

Federführender Dezernent: Oberbürgermeister Pütsch  
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr Rastatt  
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: FB 4, FB 5, FB 7

TOP: **Kombibad am Standort Schwalbenrain**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Betriebsausschuss	22.01.2018	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	12.04.2018	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -  
 Abstimmung mit städt. Gesellschaften: Ja  
 Beteiligung von Jugendlichen: -  
 Finanzielle Auswirkungen: -  
 externer Gast in der Sitzung: Prof. Dipl.-Ing. Andreas Meissner, Planfabrik SPS Architekten

Anlagen: -  
 vorangegangene Drucksachen: -

Beschlussvorschlag:

**Der Betriebsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat sich beim Neubau des Kombibades auf den Standort Schwalbenrain (aktuelles Freibad „Natura“ Gelände) festzulegen.**

\*\*\*

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. Sachdarstellung und Begründung:**

In der Sitzung vom 24. April 2017 hatte sich der Gemeinderat mit der Standortsuche für ein Kombibad befasst. Folgender Beschluss wurde gefasst:

*a) Bei der alternativen Standortsuche für das geplante Kombibad werden Vereinsflächen (Segelfluggelände, Fohlenweide, Kleingartenanlage Oberwald, Münchfeldstadion) nicht in die weitere Untersuchung und Bewertung aufgenommen.*

*b) Der Auftrag an das Büro ASTOC wird zurückgestellt, bis geklärt ist, ob das Kombibad am Standort Schwalbenrain realisiert werden kann oder nicht.*

Seit diesem Zeitpunkt wurden die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung (Fachbereiche 4 und 5) für ein Kombibad am Standort Schwalbenrain untersucht. Im Folgenden werden die Ergebnisse geschildert:

### Standorteinschätzung und Planungsrecht

Der Standort „Schwalbenrain“ des bestehenden Freibads „Natura“ ist in vielerlei Hinsicht ideal für die Realisierung des Kombibades. Zur verkehrlichen Erschließung des Standorts Schwalbenrain durch die verschiedenen Verkehrsträger wird – auch aufgrund einer vorliegenden externen Machbarkeitsstudie – in der Sitzung berichtet. Am „Schwalbenrain“ besteht ein attraktives Freigelände mit altem Baumbestand. Die gesamte Fläche (ca. 56.000 m<sup>2</sup>) befindet sich im Eigentum der Stadt Rastatt bzw. dem Eigenbetriebe. Das „Natura“ mit seinen baulichen Anlagen wird seit dem Jahr 1938 an diesem Standort betrieben. Diese traditionelle und über die Jahrzehnte etablierte bzw. verfestigte Nutzung als Bäderstandort sollte fortgeführt werden.

In der aktuell vorliegenden Klimaanalyse der Firma Geo-Net wird die klimatische Situation in dem Bereich folgendermaßen beschrieben:

*Der Grünzug „Schwalbenrain und Südring“ schließt nördlich an den Grünzug „Ooser Langgraben / Hurst“ und setzt ihn nach Norden fort. Begrenzt wird er nach Osten hin durch die Murg. Hier befinden sich Kleingärten, Sportplätze und das Freibad. Der Grünzug „Schwalbenrain und Südring“ weist als Kaltluft produzierende Grünfläche eine starke nächtliche Abkühlung auf und ist in seiner Gesamtheit als Kaltluftleitbahn anzusehen. Hier treffen die nächtlichen Flurwinde aus dem Bereich Ooser Langgraben / Hurst sowie den Freiflächen östlich der Murg zusammen und strömen weiter in Richtung Kernstadt. Aufgrund der Leitbahnfunktion weist die gesamte Flä-*

*che die höchste stadtklimatische Bedeutung auf. Eine ausreichende Durchströmbarkeit des Leitbahnbereichs sollte erhalten bleiben.*

Folgende planungsrechtliche Situation liegt im Bereich „Schwalbenrain“ vor:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (FNP) in der Fassung der 3. Änderung stellt den Bereich als Grünfläche / Freibad dar. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Für das Vorhaben müssten der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es ist vorgesehen, für das Kombibad einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, da neben dem Hochwasserschutz vielfältige Themen, u.a. Erschließung, Artenschutz umfassend abzuarbeiten sind und zudem ein VEP speziell auf das Vorhaben „zugeschnitten“ werden kann. In diesem Aufstellungsverfahren werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt. Eine Berücksichtigung des Hochwasserschutzes (wasserrechtliche Abweichungsentscheidung und Baugenehmigung) wird erfolgen. Auf eine hochwasserangepasste Bauweise wird geachtet.

#### Hochwassersituation

Der Freibadstandort „Schwalbenrain“ befindet sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Etwa ab einem Murghochwasser der „Größenordnung“ HQ10 wird das Freigelände weitestgehend überschwemmt, bei HQ50 und HQ100 nahezu das gesamte Freibadgelände.

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 4. Juli 2017 die Einschätzung der Stadt, dass es sich bei dem Vorhaben „Kombibad am Standort Schwalbenrain“ um kein neues Baugebiet handelt, bestätigt. Von einem neuen Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG sei nur auszugehen, wenn Flächen in Überschwemmungsgebieten durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzungen erstmalig einer Bebauung zugeführt werden sollen. Das Vorhaben Kombibad am Standort „Schwalbenrain“ stellt somit aufgrund des Gebäudebestands und der bestehenden Versiegelung kein neues Baugebiet dar. Es handelt sich daher um eine Umplanung und Intensivierung der bestehenden Badnutzung. Das bedeutet, dass das Vorhaben Kombibad eine Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 (1) Nr. 2 WHG darstellt.

Eine Ausnahme nach § 78 (3) WHG (Ausnahmegenehmigung für das Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet) ist demnach möglich.

Die zuständige Behörde für die Ausnahmegenehmigung ist gemäß § 65 (3) WG Baden-Württemberg die Stadt Rastatt. Die entsprechenden gesetzlichen Ausnahmetatbestände müssen wasserrechtlich geprüft und erfüllt werden.

Durch neue bauliche Anlagen geht in dem Areal und damit in dem Überschwemmungsgebiet Hochwasservolumen verloren. Quantitative Aussagen zu dem Volumenverlust sind erst nach Vorlage eines Vorentwurfs möglich. Anspruch an die Entwurfsbearbeitung wird sein, den Volumenverlust möglichst klein zu halten. Der Volumenverlust muss jedenfalls durch Neuschaffung von Volumen ausgeglichen werden. Idealerweise erfolgt der Ausgleich im Nahumfeld des auslösenden Eingriffs. Dies sollte gerade auf dem großen Freigelände durch entsprechende Geländemodulation gut möglich sein. Hierbei kann auch der Flößerbach mit einer naturnahen Umgestaltung einbezogen werden. Ein Volumenverlust könnte aber auch an anderer Stelle des Gewässerbetts der Murg in der Nähe des Eingriffs ausgeglichen werden, wenn dies auf dem Gelände selber nicht zur Gänze möglich sein sollte oder nicht gewollt ist.

### Denkmalschutz

Am 14. Dezember 2017 fand eine Vorortbegehung mit Vertretern des Landesdenkmalamtes (Herr Dr. Kieser und Frau Frühauf) in Begleitung der unteren Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung (Herr Schick und Herr Adamietz), des Fachbereichs Stadt- und Grünplanung (Herr Reck-Kehl) und von Herrn Prof. Meissner statt. Herr Reck-Kehl wird in der Sitzung zum Sachverhalt mündlich berichten.

Das Natura Areal bietet große Potentiale für den Bau eines Kombibades und damit die Stärkung eines innenstadtnahen Sport- und Freizeitareals auf dem Schwalbenrain. Dies wurde bereits über zahlreiche Studienarbeiten an der Hochschule Karlsruhe – Technik und Wirtschaft nachgewiesen.

Durch eine weitere Studie galt es nun zu prüfen, in wie weit Bestimmungen zum Hochwasserschutz, insbesondere zum Erhalt von Retentionsflächen einer Bebauung durch ein Kombibad mit dem derzeit vorgesehenen Bauvolumen entgegenstehen. In diesem Zusammenhang waren auch Fragen zum erforderlichen Parkraum sowie zum Stadtklima, neben der denkmalpflegerischen Fragestellung, zu untersuchen.

Im Ergebnis zeigt die Studie, dass auch bei Berücksichtigung aller oben genannten Rahmenbedingungen und Restriktionen verschiedene Entwurfskonzeptionen möglich sind. Es ergeben sich mehrere Varianten, die von Herrn Prof. Meissner in der Sitzung in einer Präsentation erläutert werden.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein  ja

\*\*\*

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter