

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

- 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 29.01.2026 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in den am 30.06.2025 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 25. 11.2025
- der schriftliche Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. 11.2025

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

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. 11.2025
- 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 **16.02.2026**




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 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

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 m² 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 Erlaubnis Antrag 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 Grundstücksflächen, 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 Schüler 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.

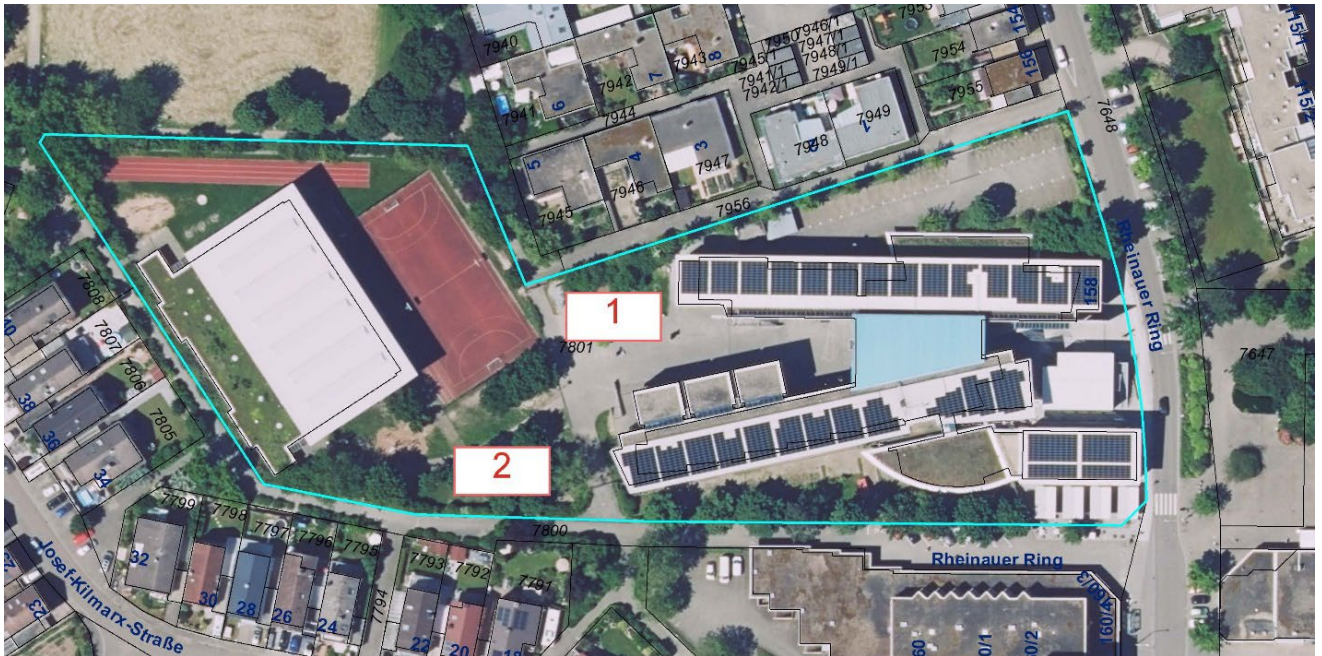


Abb. 1: Luftbild (Sommer 2021) mit Standortalternativen

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 größerer 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 Niederschlagwasser 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 Wassereintritt ins Gebäude über die Eingänge. Die Starkregengefahrenkarten befinden sich auf der städtischen Internetseite unter: 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 Fußler 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 der Tageszeitung „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) 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. Mai 2025 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses vom 26. Mai 2025 erfolgte durch Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten (BNN) am 28. Juni 2025.

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. Juni 2025 bis einschließlich 1. August 2025 stattgefunden.

Die Dauer der Veröffentlichung wurde auf 33 Tage festgelegt. Diese Dauer ist aufgrund des einfachen Sachverhaltes angemessen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30. Juni 2025 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 1. August 2025 am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat die eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung am 29. Januar 2026 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 der Tageszeitung „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) am **28. 02. 2026** in Kraft getreten.

10. Ausfertigung:

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

Rastatt, den *16.02.2026*



Monika Müller
Oberbürgermeisterin
Monika Müller