Mulden über mind. 30 cm bewachsenen Boden technisch oder aus anderen Gründen nicht möglich, ist dies der zuständigen Behörde anzuzeigen. Für von den o.g. Verfahren abweichende Formen der Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Rigolen, Versickerungsschächte etc.) ist i.d.R. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein entsprechender Erlaubnisantrag beim Landratsamt Rastatt –Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht- als zuständige untere Wasserbehörde einzureichen.</li> </ul> |                             |
| <p>III. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p><u>Sachbereich Flurbereinigung</u><br/>         Ansprechpartner: Herr Würtz<br/>         Telefon: 07222 381 4101</p> <p>Laufende oder geplante Flurbereinigungsverfahren sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p><u>Sachbereich Vermessung</u><br/>         Ansprechpartnerin: Frau Schöffner<br/>         Telefon: 07222 381 4171</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>                                                        | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |
| <p>IV. Straßenbauamt</p> <p>Ansprechpartner/-in: Frau Paulo<br/>         Telefon: 07222 381 3324</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>Im Bebauungsplangebiet sind keine klassifizierten Straßen betroffen, daher sind straßenbaurechtliche Belange von dem Vorgang nicht berührt. Das Straßenbauamt hat weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>V. Brandschutz/ Löschwasserversorgung</p> <p>Ansprechpartner/-in: Herr Menzel<br/>Telefon: 07222 972 5401</p> <p>Bereits vorhandene Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen müssen auch zukünftig vollumfänglich nutzbar sein. Gegebenenfalls sind diese neu anzuordnen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |
| <p>VI. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Ansprechpartner/-in: Frau Männle<br/>Telefon: 07222 381 5515</p> <p>Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über den „Rheinauer Ring“. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, so dass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannte Straßen erfolgen kann. Das Schulgelände wird nicht befahren, die Abfallbehälter müssen am öffentlichen Straßenrand zur Leerung bereitgestellt werden.</p> <p>Falls im Bereich der genannten Straße für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefährdungsfrei bereitstellen zu</p> | <p><b>Kenntnisnahme</b></p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>können, sind Standplätze auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Container leicht zu bewegen sind, einzurichten.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an das jeweilige Fachamt.“</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Folgende am Verfahren beteiligte Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesnaturschutzverband
- BUND Landesverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbeauftragter Karl Gutzweiler
- Stadtwerke Rastatt
- eneREGIO GmbH
- Speednet-RA (Eigenbetrieb Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt)

Legende

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF 500 m² 2.2. Geschossfläche, als Höchstmaß

IV 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH 12,00 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sporthalle

4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. unterirdisch hier: Kanal

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Bäume

13.2.2. Erhaltung: Baumgruppen

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

FSt Fahrradstellplätze

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

16. Nachrichtliche Übernahme

Zieldurchmesser der Kronen von den zu pflanzenden Bäumen 2.Ordnung Ø 8m

Kronendurchmesser von Bestandsbäumen zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Anlage 2 zu Drucksache 2026-009  
PBA 12.01.2026

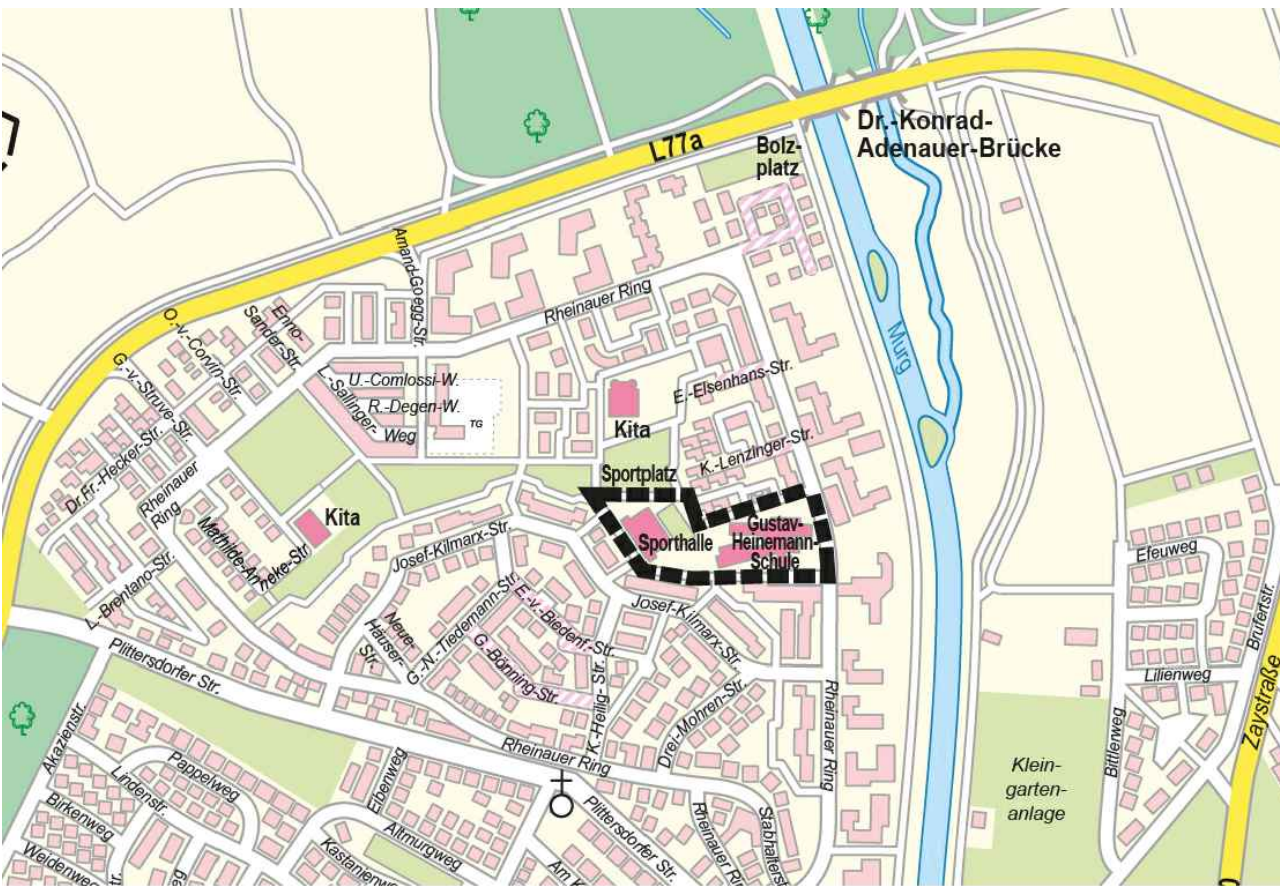
Verfahrensvermerke

- Die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Rheinau-Nord“ / „10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann Schule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 23. Oktober 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 23. Oktober 2023 und des Ortes und der Dauer der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung in den Tageszeitungen „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) und „Badisches Tagblatt“ (BT) am 11. November 2023 erfolgt.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hat durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt in der Zeit vom 3. April 2018 bis einschließlich zum 4. Mai 2018 stattgefunden. Während dieser Frist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- Die Veröffentlichung des Entwurfes zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Rheinau-Nord“ / „10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann Schule“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am **XX.XX.XXXX** beschlossen
- Die Dauer der Veröffentlichung wurde auf **XX** Tage festgelegt. Diese Dauer ist aufgrund des einfachen Sachverhaltes angemessen.  
Die Veröffentlichung des Bebauungsplanelntwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB hat durch Einstellung im Internet auf der Seite der Stadt Rastatt und durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt in der Zeit vom **XX.XX.XXXX** bis einschließlich am **XX.XX.XXXX** stattgefunden.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **XX.XX.XXXX** und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am **XX.XX.XXXX** am Verfahren beteiligt.
- Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat die eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung am **XX.XX.XXXX** abgewogen und die Satzung zur 10. Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ / „10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ beschlossen.
- Die 10. Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ („10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“) ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung in den Tageszeitungen „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) und „Badisches Tagblatt“ (BT) in Kraft getreten am:

Ausfertigung:

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Rastatt, den Siegel Oberbürgermeisterin  
Monika Müller



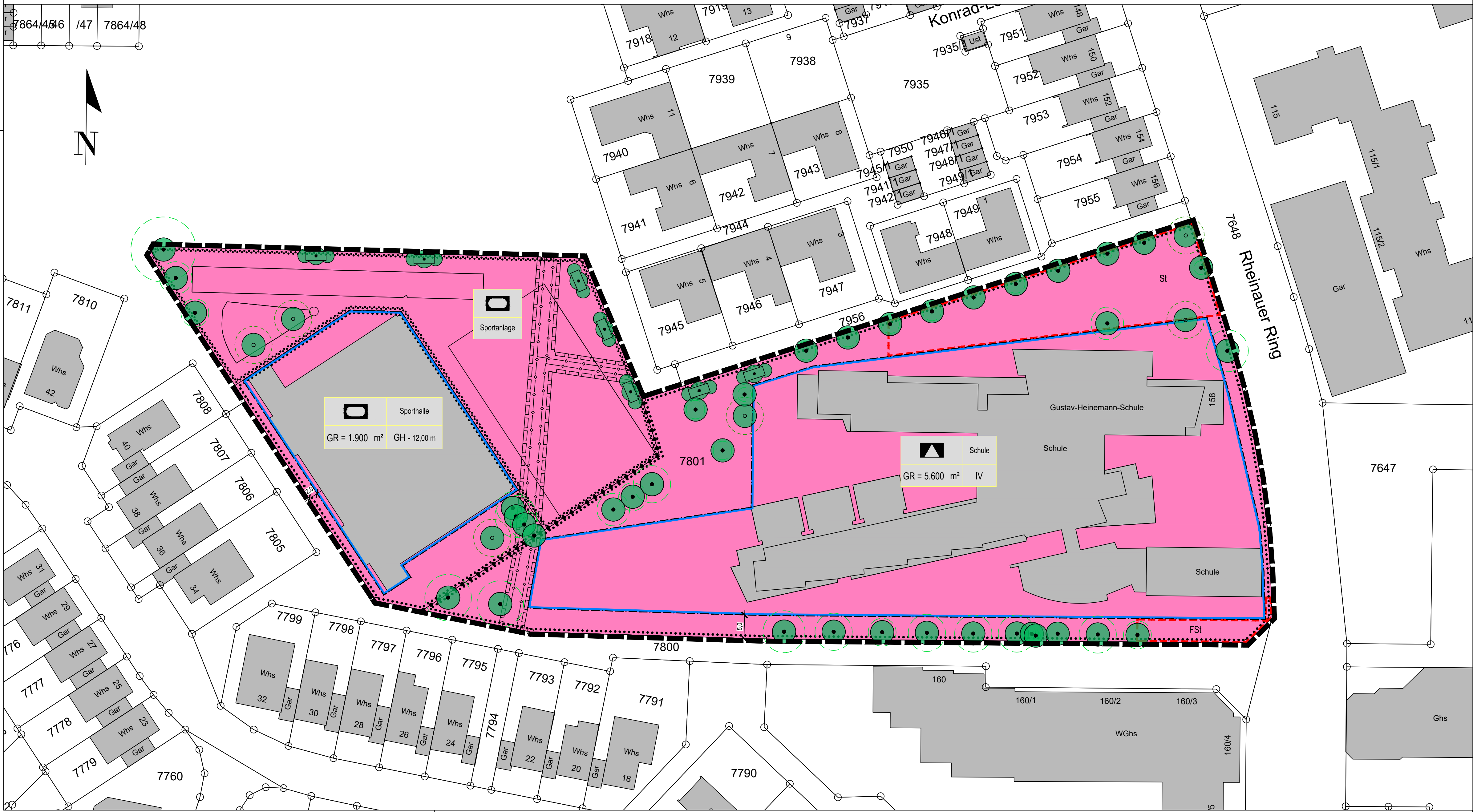
Stadt Rastatt



Bebauungsplan "Rheinau Nord, 10. Änderung, Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule" in Rastatt

Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt

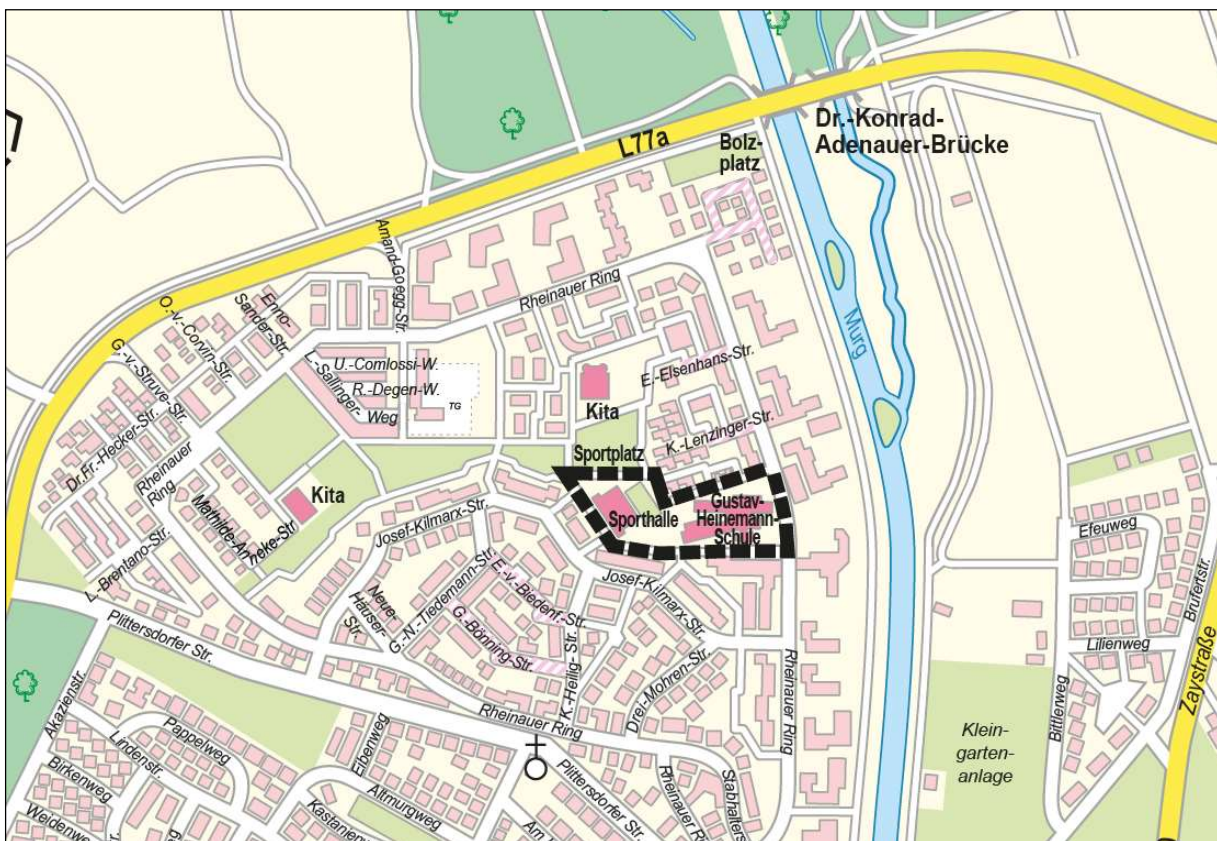
|               |           |         |
|---------------|-----------|---------|
| 25.11.2025/BI | Plangröße | Maßstab |
|               | A1        | 1 : 500 |



Rastatt

**Bebauungsplan „Rheinau Nord“, 10 Änderung, für das Grundstück Flst.  
Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt (Erweiterung der Gustav-Heinemann-  
Schule)**

Entwurf vom 25.11.2025 zum Satzungsbeschluss



## 1. Inhalt

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1. Inhalt.....                           | 2  |
| 2. Rechtsgrundlagen .....                | 2  |
| 3. Satzung / Ausfertigung .....          | 4  |
| 4. Planungsrechtliche Festsetzungen..... | 6  |
| 5. Örtliche Bauvorschriften.....         | 7  |
| 6. Nachrichtliche Übernahmen.....        | 7  |
| 7. Hinweise.....                         | 8  |
| 8. Begründung .....                      | 12 |
| 9. Verfahrensvermerke.....               | 21 |

## 2. Rechtsgrundlagen

### - Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

### - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

### - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

**- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

### **3. Satzung / Ausfertigung**

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am XX.XX:XXXX aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in den am XX.XX:XXXX rechtskräftigen Fassungen – den Bebauungsplan „Rheinau Nord“, 10 Änderung, für das Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt (Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule)“ mit örtlichen Bauvorschriften in Rastatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt (Gelände der Gustav-Heinemann-Schule).

#### **§ 2**

##### **Bestandteile und Anlagen der Satzung**

Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx. xx.2025
- der schriftliche Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx. xx.2025

(Rechtsgrundlagen/ planungsrechtliche Festsetzungen/ örtliche Bauvorschriften/ Hinweise/ Verfahrensvermerke/ Satzung)

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

- Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx. xx.2025
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 26.07.2023, Ökologische Leistungen Fußer, Dr. Moritz Fußer, Rintheimer Str.50, 76131 Karlsruhe

#### **§ 3**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Rheinau Nord“, 10 Änderung, für das Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt (Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule) tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10. Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit Rechtskraft der 10.Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ verlieren für das Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt (Gustav-Heinemann-Schule) sowohl der Ursprungsbebauungsplan als auch alle vorausgegangenen Änderungen des Bebauungsplans ihre Rechtswirksamkeit.

Rastatt, den

Oberbürgermeisterin  
Monika Müller

## **4. Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

1.1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist eine Schule und damit verbundenen Nutzungen und Einrichtungen zulässig (z.B. Spielplätze, Fahrradstellplätze, Stellplätze)

1.2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sporthalle und Sportflächen“ ist eine Sporthalle sowie Einrichtungen, die der Ausübung von Schulsport dienen (z.B. Kleinspielfeld, Laufbahn und sonstige leichtathletische Anlagen wie Weitsprung, Hochsprung)

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO)**

#### 2.1. Bestimmung des Nutzungsmaßes

2.1.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten maximalen Grundflächen (GR), maximalen Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§19,20 BauNVO

#### 2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe gilt die Hinterkante öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes.

### **3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltungsbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)**

3.1. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie „Sporthalle und Sportflächen“ sind insgesamt 4 Bäume 1 Ordnung) sowie 4 Bäume 2 Ordnung an den Standorten gemäß den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Ersatz für 7 zu fällenden Bäumen zu pflanzen. Diese Standorte können geringfügig versetzt werden, sofern dies aus technischen Gründen geboten ist.

Es sind Bäume mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 20/25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu verwenden.

Die empfohlenen Baumarten und weitere Hinweise sind unter dem Hinweis Nr.7.5. Pflanzungen aufgeführt.

3.3. Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden sind zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke des Substrats von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

3.4. Mit dem Bauantrag ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlage vorzulegen, in dem sich die Begrünungsmaßnahmen im Detail ergeben.

Die Pflanzungen der Außenanlagen sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes fertig zu stellen. Sie sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### **4. Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden (einschließlich von Schäden durch Starkregen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB).**

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen (Rigolen) auf dem Grundstück selbst zu versickern.

Zum Schutz vor Überflutungsschäden auf Grund bei Starkregen oberirdisch abfließenden Wassers sind die Gebäude bis zu einem Wasserspiegel von 15 cm über Straßenoberkante gegen oberirdisch eindringendes Wasser zu sichern.

Die Technikräume können unterhalb der festgesetzten Höhenlage angeordnet werden, wenn sie mit geeigneten Sicherheitsvorkehrungen gegen das Eindringen von Wasser versehen werden.

## **5. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)**

### **5.1. Dachgestaltung**

Zulässig sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer. Die Dächer sind extensiv zu begrünen.

### **5.2. Gestaltung und Bepflanzung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)**

Die unbebauten Flächen sind als Grün- und Spielflächen anzulegen.

### **5.3. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Das auf den Grundstücksflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und Zufahrten ist auf dem eigenen Grundstück über eine belebte, mindestens 30 cm mächtige Oberbodenzone zu versickern, soweit es technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten ist.

## **6. Nachrichtliche Übernahme auf Grund anderer Rechtsvorschriften**

### **6.1. Hochwasserschutz § 9 Abs. 6 a BauGB**

Das betroffene Plangebiet in Rastatt befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQEXTREM) kann es zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 115,0 mÜNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen.

Die Schutzvorschriften des § 78 b WHG und § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie die Bestimmungen der Anlagenverordnungen wassergefährdender Stoffe (VAwS und AwSV) in der jeweiligen Fassung sind zu beachten.

*Weitere Informationen sind unter [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de) und in der „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zu finden.*

### **6.2. Starkregengefahrenkarte**

Laut den Daten der Starkregengefahrenkarte besteht für die Sporthalle beim Starkregen ein hohes Risiko des Wassereintritts mit hohen Überflutungstiefen ins Gebäude. Die Starkregengefahrenkarten finden sich auf der städtischen Internetseite unter: [www.rastatt.de/starkregen](http://www.rastatt.de/starkregen)

### **6.3. Grundwasser**

Der höchste Grundwasserstand (HGW) liegt bei 112,50 m ü.NN. Bei der Errichtung des Gebäudes und bei der Versickerung ist der hohe Stand des Grundwasserspiegels zu beachten und eine entsprechende Bauweise zu wählen. Die Sohle von Versickerungsmulden muss mindestens 1 m über dem mittleren Grundwasserstand (MHGW) liegen.

## **7. Hinweise**

### **7.1. Entwässerung**

Die Planung und Bemessung von Versickerungsanlagen hat gemäß DWA - Arbeitsblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) zu erfolgen. Für die Versickerung von Regenwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Rastatt rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

## **7.2. Bodenschutz**

Zum Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung soll auf Dachflächen und Dachinstallationen aus unbeschichteten Metallen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) verzichtet werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **7.3. Niederschlagswasser**

Eine Versickerung über Rigolen oder Versickerungsschächte ohne vorgeschaltete Behandlungsanlage bzw. ohne entsprechende Filterschicht ist nicht zulässig.

Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (Fassung von Oktober 2024 vor) zu erfolgen. Des Weiteren gilt die Niederschlagswasserbeseitigungsverordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg, vom März 1999 (NiedSchlWas-BesV BW) und die Abwassersatzung der Stadt Rastatt (Stand 11.12.2023).

- Gemäß der NiedSchlWasBesV BW ist die Versickerung von Niederschlagswasser erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm bewachsenen Boden versickert wird. Voraussetzung ist, dass das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten bzw. gewerblich, handwerklich und industriell genutzte Flächen) stammt oder von öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen und von beschränkt öffentlich den Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
- Weiterhin ist eine Erlaubnis für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser nicht erforderlich, wenn diese in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (sofern die Bestimmungen der NiedSchlWasBesV BW eingehalten werden).

- Die Versickerung bzw. die Einleitung von Niederschlagswasser ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, wenn das Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1200 m<sup>2</sup> stammt.
- Ist eine flächenhafte Versickerung oder die Versickerung in Mulden über mind. 30 cm bewachsenen Boden technisch oder aus anderen Gründen nicht möglich, ist dies der zuständigen Behörde anzuzeigen. Für von den o.g. Verfahren abweichende Formen der Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Rigolen, Versickerungsschächte etc.) ist i.d.R. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein entsprechender Erlaubnisantrag beim Landratsamt Rastatt –Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht- als zuständige untere Wasserbehörde einzureichen.

#### **7.4. Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Regierungspräsidium – Referat Denkmalpflege – sowie der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich darüber in Kenntnis gesetzt werden.

#### **7.5. Artenschutz**

Da ein Vorkommen von gehölzbrutenden Arten nicht ausgeschlossen werden kann, sind Gehölze nur zwischen dem 1. Oktober und 28. / 29. Februar zu roden.

Auf Grund eines erhöhten Vogelschlagrisikos sind geeignete Maßnahmen nach dem jetzigen Stand der Wissenschaft am Neubau und der Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Neubau zu ergreifen. Hierzu zählen Markierungen der Scheiben durch geprüfte Muster oder Verätzungen, die als hochwirksam gelten.

#### **7.6. Insektenfreundliche Leuchtmittel**

Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, ist die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) empfohlen

### 7.7. Pflanzungen

Für Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Auswahl aus folgender Liste empfohlen:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Acer platanoides in Sorten | Spitzahorn  |
| Aesculus carnea in Sorten  | Kastanie    |
| Carpinus betulus           | Hainbuche   |
| Liquidambar styraciflua    | Amberbaum   |
| Ostrya carpinifolia        | Hopfenbuche |
| Quercus robur              | Stieleiche  |

Im Bereich befestigter Flächen angrenzend zum Straßenraum, sind Sorten der o.g. Baumarten auszuwählen, die diesen Sonderstandorten gerecht werden und in der jeweils aktuell gültigen „Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter“ hinsichtlich der Verwendbarkeit im städtischen Straßenraum als geeignet bewertet wurden.

Neu zu pflanzende Bäume sollen einen Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm haben. Die Baumstandorte sind so zu gestalten, dass dem Baum die erforderlichen Wachstumszonen im Wurzel- und Kronenraum entsprechend den Empfehlungen zur Standortausbildung nach den Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) gewährleistet werden.

Mit der Vorlage des Bauantrages ist vom Antragsteller ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungsplan) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.

## **8. Begründung**

### **8.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Bei einem Änderungsbebauungsplan kann sich die Gemeinde bei der Begründung der Festsetzungen und bei der Abwägung der von der Planung berührten Belange auf die Behandlung der geänderten Festsetzungen beschränken.

Die Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstückflächen, Erhaltungsbindungen für die Bäume und Pflanzgebote sowie Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden (einschließlich von Schäden durch Starkregen).

Wesentliche Inhalte des Ursprungsbebauungsplans sowie bestimmte Festsetzungen werden beibehalten. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Durch die Änderungen wird das Grundgerüst der Abwägung für den Gesamtplan nicht berührt.

Es sind nur Umweltauswirkungen von Bedeutung, die durch die Änderungen berührt werden.

### **8.2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**

#### **8.2.1. Notwendigkeit der Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule**

Seit der Einführung der Gemeinschaftsschule an der Gustav-Heinemann-Schule im Schuljahr 2015/16 ist der Bedarf an Unterrichtsräumen stark gestiegen.

Die hohe Akzeptanz der Gustav-Heinemann-Schule in der Rastatter Bevölkerung führt sowohl im Primar- als auch im Sekundarbereich zu hohen Anmeldezahlen.

Dazu kommen vermehrt inklusiv beschulte Kinder, seit die Eltern von Kindern mit Anspruch auf ein sonderpädagogisches Bildungsangebot nach der erfolgten Schulgesetzänderung im Juli 2015 die Möglichkeit haben, zwischen einer allgemeinen Schule und einem sonderpädagogischen Bildungszentrum zu wählen.

Zusätzlich werden die Vorbereitungsklasse (VKL-Klassen) in Rastatt sehr stark nachgefragt, so dass an der Gustav-Heinemann-Schule - unabhängig von der Ukraine Krise - auch in Zukunft der Bedarf an mindestens einer VKL-Klasse besteht.

Aufgrund der Wahlmöglichkeit in Bezug auf den Haupt- oder Realschulabschluss nach der Gemeinschaftsschulordnung in den 9. Klassen ist außerdem mittel- bis langfristig an der Gustav-Heinemann-Schule von drei 9. Klassen und aufgrund des beobachteten Wahlverhaltens der Eltern von zwei 10. Klassen auszugehen.

Die grundsätzliche Zweizügigkeit der Gustav-Heinemann-Schule wird voraussichtlich auch in Zukunft sowohl im Grundschulbereich als auch im Sekundarbereich bestehen bleiben.

Bereits in einem Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 8. April 2019 wurde für die Gustav-Heinemann-Schule ein Fehlbedarf von insgesamt 383 – 512 qm (einschl. Ganztagesbereich Grundschule) festgestellt. Deshalb hat der Gemeinderat der Stadt Rastatt am 18.05.2020 als

Übergangslösung dem Kauf einer Containeranlage für 4 Klassenzimmer zugestimmt. Die Containeranlage wurde neben der Mensa der Gustav-Heinemann-Schule errichtet und steht der Schule seit dem Schuljahr 2020/2021 provisorisch zur Verfügung.

An der Gustav-Heinemann-Schule besteht gleichzeitig ein hoher Bedarf an Sporträumen.

Derzeit sind nach der Gemeinschaftsschulverordnung für die Klassen 5 – 10 insgesamt 25 Wochenstunden pro Zug für den Sportunterricht (einschl. Profillfach Sport) vorgesehen.

Demgegenüber standen bisher an der Werkrealschule nur maximal 14 Wochenstunden Sport im Stundenplan. Dies führt im Sekundarbereich bei einer durchgehenden Gemeinschaftsschule nahezu zu einer Verdoppelung des Bedarfs an Sport- und Bewegungsräumen.

Dazu kommt noch der Bedarf für den Primarbereich (12 Wochenstunden pro Zug) sowie für den Ganztags schulbereich. An der Ganztagschule sollen sich Lernphasen mit Phasen der Bewegung und Entspannung abwechseln. Die Schule muss daher den Schülerinnen und Schülern entsprechende Sport- und Bewegungsangebote zur Verfügung stellen.

Die vorhandene Sporthalle mit ihren zwei Hallenteilen reicht für die Anforderungen im Unterrichts- und im Ganztagsbereich nicht aus, sodass derzeit die Gustav-Heinemann-Schule bezwungen ist, auf die Sporthallen anderer Schulen in der Kernstadt auszuweichen.

Dieser Bedarf kann durch die Schaffung eines Bewegungsraumes für einfache Bewegungsspiele, Gymnastik, Tanz, Yoga, etc. gedeckt werden. Dieser soll dann so geplant werden, dass er neben dem Schulsport auch eine Nutzung durch Vereine ermöglicht. Dies würde auch zu einer Reduzierung der Lücke beim Angebot im Bereich von Gymnastikräumen in der Stadt führen, der im Rahmen der Sportentwicklungsplanung 2019 festgestellt wurde.

Fazit: Zur Deckung des Raumbedarfes an der Gustav-Heinemann-Schule im Unterrichts- und Ganztagsbereich sowie zur Sicherstellung eines regulären Sportunterrichtes an der Schule ist die dauerhafte Schaffung von vier zusätzlichen Klassenzimmern sowie eines Bewegungsraumes erforderlich.

### **8.2.2. Prüfung von Alternativen**

#### **Prüfung von Standortalternativen**

Da die Planung nicht auf die Schaffung einer selbständig funktionierende Nutzungseinheit, sondern nur auf die Erweiterung einer bestehenden Schule durch zusätzliche Klassen- und Bewegungsräume abzielt, hat sich die Untersuchung von Standortalternativen auf eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Schulgeländes fokussiert.

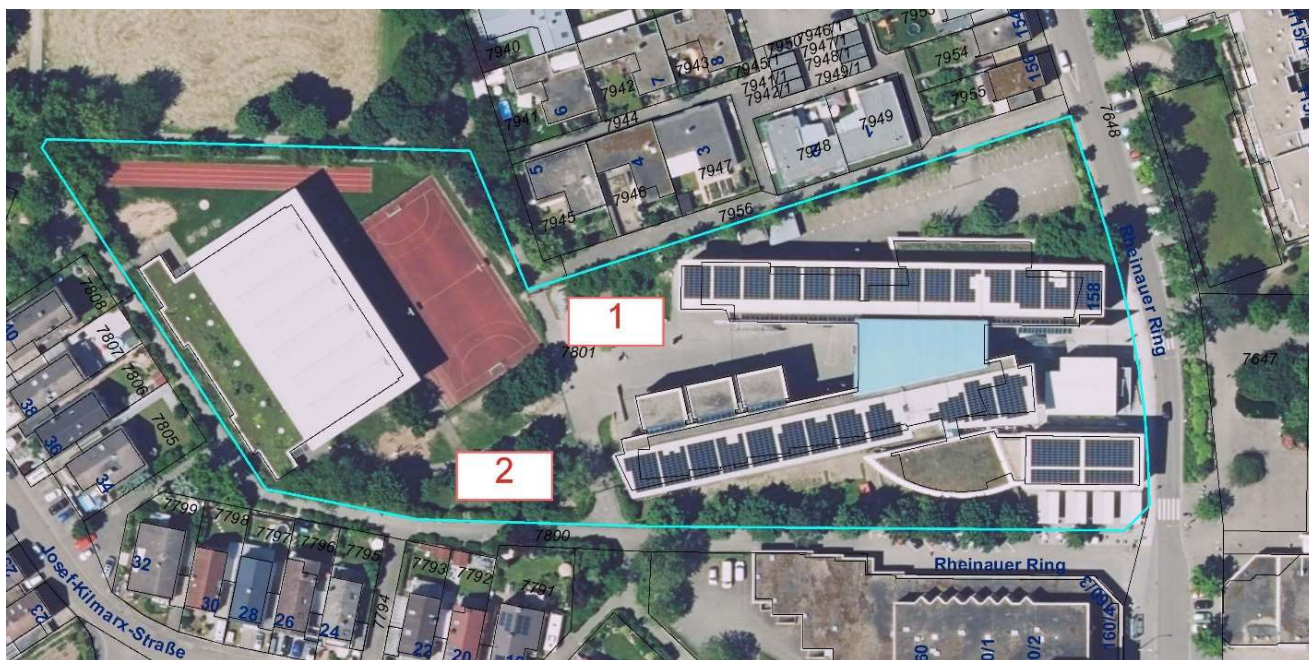


Abb. 1: Luftbild (Sommer 2021) mit Standortalternativen

Um den Eingriff möglichst gering zu halten, wurde zunächst geprüft, ob der Neubau im Bereich des Schulhofes auf bereits versiegelte Flächen errichtet werden kann. (Dieser Standort ist in Abb. 1 mit Nr. 1 gekennzeichnet.) Bei der genaueren Untersuchung wurde festgestellt, dass die Verhältnisse an dieser Stelle sehr beengt wären. Der Neubau wäre in seiner Grundfläche beschränkt, wobei gleichzeitig die Größe und die Funktionalität des zentralen Pausenhofes erheblich beeinträchtigt wären.

Als besser geeigneter Standort für die geplante Erweiterung wurde eine Fläche am südlichen Rand des Schulgeländes zwischen der Sporthalle und dem südlichen Flügel des Schulgebäudes identifiziert (in Abb. 1 mit Nr. 2 gekennzeichnet). Ein Neubau an dieser Stelle würde sich gut in die städtebauliche Struktur einfügen und würde in einem guten funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Schulgebäuden stehen, würde aber die Fällung von Bäumen erfordern und eine zusätzliche Versiegelung verursachen.

Fazit: Die Bewertung der Alternativstandorte hat dazu geführt, dass die Fläche am südlichen Rand des Schulgeländes zwischen der Sporthalle und dem südlichen Flügel des Schulgebäudes (in Abb. 1 mit Nr. 2 gekennzeichnet) als Standort für die Schulerweiterung ausgewählt wurde mit der Maßgabe, dass die Eingriffe auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden sollen und dass eine Kompensation durch Ersatzpflanzungen erfolgen muss.

## Planungsvarianten

### **8.2.3. Konkretisierung der Gebäudeplanung**

- Es wurden 3 Planungsvarianten untersucht:
- eine Aufstockung des bestehenden Schulgebäudes (scheidet aus statischen Gründen aus)
- ein Anbau an das bestehende Gebäude
- ein separater Neubau

Aus gestalterischen Gründen wurde ein selbstständiger, freistehender Baukörper mit zeitgemäßer Architekturformsprache gewählt. Durch die Entwicklung in die Höhe fällt die Reduzierung des Schulhofes durch den Baukörper geringer aus (kleinere Grundfläche bei gleichen Geschoßfläche).

## **8.3. Bisheriges Planungsrecht**

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Areal der Gustav-Heinemann-Schule (Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt / Rheinauer Ring 158) ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (3. Änderung, wirksam seit 06.07.2006) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude/Einrichtungen“ dargestellt.

### **Verbindliche Bauleitplanung**

Das gesamte Schulgelände (Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt / Rheinauer Ring 158) liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rheinau-Nord“. Für dieses Grundstück sind folgende rechtsverbindliche Fassungen des Bebauungsplans maßgeblich:

- Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 2. Änderung“ (zeichnerischer und textlicher Teil / rechtsverbindlich seit dem 26.03.1993)
- Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 5. Änderung“ (Änderung des textlichen Teils in § 12 Heizung / rechtsverbindlich seit dem 06.11.1998)
- Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 8. Änderung“ (Änderung des textlichen Teils in § 5 Nr. 3 Nebenanlagen / rechtsverbindlich seit dem 19.12.2013)



Abb. 2. Bebauungsplan „Rheinau-Nord, 2. Änderung“ / zeichnerischer Teil (rk. am 26.03.1993)

Die geplante Schulerweiterung steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rheinau-Nord, 2. Änderung“, insbesondere hinsichtlich der bisher festgesetzter überbaubaren Grundstücksfläche und des Maßes der baulichen Nutzung. Außerdem ist an dem Standort des geplanten Neubaus die Fällung von Bäumen vorgesehen, die durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden soll. Aufgrund der Summe der Abweichungen von den Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist für die Realisierung der Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule eine Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ erforderlich.

Die geplanten Änderungen des Bebauungsplans haben nur sehr begrenzte lokale Auswirkungen. Sie entsprechen dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan und berühren nicht die Belange der Raumordnung.

#### 8.4. Festlegung der Verfahrensart

Die 10. Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ dient einer Maßnahme der Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsgefüges im Sinne des § 13a BauGB. Die neu hinzukommende Baufläche ist sehr gering, sodass die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt sind. Die Änderungen betreffen hauptsächlich die Gebäudehöhe. Die Planung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen und berührt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder des Europäischen Vogelschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach

§ 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind (Unfälle in Störfallbetrieben).

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt.

Ferner ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ein Ausgleich des Eingriffs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) abgesehen. Die Belange der Nachbargemeinden sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

## **8.5. Änderung des Planinhalts**

### **8.5.1. Inhalt der Änderungen**

Im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ werden folgende Änderungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für das Grundstück Flst. Nr. 7801 der Gemarkung Rastatt (Rheinauer Ring 158) vorgenommen:

- Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fußweg) zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil des Schulgeländes entfällt.
- Die Hauptleitungen werden durch die Eintragung des Leitungsrechts gesichert.
- Änderung der Abgrenzung zwischen der Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle und Sportflächen“.
- Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung durch Erhöhung der Zahl der Vollgeschoße
- Festsetzung der zu erhaltenden Bäume und zu pflanzenden Bäume.

Im textlichen Teil des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Begrenzung von Hochwasserschäden (einschließlich von Schäden durch Starkregen) festgesetzt.

Darüber hinaus wurden unter Berücksichtigung der aktuellen Sach- und Rechtslage, sowie der Stellungnahmen der Fachbehörden Hinweise zu den Themen „Artenschutz“, „Hochwasser“, „Starkregen“ und „Denkmalschutz“, sowie „Pflanzarten“ aufgenommen (siehe Kapitel 4: Hinweise)

## **8.6. Begründung der einzelnen Festsetzungen**

### **8.6.1. Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächen

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist bislang für die Fläche für den Gemeinbedarf eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Erweiterung der Schule erfordert eine höhere Ausnutzung des Grundstücks. Um diese Erweiterung zu ermöglichen, wurden die zulässige Grundflächen für die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen angepasst. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine städtebaulichen Missstände geschaffen. Zudem erfolgen für das Grundstück Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt durch die Festsetzungen einer Dachbegrünung bei Flachdächern, Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und wasserdurchlässiger Ausführung von Oberflächenbefestigungen.

#### 8.6.2. Höhe baulicher Anlagen

Für die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sporthalle“ wird die Gebäudehöhe von 9,00 auf 12,00 m erhöht was dem Bestand entspricht. Die Angaben zum Bezugspunkt wurden ergänzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ wird eine viergeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Höhe und Geschossigkeit, orientieren sich an den bereits bestehenden Gebäuden und der Höhenentwicklung der Erweiterung. Es wurde eine Variante mit größeren gebäudehöhe und geringeren GRZ bevorzugt. Die Ermöglichung einer viergeschossigen Bebauung dient auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen.

#### 8.6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich an bestehenden Baukörper und wird für die Planung erweitert. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche entfällt. Die bestehenden Abwasserleitungen werden durch Leitungsrecht gesichert.

#### 8.6.4. Flächen für den Gemeinbedarf

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Rheinau-Nord 2. Erweiterung“ sind bereits Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sporthalle“ festgesetzt. Für die Erweiterungsmaßnahme der Schule ist die Fläche für den Gemeinbedarf in westliche Richtung über die bisherige Verkehrsfläche erweitert.

Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend der Nutzungsbeschreibung der Erweiterungsmaßnahme konkretisiert (siehe geplante Schulerweiterung).

#### 8.6.5. Erschließung / Verkehrsflächen

In die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Schulgelände wurde durch Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf ersetzt.

#### 8.6.6. Anpflanzung von Bäumen, Begrünung

Im Rahmen der Baumaßnahme entfallen 7 Bäume (Spitzahorn/Acer platanoides) und werden durch die Neupflanzungen gleichen Art ersetzt. Aus platzgründen können auch säulenförmige Sorten verwendet werden. Die Standorte sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Zudem ist die Festsetzung der Dachbegrünung im Bezug auf die Substratstärke (mindestens 10 cm) und hinsichtlich der Kombinationsmöglichkeit mit Solaranlagen konkretisiert, um die Anforderungen der Niederschlagsentwässerung und andere Umweltbelangen zu berücksichtigen.

Die vorgeschriebene Begrünungspflicht für Flachdächer ist ein Beitrag zur Umweltverbesserung und soll ein Ausgleich für die Versiegelung sein. Die Dachbegrünung dient auch dazu, Niederschlagswasser zurückzuhalten und zu verdunsten und so das Kanalnetz zu entlasten und Hochwasserereignisse zu reduzieren.

#### 8.6.7. Entwässerung

##### Oberflächenentwässerung

Für die Entwässerung der Privatgrundstücke gilt § 55 Wasserhaushaltsgesetz, die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie die in der Abwassersatzung der Stadt Rastatt vom 11.12.2023 geregelte Verpflichtung zur Versickerung bzw. Rückhaltung des Regenwassers.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf den Grundstücken zu versickern, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist. Gemäß der Bebauungsplanvorschrift 5.2. (Gestaltung von Freiflächen) ist bereits die Möglichkeit einer oberflächennahen Regenwasserversickerung der Freiflächen auf den Grundstücken berücksichtigt, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen. Zudem dient die Bebauungsplanvorschrift 5.1. (Begrünungspflicht für Flachdächer) der Zurückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser, um so das Kanalnetz zu entlasten und Hochwasserereignisse zu reduzieren. Es ist ein Beitrag zur Umweltverbesserung und soll ein Ausgleich für die Versiegelung sein. Sie ist zudem Lebensraum für Flora und Fauna. Die Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) ist als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

#### 8.6.8. Schutz vor Überflutungsschäden bei Starkregenereignissen

Laut Starkregengefahrenkarte besteht beim Starkregen ein mittleres Risiko eines Wassereintritts ins Gebäude über die Eingänge. Die Starkregengefahrenkarten befinden sich auf der städtischen Internetseite unter: [www.rastatt.de/starkregen](http://www.rastatt.de/starkregen)

Das Objekt liegt in der ausgewiesenen HQextrem-Fläche. Beim Hochwasser ist ein Wassereintritt ins Gebäude realistisch. Die Hochwasserrisikokarten sind unter [Hochwasserrisikokarten - Hochwasser Baden-Württemberg](#) zugänglich.

#### 8.6.9. Schmutzwasseranschluss

Das anfallende Schmutzwasser wird in öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

### **8.7. Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### **Artenschutz**

Für den geplanten Standort der Schulerweiterung wurde im Sommer 2023 eine artenschutzrechtliche

Vorprüfung durch das Büro für Ökologische Leistungen Dr. Moritz Fußer aus Karlsruhe durchgeführt. Diese Untersuchung hat ergeben, dass gehölzbrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden konnten. Die sich daraus ergebenden artenschutzrechtlich relevanten Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise bezüglich der Rodungszeiträume und der Minderung des Vogelschlag-Risikos durch Markierungen der Scheiben durch geprüfte Muster oder Verätzungen wurden als Hinweis aufgenommen. (*siehe Hinweis Nr. 7.4. Artenschutz*)

Diese Empfehlungen werden bei der Hochbauplanung und bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet.

## 9. Verfahrensvermerke

Die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Rheinau-Nord“ / „10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann Schule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 23. Oktober 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 23. Oktober 2023 und des Ortes und der Dauer der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung in den Tageszeitungen „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) und „Badisches Tagblatt“ (BT) am 11. November 2023 erfolgt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB hat durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt in der Zeit vom 13. November 2023 bis einschließlich zum 1. Dezember 2023 stattgefunden. Während dieser Frist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Veröffentlichung des Entwurfes zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Rheinau-Nord“ / „10. Änderung zur Erweiterung der Gustav Heinemann Schule“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 26.05.2025 beschlossen

Die Dauer der Veröffentlichung wurde auf 31 Tage festgelegt. Diese Dauer ist aufgrund des einfachen Sachverhaltes angemessen.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB hat durch Einstellung im Internet auf der Seite der Stadt Rastatt und durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt in der Zeit vom 30.06.2025 bis einschließlich am 01.07.2025 stattgefunden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2025 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am 01.07.2025 am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat die eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung am XX.XX.XXXX abgewogen und die Satzung zur 10. Änderung des Bebauungsplans

„Rheinau-Nord“ / „10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“ beschlossen.

Die 10..Änderung des Bebauungsplans „Rheinau-Nord“ („10. Änderung zur Erweiterung der Gustav-Heinemann-Schule“) ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung in den Tageszeitungen „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) und „Badisches Tagblatt“ (BT) am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

## **10. Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Rastatt, den

Oberbürgermeisterin  
Monika Müller