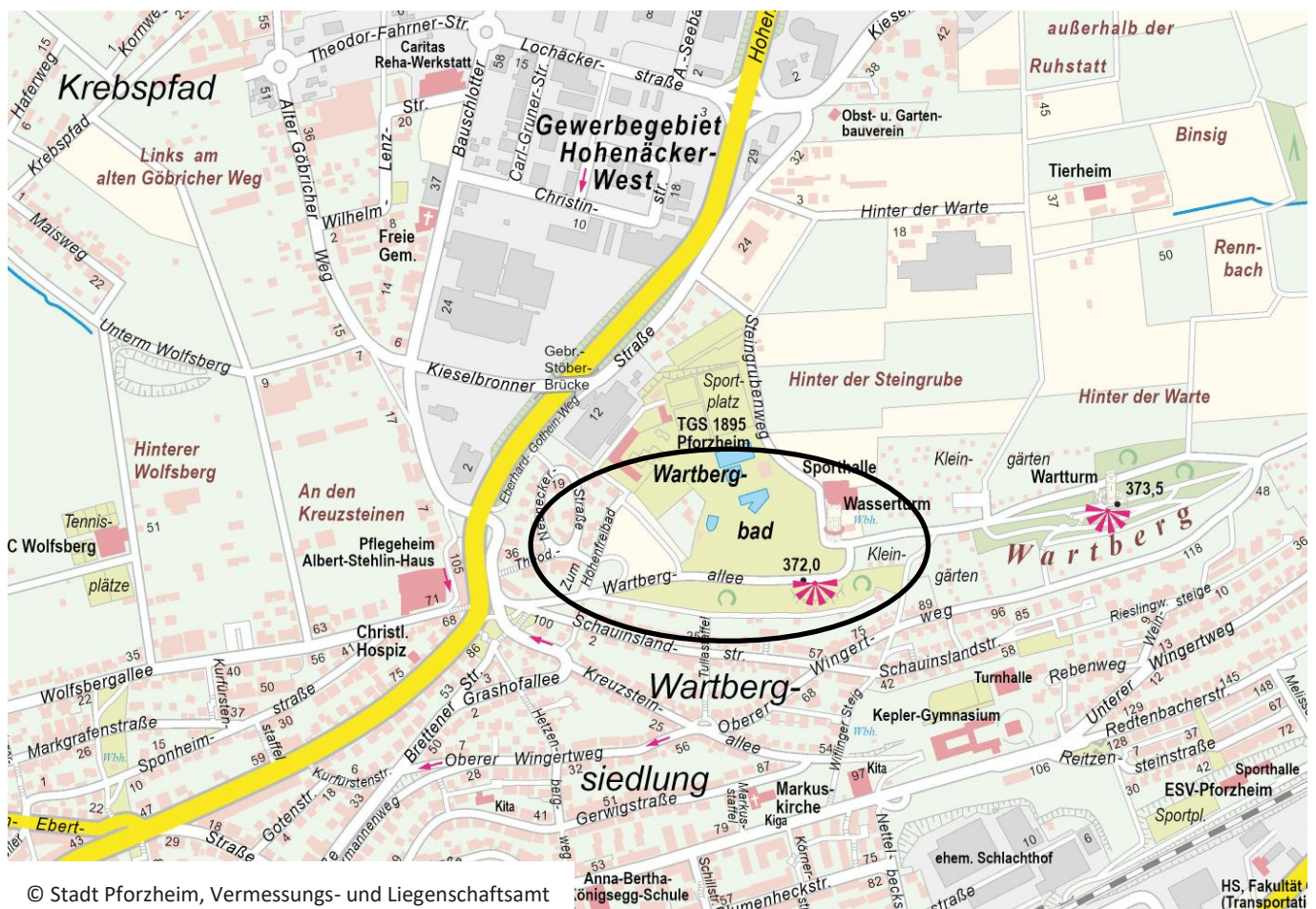


# Bebauungsplan „Wartbergbad“

## Begründung



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen</b>	<b>4</b>
<b>A. Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>B. Anlass und Ziele der Planaufstellung</b>	<b>4</b>
<b>C. Verfahrensablauf</b>	<b>5</b>
<b>D. Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
1. Regionalplanung	5
2. Flächennutzungsplan	6
<b>E. Gebietsbeschreibung</b>	<b>6</b>
1. Umgebung und Vorprägung des Plangebiets	6
2. Vorhandene Nutzungen und Bebauung	6
3. Bestehende Planungen – rechtskräftiger Bebauungsplan	6
4. Rechtliche Bindungen	7
4.1. Bauleitplanung	7
4.2. Waldabstand	8
4.3. Stellplatzsatzung	8
4.4. Hochwasserschutz / Starkregen	9
<b>F. Planungskonzept</b>	<b>9</b>
1. Nutzungskonzept	9
2. Erschließung	11
3. Entwässerung	11
4. Ver- und Entsorgung	11
5. Grün-/Freiraumkonzept	12
6. Ausgleichskonzept	12
<b>G. Fachgutachten</b>	<b>13</b>
1. Verkehrsgutachten	13
2. Schalltechnisches Gutachten	13
3. Artenschutz	15
4. Prüfung der Kampfmittelfreiheit	15
5. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung	16
6. Altlasten	16
<b>H. Auswirkungen und Folgen der Planung</b>	<b>17</b>
1. Kosten	17
2. Flächenbilanz	17

3.	Klima	17
4.	Ergänzende Verfahren	17
<b>I.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>18</b>
1.	Art der baulichen Nutzung	18
1.1.	Sondergebiet: Campingfahrzeug-, PKW- und Fahrradstellplätze	18
2.	Öffentliche Grünfläche: Hallen- und Freibad	18
3.	Maß der baulichen Nutzung	18
3.1.	Größe der Grundfläche der baulichen Anlage	18
3.2.	Höhe der baulichen Anlagen	18
4.	Überbaubare Grundstücksfläche	19
5.	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	19
6.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen	19
7.	Flächen für Aufschüttung	19
8.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
8.1.	Dachbegrünung	20
8.2.	Wasserdurchlässige Belege	20
8.3.	Umgang mit Niederschlagswasser	20
8.4.	Anlagenbedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen	20
8.5.	Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse (FNL 1)	21
8.6.	Anbringen von künstlichen Nistkästen und Fledermausquartieren (CEF 1) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)	21
9.	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen	21
10.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
10.1.	Pflanzbindung 1 / Pfb 1 – Einzelbäume	21
10.2.	Pflanzbindung 2 / Pfb 2 – Gehölzflächen	21
10.3.	Pflanzgebot 1 / Pfg 1 – Einzelbäume	21
10.4.	Pflanzgebot V – Verkehrsgrün	21
10.5.	Begrünung nicht überbauter Flächen	21
<b>J.</b>	<b>Begründung der Örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>22</b>
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	22
2.	Werbeanlagen	22
3.	Anforderung an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Einfriedungen	22
4.	Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen	22
<b>Teil II.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>24</b>

## Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

### A. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: 3836, 3845, 3845/1, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden. Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegen die Flurstücke mit den folgenden Nummern: 3800, 3810, 3810/5, 3862/2. Der Geltungsbereich hat sich im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vergrößert. Durch diese Erweiterung ist nun der gesamte Außenbereich des Ganzjahresbads in den Geltungsbereich einbezogen. Zudem wurde ein Teil des Grundstücks 3862/2 zur Schaffung von Mitarbeiterstellplätzen berücksichtigt. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

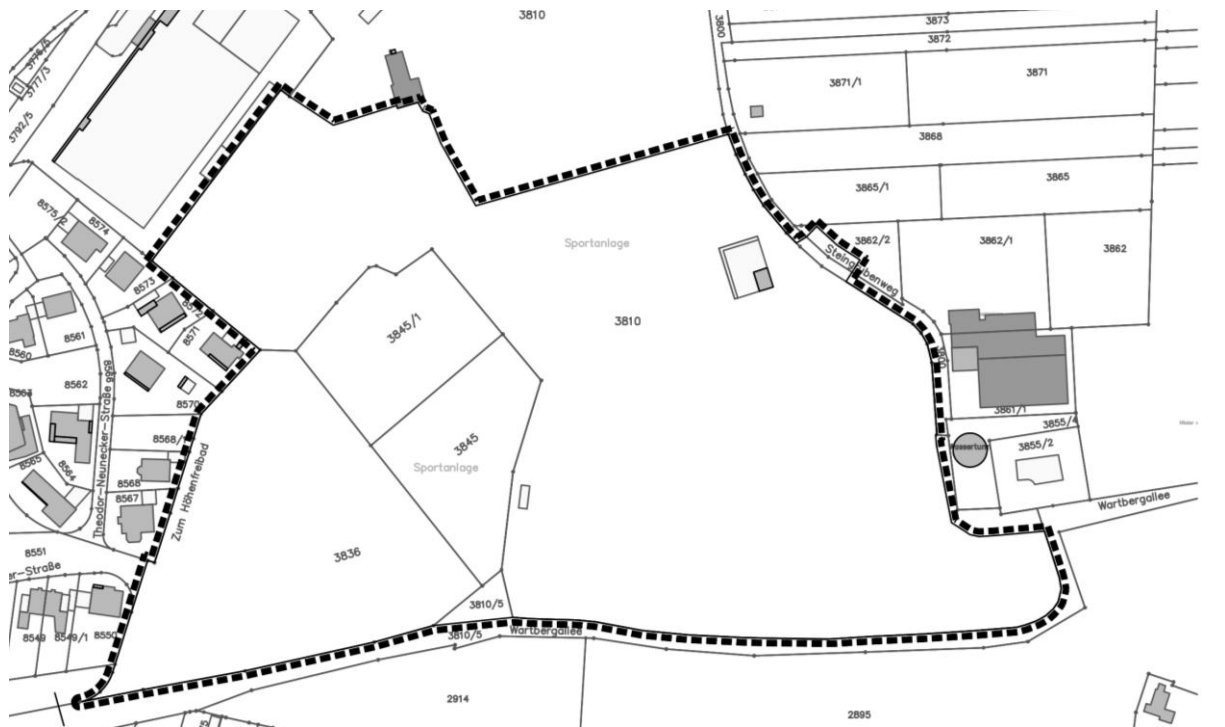


Abb.: Abgrenzung des Bebauungsplans „Wartbergbad“

### B. Anlass und Ziele der Planaufstellung

Die Stadt Pforzheim verfügte bis 2018 über ein breites Angebot an Bädern, das allen Nutzergruppen – darunter Schulen, Vereinen und die allgemeine Öffentlichkeit – zur Verfügung stand. Im Stadtgebiet existierten sieben Bäderstandorte, darunter zwei Freibäder und fünf Hallenbäder. Aktuell sind jedoch lediglich drei Hallenbäder in Betrieb, wobei zwei davon ausschließlich von Schulen und Verein genutzt werden. Hinzu kommt, dass der bauliche Zustand der verbliebenen Bäder in den kommenden Jahren Instandsetzungsmaßnahmen erfordert.

Als wachsende Großstadt mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung und entsprechend steigenden Schülerzahlen besteht in Pforzheim ein großer Bedarf an einem vielfältigen und attraktiven Bäderangebot. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, beauftragte die Stadt Pforzheim die Kannewischer Ingenieurgesellschaft mbH mit der Erstellung einer umfassenden Bäderkonzeption, die im Jahr 2022 abgeschlossen wurde.

Das Fazit der Bäderkonzeption zeigt, dass die Badelandschaft in Pforzheim einen erheblichen Investitionsbedarf aufweist und gleichzeitig die operativen Defizite weiter ansteigen werden. In bestimmten Bereichen, wie etwa bei Wasserflächen für den Schul- und Vereinssport, Angeboten für den Individualsport und private Schwimmkurse sowie bei Freizeitbadangeboten für Familien und Jugendliche, bestehen deutlichen Lücken im Angebot. Ebenso werden zusätzliche Sauna- und Wellnessangebote für das lokale Einzugsgebiet als potenzielle Marktchance gesehen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Pforzheim beschlossen, das Gelände des Wartbergfreibades als Standort für den Neubau eines Ganzjahresbades zu nutzen. Dieses Bad soll als Hauptbad der Stadt dienen und den Bedürfnissen von Wassersport betreibenden Vereinen, Schulen, Kindern, Familien sowie Freizeitschwimmern gerecht werden. Auf Basis dieser Entscheidung wurde im Zeitraum von April bis September 2023 ein öffentliches Vergabeverfahren durchgeführt, aus dem der Planungsentwurf des Büros asp Architekten GmbH hervorging.



Die Planung sieht vor, das Wartbergfreibad um einen Hallenbadbereich zu ergänzen. Hierzu sollen die großzügigen zum Teil derzeit ungenutzten Freiflächen zwischen dem Freibadbereich und dem Parkplatz mit einem Hallenbad bebaut werden. Das zweigeschossig geplante Hallenbad wird eine ganzjährige Nutzung ermöglichen und das Angebot um einen Saunabereich erweitern. Das bestehende Freibad mit Sport- und Spielflächen wird im Zuge des Vorhabens renoviert und die Parkplätze erhalten. Zusätzlich werden neue Campingfahrzeugstellplätze im Plangebiet angesiedelt. Die Themen werden in der Planung weiterhin berücksichtigt. Das Freibad bleibt weiterhin zwischen den Monaten Mai bis September geöffnet. In den Sommermonaten Juli und August wird das Hallenbad für geplante Revisionen zeitweise geschlossen. Da der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan „Wartberg – Ausschnitt Rechts am Kieselbronner-Weg“ aus dem Jahre 1962 lediglich eine öffentliche Grünfläche für ein Freibad mit Parkplatz festsetzt, müssen die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau des Hallenbades geschaffen werden. Hierzu hat die Stadt Pforzheim am 23.10.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Wartbergbad“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,12 ha.

## C. Verfahrensablauf

Von	Bis	Verfahrensschritt
23.10.2024		Aufstellungsbeschluss im Planungs- und Umweltausschuss
22.11.2024		Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss
03.02.2025 - 14.02.2025		Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
16.07.2025		Entwurfs- und Offenlagebeschluss
21.07.2025 - 29.08.2025		Offenlage

## D. Übergeordnete Planungen

### 1. Regionalplanung

Im Regionalplan Nordschwarzwald (2015) ist die Stadt Pforzheim als Oberzentrum klassifiziert und ist Teil der regionalen Entwicklungsachse Pforzheim – Bad Wildbad. Das Plangebiet selbst befindet sich am Stadtrand und wird im Regionalplan als Flur gekennzeichnet, damit steht der Planung keine regionalplanerische Zeile entgegen. Auf das in unmittelbarer Nähe befindliche Landschaftsschutzgebiet sowie dem ausgewiesenen Bodenschutz wird Bezug genommen.

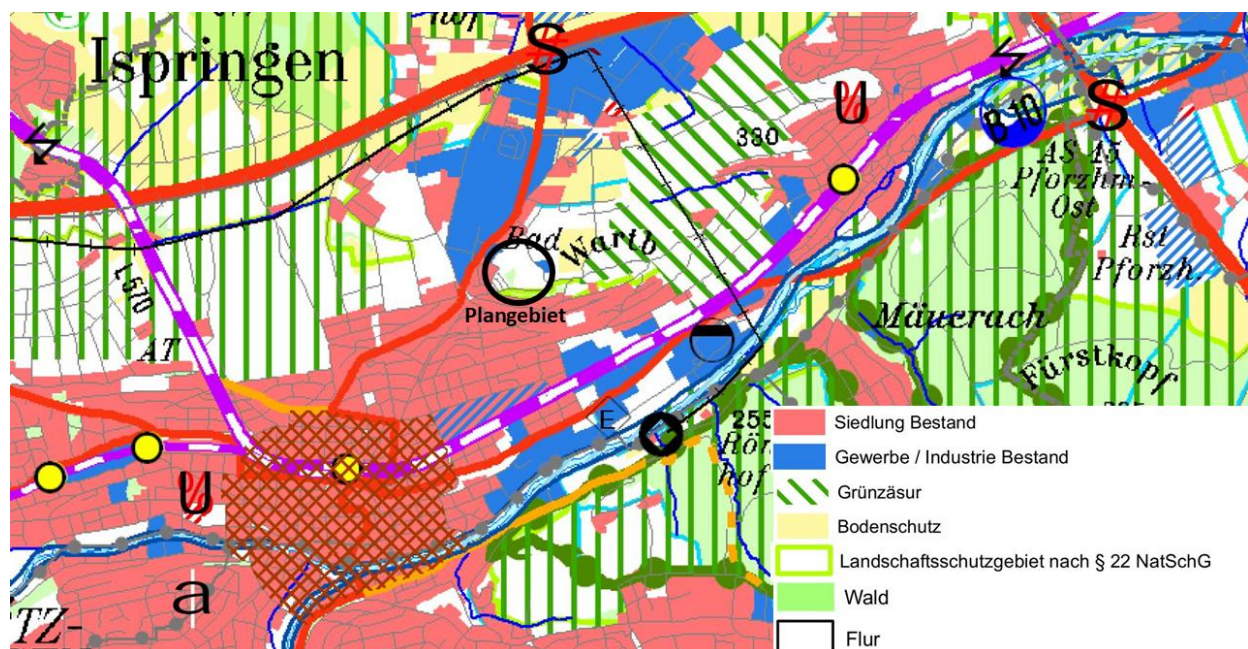


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Nordschwarzwald, Abgrenzung des Plangebietes in schwarz.

## 2. Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim vom 23.09.2022 ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz/Freibad mit dazugehörigem Parkplatz dargestellt.

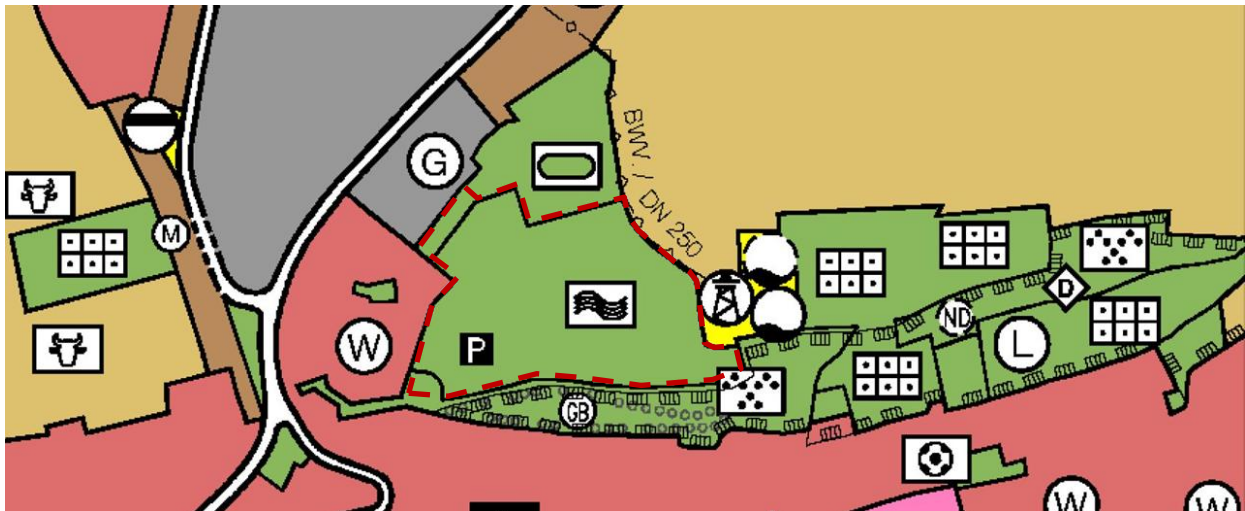


Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 23.09.2022, Abgrenzung des Plangebiets in rot

Der vorliegende Bebauungsplan ergänzt die Nutzung durch ein Ganzjahresbad mit Hallenbadfunktion, Sport- und Spielbereiche. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB soll das Plangebiet als öffentliche Grünfläche für ein Hallen- und Freibad festgesetzt werden. Das Hallenbadgebäude fügt sich in die bestehende Grünfläche topografisch ein und wird über das intensiv begrünte und begehbare Dach, Teil der Öffentlichen Grünfläche. Diese Festsetzung entspricht dem Ziel des Flächennutzungsplans, der für das Plangebiet eine nachhaltige Freizeit- und Erholungsnutzung darstellt. Auch die Festsetzung eines Parkplatzes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sichert den bestehenden Parkplatz planungsrechtlich. Das Sondergebiet für Campingfahrzeug-, PKW und Fahrradstellplätze bietet als spezielle Form von Parkierung die Übernachtungsmöglichkeit von Badegästen, so dass auch hier die Zuordnung zu den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Bodennutzung besteht und eine Entwicklung aus diesem gegeben ist. Die Entwicklung des Plangebietes ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

## E. Gebietsbeschreibung

### 1. Umgebung und Vorprägung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Pforzheim. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Sportflächen des Sportverein Turngesellschaft Pforzheim 1895 e.V. Südlich wird das Plangebiet von der Wartbergallee und dem dahinterliegenden Landschaftsschutzgebiet auf den Flurstücken 2914 und 2895 begrenzt, sowie im Westen durch das angrenzende Wohngebiet (WR) und im Osten durch den Feldweg Steingrubenweg (FSt. 3800) und den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, Kleingärten und dem Wasserturm.

### 2. Vorhandene Nutzungen und Bebauung

Das Plangebiet setzt sich aus dem bereits vorhandenen Wartbergfreibad und dem angrenzenden Parkplatz zusammen. Das Freibad besteht aus vier Becken, Liegewiese und einem eingeschossigen Betriebsgebäude, sowie diversen Sportflächen, die zum Freibad gehören.

### 3. Bestehende Planungen – rechtskräftiger Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wartberg – Ausschnitt Rechts am Kieselbronner-Weg“ aus dem Jahre 1962. Im bestehenden Bebauungsplan wird die Fläche des Plangebiet als Fläche für öffentliche Zwecke (Freibad mit dazugehörigem Parkplatz und Sportfläche) festgesetzt. Auch die Verlängerung der Erschließungsstraße „zum Höhenfreibad“ mit Wendeanlage ist im Bebauungsplan festgesetzt. Des



Weiteren beinhaltet der Bebauungsplan die nördlich angrenzenden Sportflächen des TSV ebenfalls als öffentliche Grünfläche.

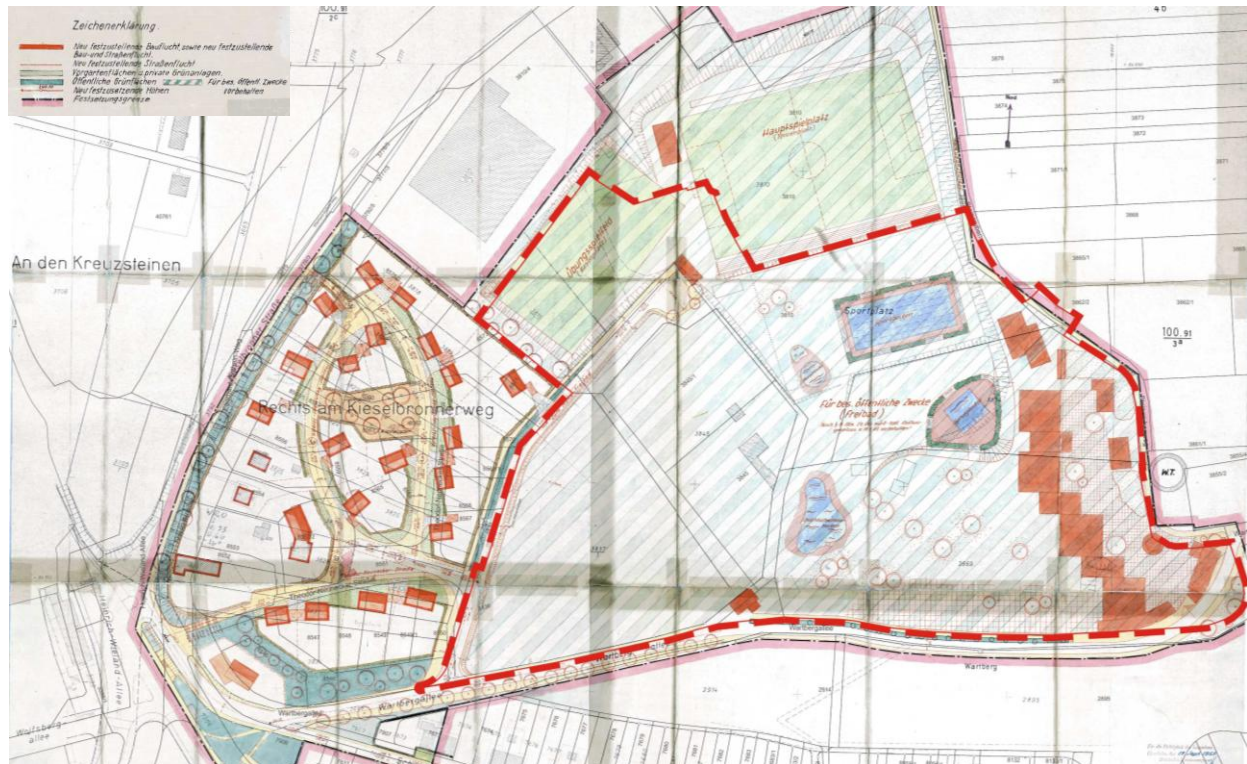


Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 13. April 1962 mit der Abgrenzung der Bebauungsplanänderung

#### 4. Rechtliche Bindungen

##### 4.1. Bauleitplanung

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahre 1962 weist für das Plangebiet die Fläche für öffentliche Zwecke (Freibad mit dazugehörigem Parkplatz und Sportplätze) aus (siehe vorgehendes Kap. E.3).

Für die umliegenden Wohngebiete im Süden und Südwesten definiert die „Ergänzung der Bebauungspläne für die Teilgebiete: Nordstadt-Ost, Nordstadt-Blumenheck, Wolfsberg und Wartberg“ mit Rechtskraft seit 07.03.1977 reine Wohngebiete gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 BauNVO. Die Bebauung ist auf zwei Vollgeschosse, einer Grundflächenzahl von 0,33 sowie mit einer Geschossflächenzahl von 0,66 begrenzt.

Im Osten grenzt das Planungsgebiet an den bestehenden Bebauungsplan „Teilgebiet Wartberg – Hinter der Steingrube“ an, der ein Dauerkleingartengebiet definiert, das ausschließlich Gartenlauben in einfacher Ausführung beherbergen darf, die von ihrer Ausstattung und Einrichtung kein dauerhaftes Wohnen ermöglichen.

Westlich der Kieselbronner Straße und nördlich des Plangebietes schließt der Bebauungsplan „Teilgebiet Nordstadt – An den Kreuzsteinen“ an. Westlich der Kieselbronner Straße definiert der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Die Flächen östlich der Kieselbronner Straße und damit nördlich des Plangebietes sind als Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO klassifiziert. Sie dienen überwiegend der Nutzung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Nördlich anschließend an die Mischgebiete grenzt die private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB des Obst- und Gartenbauvereins an.

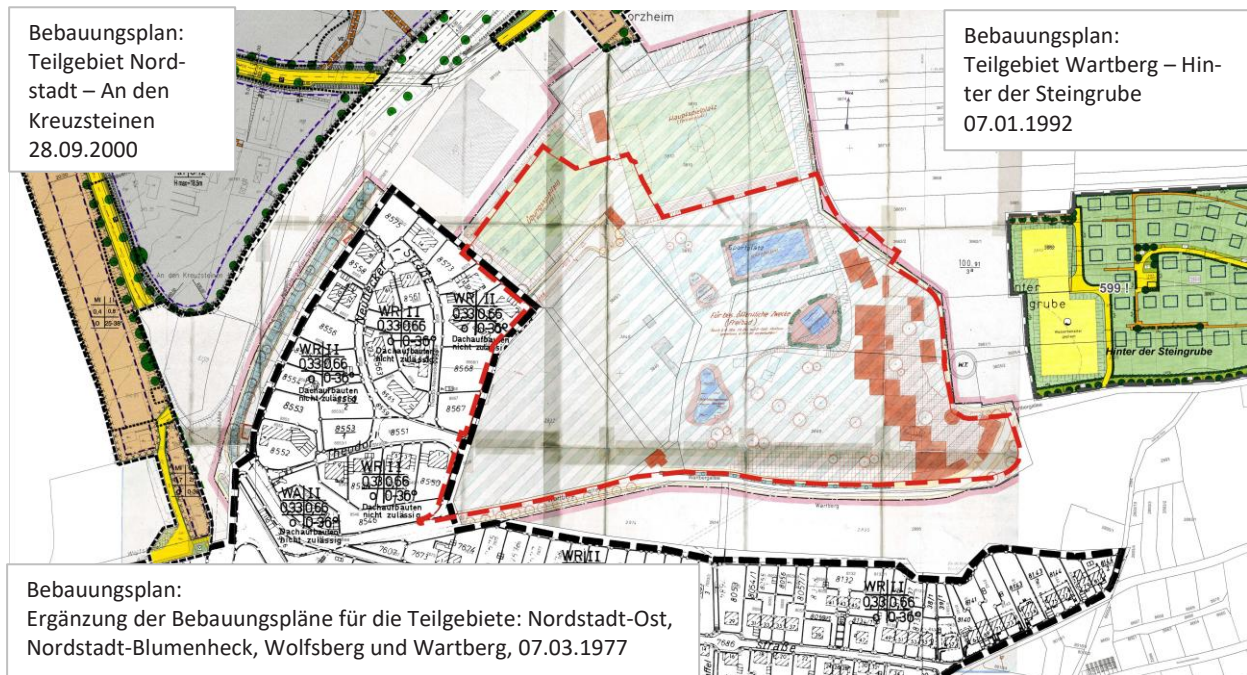


Abb.: Bebauungspläne in der Umgebung mit Abgrenzung BP „Wartbergbad“ (rot)

#### 4.2. Waldabstand

Südlich der Wartbergallee auf dem Flurstück 2895, befindet sich eine Waldfläche im Sinne des § 2 LWaldG.

Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m vom Wald einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung sowohl für den Wald als auch für die Gebäude und die dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. In einem Bebauungsplan können geringere Abstandsflächen zugelassen werden, allerdings muss hierbei nach geltender Rechtsprechung eine atypische Gefahrenlage nachgewiesen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von der überbaubaren Grundstücksfläche teilweise unterschritten und lediglich ein Abstand von 13 bis 15 m zur Waldkante eingehalten.

Die Waldfläche befindet sich auf einer nach Süden abfallenden Hanglage. Vor diesem Hintergrund ist das Risiko, dass vom Wald Bäume in das Plangebiet fallen, als gering einzuschätzen.

Um die potenziellen Gefahren für das geplante Gebäude und seine Nutzer zu minimieren sowie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen und die Durchführung der erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen sicherzustellen, ist vorgesehen, einen Teilbereich der Waldfläche – im Bebauungsplan entsprechend kenntlich gemacht – in seiner Baumhöhe zu staffeln und auf maximal 15 Meter zu beschränken. Diese Maßnahme schafft die notwendige atypische Gefahrenlage und ermöglicht somit die Unterschreitung des regulären Waldabstands gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO, ohne die Waldfunktion zu beeinträchtigen.

Die geänderte Bewirtschaftungsform bzw. die Begrenzung der Wuchshöhe wurde mit der Stadt Pforzheim, der unteren Forstbehörde sowie den Eigenbetrieben Pforzheimer Verkehrs- und Bäderbetriebe, abgestimmt. Eine vertragliche sowie dingliche Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss. Die betroffenen Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Gegenstand des Vertrags ist auch die Verpflichtung zur Durchführung einer artenschutzfachlichen Untersuchung, welche im Zeitraum von April bis Juli 2025 bereits durchgeführt wurde. Der entsprechende Bericht mit dem Untersuchungsergebnis zum Waldabstand liegt seit dem 15.08.2025 vor. Somit sind die Anforderungen an eine frühzeitige und fachgerechte Berücksichtigung im Verfahren erfüllt.

#### 4.3. Stellplatzsatzung

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Pforzheim befindet sich das Plangebiet in Zone 3, demnach orientiert sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der VwV Stellplätze.



#### 4.4. Hochwasserschutz / Starkregen

Gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI) aus dem Jahre 2021 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwasser- und Starkregenereignissen zu erheben und in die Planung einzubeziehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwassergebieten. Für den Bereich Starkregen ist aus den Starkregenrisikomanagement-Karten (SRRM Karten) zu entnehmen, dass ein Anstau von Regenwasser auf den überplanten Flächen nicht erfolgt. Topographisch stellt der Bereich Bad einen Hochpunkt da. Insofern läuft bei Starkregen Wasser in Richtung der Unterlieger ab. Durch die Festsetzungen, große Teile des Hallenbades mit mehr als 30 cm Substrataufbau zu begrünen, werden keine wesentlichen neuen Abflussmengen erzeugt, die zu einer stärkeren Belastung der Unterlieger führen würden.

## F. Planungskonzept

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um das Vorhaben, die dem Bedarf entsprechenden Nutzungen und deren Realisierung zu sichern.

### 1. Nutzungskonzept

Im Fall dieses Bebauungsplanes wurden hinsichtlich der zulässigen Nutzung keine Varianten entwickelt, da es sich um ein Gebiet mit bestehendem Planungsrecht handelt, welches um die Nutzung eines Hallenbades ergänzt wird. Insofern stellt der vorliegende Plan eine erweiterte Variante zum alten Plan dar. Die Planung sieht den Neubau eines Hallenbades entlang des Parkplatzes und der Wartbergallee auf bisher größtenteils ungenutzten Freiflächen des bestehenden Wartbergfreibades vor. Die Größe des geplanten Hallenbades resultiert aus den Einwohnereinzugsgebiet und den hierfür angesetzten Richtwerten (Sportbad Länge 25/50 m, Sprungbecken, Kleinkindbereich, Nichtschwimmerbecken und die dazugehörigen Umkleiden etc.). Das Gebäude wird sich über zwei Geschosse erstrecken. In südlicher und südwestlicher Richtung, zum Parkplatz und zur Wartbergallee hin, tritt der Bau zweigeschossig in Erscheinung. Hier befindet sich der Eingangsbereich. In Richtung der Freibadbecken soll das Gebäude sich über Abstufungen und Anböschungen als Hügel in die Freiflächen des Wartbergfreibades einfügen. Diese Eingliederung in die Landschaft wird durch die intensive Dachbegrünung und den teilweisen Erhalt des Baumbestandes unterstützt.

Zusätzlich soll an der nordöstlichen Gebäudeseite eine terrassierte Fläche entstehen, die zum Sitzen und Liegen genutzt werden kann. Der Neubau führt nur zu geringfügigen Veränderungen im Freibadbereich, die wie folgt geplant sind: Das Nichtschwimmerbecken wird umgestaltet und das Kinderbecken wird südöstlich des Nichtschwimmerbeckens neu angelegt. Nach Fertigstellung teilen sich das Hallenbad und das Freibad einen gemeinsamen Zugang über das Gebäude auf der südwestlichen Seite, direkt am Parkplatz. Das Freibad wird zusätzlich für Revisionszeiten des Hallenbads einen eigenen Eingang erhalten.

Der bereits bestehende Parkplatz bleibt in seiner jetzigen Form erhalten und wird lediglich um Fahrradstellplätze sowie um behindertengerechte Stellplätze direkt am Zugang erweitert. Auf der Parkplatzfläche werden im südlichen Bereich ca. 5 Campingfahrzeugstellplätze vorgesehen, die den Badegästen die Möglichkeit der Übernachtung geben. Diese Stellplätze sind unabhängig vom Betrieb des Wartbergbades geplant. Es ist vorgesehen, eine Stromversorgung sowie Frisch- und Abwasseranschlüsse einzurichten. Außerdem soll eine Ver- und Entsorgungsstation für die fachgerechte Entsorgung von Grauwasser errichtet werden.

Darüber hinaus wird durch die Festlegung der Straße „Zum Höhenfreibad“ die Erschließung des angrenzenden Wohngebiets gesichert und die Erreichbarkeit des Sportgeländes der Turngesellschaft Pforzheim 1895 e.V. gewährleistet.

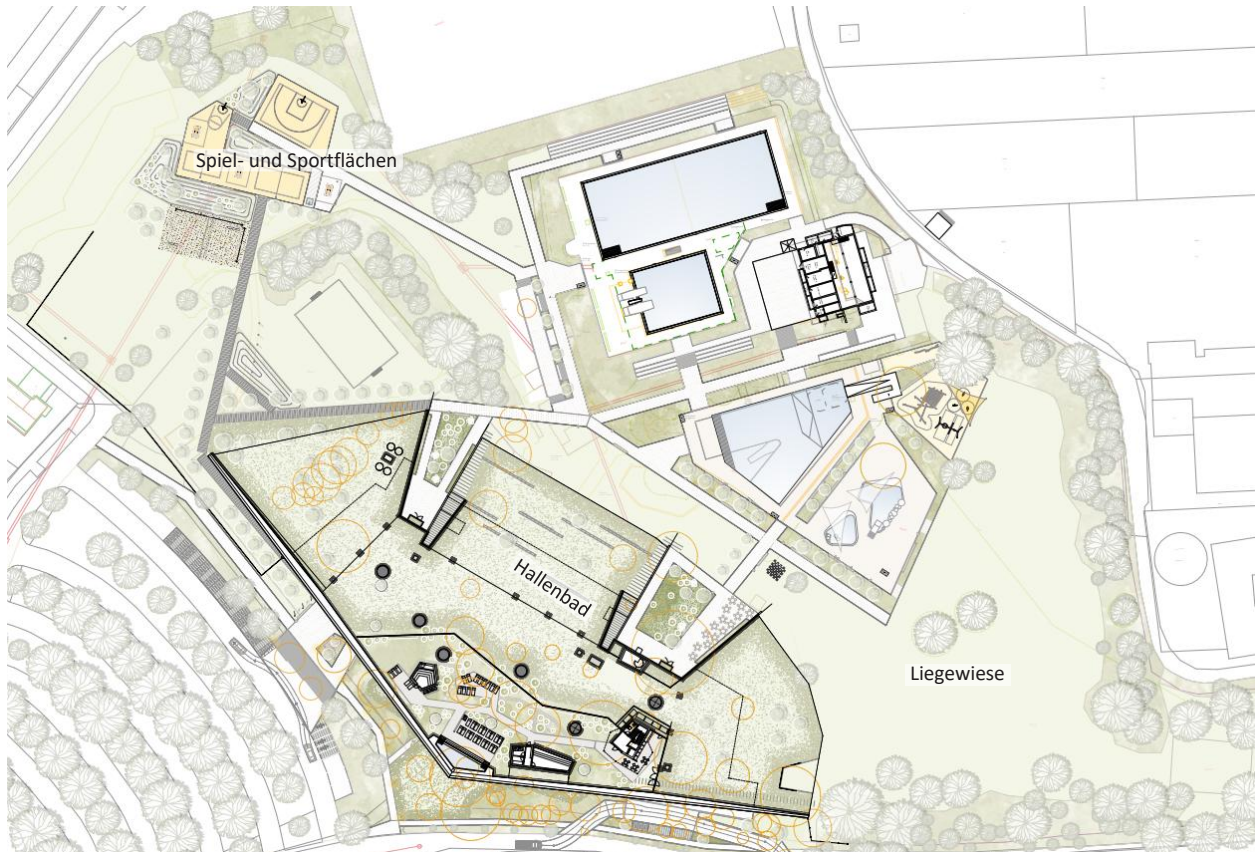


Abb.: Konzept des Ganzjahresbad, asp Architekten GmbH & Gessweinlandschaftsarchitekten, Stand 11.06.2025 zum Entwurf des Bebauungsplans

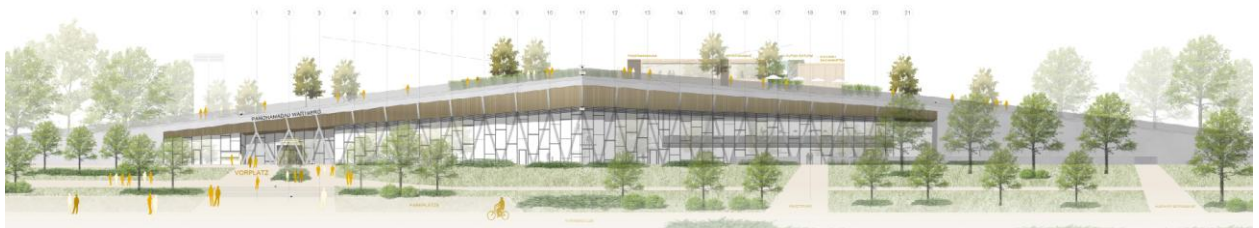


Abb.: Ansicht von der Parkfläche auf das Hallenbadgebäude, asp Architekten GmbH & Gessweinlandschaftsarchitekten, Stand 27.09.2024

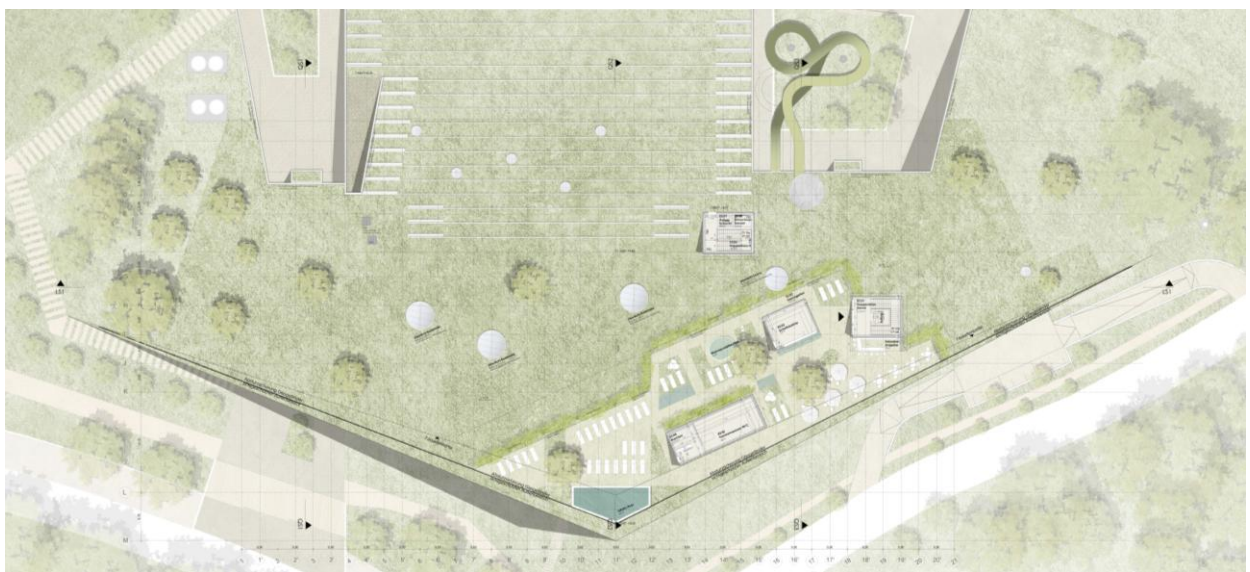


Abb.: Draufsicht auf das Hallenbad, asp Architekten GmbH & Gessweinlandschaftsarchitekten, Stand 27.09.2024



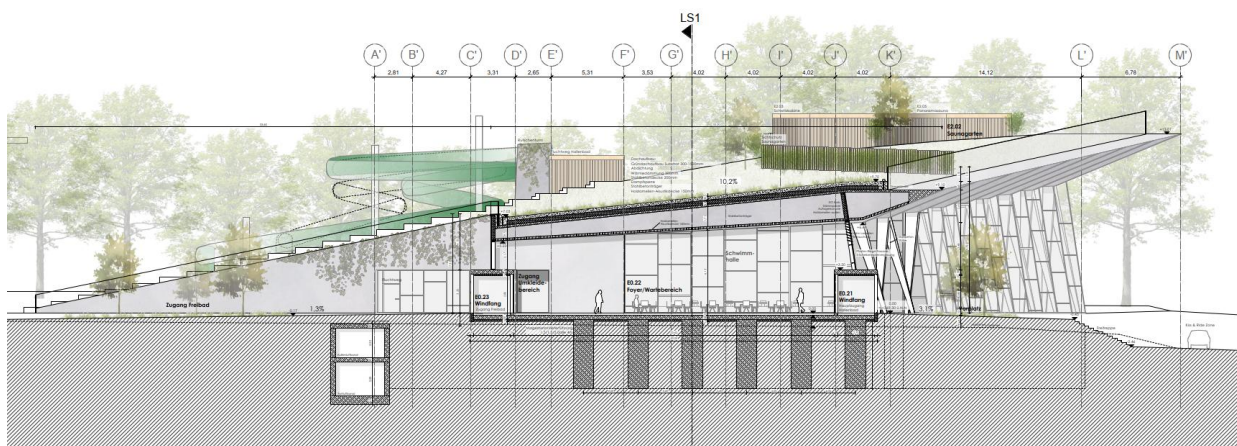


Abb.: Schnitt Hallenbad, asp Architekten GmbH & Gessweinlandschaftsarchitekten, Stand 27.09.2024

## 2. Erschließung

Die fußläufige Erschließung des Hallenbades und des Freibades ist über die Wartbergallee gesichert. Der Zugang zu beidem erfolgt auf der südwestlichen Seite am Parkplatz. Die bestehende Stellplatzanlage für ca. 350 PKWs soll um weitere Fahrradstellplätze sowie behindertengerechten Stellplätzen ergänzt werden. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wird vom Erhalt des Parkplatzes mit seinen Stellplätzen ausgegangen. Durch die Festsetzung des Sondergebietes Campingfahrzeuge ist zunächst kein Entfall der Stellplätze vorgesehen, PKW-Stellplätze sind dort auch weiterhin zulässig und Campingplatzfahrzeuge sind ebenfalls Besucher des Bades. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze und die Erforderlichkeit einer Kompensation für entfallende Stellplätze, z.B. zur Gestaltung des Eingangsbereichs ist auf der Ebene der Baugenehmigung zu klären. Eine mögliche Kompensation kann z.B. durch zusätzliche Mitarbeitenden-Stellplätze im Bereich der Anlieferung oder durch eine entsprechende Erhöhung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder erfolgen.

Die Anlieferung des Gebäudes erfolgt ebenfalls über die Wartbergallee und befindet sich südlich am Hallenbad über das dort gelegene Untergeschoss. Die verkehrliche Erschließung, die Erforderlichkeit der Stellplätze und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes wurde verkehrsplanerisch untersucht, siehe Kap. G.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die Bushaltstellen in der Kreuzsteinallee und der Hohenäckerallee gesichert. Zudem soll ab 2027 eine verbesserte Busverbindung zum Wartbergfreibad eingerichtet werden.

Um die Erschließung des im Westen angrenzenden Wohngebietes sowie das im Norden befindliche Sportgelände des Turngesellschaft Pforzheim 1895 e.V. zu sichern, wird die Straße „Zum Höhenfreibad“ in den Bebauungsplan aufgenommen und eine Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche gesichert.

Das bestehende Betriebsgebäude des Wartbergfreibades ist an Fernwärme-, Wasser- und Gasleitungen angeschlossen, sodass für die weitere Entwicklung des Gebietes die vorhandenen Infrastrukturen verwendet werden können.

## 3. Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im vorhandenen Trennsystem. Zur Regenrückhaltung und Drosselung werden die vorhandenen Freiflächen des Freibades sowie die intensive und extensive Dachbegrünung des Hallenbades vorgesehen.

Die jeweiligen Maßnahmen während der weiterführenden Planung sind frühzeitig mit dem Eigenbetrieb-Stadtentwässerung-Pforzheim abzustimmen.

## 4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Aus gestalterischen Gründen sollen auch bei künftigen Neuverlegungen nur Erdverkabelungen zulässig sein, da Freileitungen das Erscheinungsbild des Gebietes beeinträchtigen würden.

Eine Trafostation im nördlichen Geltungsbereich wird zur Versorgung des Gebietes neu errichtet.



## 5. Grün-/Freiraumkonzept

Das Grün- und Freiraumkonzept verfolgt das Ziel, den offenen und naturnahen Charakter des bestehenden Freibades mit seiner großzügigen Freianlage auf das neu entstehende Ganzjahresbad zu übertragen.

Ein zentrales Element des Konzepts ist die Begrünung des Daches des Hallenbadgebäudes. Diese Maßnahme dient nicht nur als ökologischer Ausgleich für die Flächenversiegelung, sondern auch zur optischen und funktionalen Einbindung des Gebäudes in die Freiflächen. Ergänzend dazu wird durch gezielte Aufschüttungen ein Hügel geformt, der einen sanften Übergang zwischen der Bebauung und den angrenzenden Freianlagen schafft. Die begrünte Dachfläche wird als Liege- und Sitzfläche genutzt, wodurch sie direkt in die Freizeitnutzung des Freibades eingebunden wird. Das Dach des Hallenbades ist somit Teil der öffentlichen Grünfläche.

Darüber hinaus umfasst das Konzept die Neugestaltung und Neuordnung der vorhandenen Sport- und Spielflächen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Diese Flächen werden modernisiert, um den heutigen Anforderungen an Freizeit- und Bewegungsangebote gerecht zu werden.

Durch den Bau des Hallenbades wird das Kinderbecken versetzt sowie das Nicht-Schwimmerbecken in seiner Form verändert.

## 6. Ausgleichskonzept

Der Entwurf des Umweltberichts des Büros Planbar Güthler vom 27.05.2025 enthält die Bilanzierung des Eingriffs, des erforderlichen Ausgleichs und stellt bereits in die Planung integrierte Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs dar. Zu den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, zählen (Auszug aus der Aufzählung des Umweltberichts):

- Maßnahmen zum Schutz von Boden, Wasser und Lebensräumen vor Schadstoffeinträgen
- Schutz der menschlichen Gesundheit während der Bauphase durch Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben u.a. zum Lärmschutz und der Arbeitssicherheit
- Nachnutzung der bereits bestehenden Freibadinfrastruktur und bereits bebauter Flächen.
- Sicherung von bestehenden Gehölzflächen durch Pflanzbindung sowie Neupflanzung von Bäumen (Pflanzgebot)
- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (FNL)
- Maßnahmen zur ortsnahen Versickerung des Niederschlagswasser sowie Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Festsetzung von Dachbegrünung des Hallenbades und auf weiteren Dachflächen
- Vorgaben zur Außenbeleuchtung
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen und zum Schutz von Kleintieren
- Pflanzgebot zur Begrünung nicht bebauter Flächen

Nach Berücksichtigung aller Maßnahmen verbleibt ein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen / Biotope. Externe Maßnahmen zum Ausgleich sind daher erforderlich und sind im Umweltbericht beschrieben und in die Bewertung eingestellt:

Nagoldtal (Na 13): Umwandlung von Forstfläche in extensives Grünland; Lage der Maßnahmenflächen: Flst. 22815, 22816, 22818 alle tlw., Gemarkung Pforzheim; Sicherung der Maßnahme: Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Pforzheim; Maßnahmenbeschreibung: Umwandlung der Forstfläche in extensives Grünland. Fichten und Pioniergehölze roden, Herstellen der Rohplanie, 2-4 Jahre Schlegelmahd, danach Überführung in Grünland Mahdregime.

Die Maßnahmenfläche ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

## G. Fachgutachten

### 1. Verkehrsgutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan „Wartbergbad“, Stadt Pforzheim, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG., Karlsruhe, Januar 2025), die die zukünftigen Verkehrsmengen prognostiziert, die Kapazität des Parkplatzes prüft und ob die Belastung durch den Verkehrslärm auf die angrenzenden Straßen verträglich ist. Es wird auf die Ausführung des Gutachtens verwiesen. In Kapitel 4 wird folgendes Fazit gezogen:

„Für das Prognosejahr 2035 wird die Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen ermittelt, die durch die allgemeine Verkehrsentwicklung und geplante Bauvorhaben zu erwarten ist. Zusätzlich wird die hinzukommende Verkehrsmenge ermittelt, die durch den geplanten Ausbau zu einem Kombibad verursacht wird und sich auf das angrenzende Straßennetz verteilt. Der Ausbau des Badezentrums zieht an einem Werktag mit durchschnittlichem Badebetrieb ca. 660 Neubesucher an und an einem stark besuchten Wochenendtag zusätzlich ca. 160 Neubesucher. In Gesamtsumme aus Besucher-, Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehr führt der Ausbau zum Kombibad an einem durchschnittlichen Werktag zu Mehrfahrten in Höhe von ca. 530 Kfz-Fahrten/d und an einem stark besuchten Wochenendtag zu Mehrfahrten in Höhe von ca. 80 Kfz-Fahrten/d.

Die Leistungsfähigkeitsbewertung ergibt trotz Neuverkehr und konservativer Prognose-Abschätzung am betrachteten Knotenpunkt eine ausreichend Qualitätsstufe D. Aufgrund der Rückstaulänge auf der Wartbergallee am Knoten mit der Heinrich-Wieland-Allee wird es in der Spitzenstunde zu Verlagerungen von wenigen Fahrzeugen (25 Pkw in 4 Stunden) auf die Schauinslandstraße kommen können.

Für die Parkplatzbelegung wird ein stark besuchter Sommertag am Wochenende mit gutem Badebetrieb betrachtet, da das Kombibad in der Regel an einem Wochenendtag mehr Besucher als an einem Werktag aufweisen wird. An einem sehr stark besuchten Wochenendtag wird die Kapazität des Parkplatzes – wie schon im Bestand – knapp nicht ausreichen; rechnerisch werden rund 69 Fahrzeuge ermittelt, die in der Umgebung parken werden. An einem Wochenendtag mit gutem Badebetrieb (3.000 Besucher) wird die Kapazität des Parkplatzes nicht überschritten.

Die Zunahme des Verkehrs wird auch zu einer Zunahme an Verkehrslärm führen. Am Querschnitt der Wartbergallee nördlich der Einmündung der Schauinslandstraße nimmt der Verkehrslärm um mehr als 3 dB(A) zu, allerdings auf einem so geringen Niveau, dass der Schwellenwert der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) am Tag an keinem Wohngebäude erreicht wird. Somit ist die Veränderung des Verkehrslärms noch als zumutbar und vertretbar einzustufen.

Der geplante Ausbau des Badezentrums zum Kombibad wird aus verkehrlicher Sicht insgesamt als verträglich eingestuft, zumal die maßgebliche Belastung des Umfelds bereits im Bestand durch den Freibadbetrieb im Sommer geprägt ist und die Zunahme an den Spitzentagen verhältnismäßig gering sein wird.“

Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan wird von einer Vergrößerung der Stellplatzflächen zur Abdeckung der Besucherspitzen abgesehen. Die derzeit vorhandene Stellplatzanlage umfasst bereits weit mehr Stellplätze als baurechtlich gem. Berechnung nach der VwV-Stellplätze notwendig sind. Eine entsprechende Vergrößerung der PKW-Stellplatzflächen hätte einen Flächenverbrauch zur Folge, der unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 BauGB) nicht gerechtfertigt und unverhältnismäßig erscheint, da diese Zusatzflächen den Großteil des Jahres nicht benötigt werden.

Um dem erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere an stark frequentierten Wochenendtagen, angemessen zu begegnen, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens die Optimierung der verkehrlichen Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) geprüft. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, ab dem Jahr 2027 eine verbesserte Busanbindung an das Wartbergbad einzurichten, um die Erreichbarkeit nachhaltig zu verbessern und den Individualverkehr zu entlasten.

Des Weiteren werden zur Minderung möglicher Beeinträchtigungen für die Anwohnerschaft die im Gutachten empfohlene Einführung einer Parkraumbewirtschaftung an besonders stark frequentierten Tagen eruiert. Auch eine entsprechende Parkraumlenkung wäre somit realisierbar und wird von Seiten der Stadt geprüft.

### 2. Schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen für das Wartbergbad und dessen Umgebung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im beiliegenden schalltechnischen Gutachten des Büro EGS-Plan mbH dargelegt.

„Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dieser Vorschrift kommt im Rahmen der nach § 1 Abs. 6 BauGB gebotenen Abwägung unter Lärmschutzgesichtspunkten die Funktion einer Abwägungsdirektive zu (BVerwG, Urteil vom 28.1.1999 - 4 CN 5.98 -, BVerwGE 108, 248 = NVwZ 1999, 1222). Es stellt ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung dar, dass emittierende (gewerbliche) Nutzung und Wohnnutzung wegen ihrer prinzipiellen Konflikthanfälligkeit nicht unmittelbar nebeneinander liegen sollen (BVerwG, Urteil vom 5.7.1974 - IV C 50.72 -, a.a.O.; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7.3.1990 - 8 S 3031/89 -, UPR 1991, 155). Von diesem Grundsatz sind Ausnahmen denkbar, insbesondere in vorhandenen Gemengelagen oder wenn sichergestellt werden kann, dass nur unerhebliche Immissionen entstehen, und besondere Umstände des Einzelfalls hinzutreten (OVG Lüneburg, Urteil vom 25.6.2001 - 1 K 1850/00 -, NVwZ-RR 2002, 172 = BauR 2001, 1862; vgl. hierzu auch VGH Bad.-Württ., Urteil vom 8.7.2002 - 3 S 2016/01 -, m.w.N.). Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach § 3 BImSchG unter anderem Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen. Wo die Erheblichkeitsgrenze verläuft, richtet sich nach der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der jeweiligen Umgebung.“<sup>1</sup>

Das Gutachten vom 04.06.2025, bewertet die Schallimmissionen auf das angrenzende Wohngebiet (WR) (Festsetzung gem. Bebauungsplanergänzung für die Teilgebiete Nordstadt-Ost, Nordstadt-Blumenheck, Wolfsberg und Wartberg aus dem Jahre 1977) im Westen. Grundlage für lärmtechnische Bewertung des Wartbergbads ist die 18. BImSchV. Demnach werden die öffentliche Grünfläche: Hallen- und Freibad, die dazugehörige private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Parkplatz und die im Norden an das Plangebiet angrenzenden Sportflächen des TSG Pforzheim 1865 e.V. als Sportfläche eingestuft und betrachtet.

Die Sportanlagenlärmenschutzverordnung hat für die Bauleitplanung nur mittelbar rechtliche Bedeutung und dient als Orientierungshilfe, die geeignet ist, Anhaltspunkte dafür zu bieten, wann Geräuschbeeinträchtigungen aus der Sicht des Bauplanungsrechts als zumutbar einzustufen sind. Die betroffene Umgebung und das Plangebiet sind durch eine gewachsene Nutzung geprägt, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 406 verankert ist. Der Bebauungsplan von 1962 sieht bereits zu Beginn der Ansiedlung ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Sportflächen vor (vgl. Kapitel E 3). Es handelt sich demnach um eine gewachsene Gemengelage, die bereits schon über Jahrzehnte besteht und von der alle Bewohner bei der Wahl der Grundstücke Kenntnis hatten. Das Gutachten stellt fest, dass zum einen die Überschreitung der Immissionsrichtwerte von Reinen Wohngebieten an zwei Immissionsorten lediglich geringfügig (max. 2 dB(A)), lediglich sonntags und lediglich in einem begrenzten Tageszeitraum (in der Ruhezeit am Mittag) zu erkennen sind und dass zum anderen die maßgeblichen Schallquellen, hier der bereits bestehende Fußballplatz der TGS Pforzheim 1865 e.V. sowie die ebenso bestehende Liegewiese des Freibads sind. Die bisherige Akzeptanz der Nutzung, die Tatsache, dass es sich nur um kurzzeitige Überschreitungen handelt und die Tatsache, dass die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes vollständig eingehalten werden, lässt schließen, dass die Nutzungen nebeneinander nicht grundsätzlich unverträglich sind und dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Auch das Schallgutachten ermittelt Richtwerte zwischen einem Reinen Wohngebiet und einem Allgemeinen Wohngebiet, die im vorliegenden Fall der Gemengelage zu Grunde zu legen sind. Da bei der Bebauungsplanaufstellung, die die Ergänzung des Freibad zum Ganzjahresbad zum Inhalt hat, keine zusätzliche maßgebliche Schallquellen entstehen, kann aus Sicht des Plangebers von einer Verträglichkeit der aus der Gemengelage heraus entwickelten schalltechnische Bewertung unter Berücksichtigung eines Immissionswerts, der zwischen den Anforderungen eines reinen Wohngebietes (WR) und eines allgemeinen Wohngebietes (WA) liegt, und somit von der Vereinbarkeit des Nebeneinanders des Ganzjahresbades und der Wohnbebauung ausgegangen werden. Unter Würdigung der Schutzbedürftigkeit der Wohngebäude, der Prägung des Ortsgebiets, der Ortsüblichkeit der Geräusche und der zeitlich vollzogenen Ortsentwicklung werden Zwischenwerte mit 3 dB über den Immissionsrichtwerten eines Reinen Wohngebiets als angemessen eingestuft. Für den betroffenen Zeitraum während der Ruhezeit am Mittag an Sonn- und Feiertagen läge der Immissionsrichtwerte dann bei 53 dB(A).

Des Weiteren trägt zur Verträglichkeit bei, dass die Nachtruhe und die Tagesrandzeiten nicht beeinträchtigt sind und dass es sich bei den Immissionen durch Sportlärm und Liegewiese um jahreszeitlich begrenzte Belastungen der Anwohner handelt. Von der Festsetzung einer Schallschutzwand zur Abschirmung des Sportlärms und der dadurch bewirkten Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete wird aufgrund der Unverhältnismäßigkeit der Maßnahme hinsichtlich Kosten, Eingriff in den Gehölzbestand und Verschlechterung des Landschaftsbilds einerseits und des geringen Nutzens, da die höchste Schutzwürdigkeit eines Reinen Wohngebietes lediglich um 1-2 dB(A) überschritten wird, abgesehen.

---

<sup>1</sup> Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 13. Februar 2004 – 3 S 2548/02 –, juris, RN 28



Kapitel 7 der schalltechnischen Untersuchung erläutert ausführlich die schalltechnische Beurteilung der Gemengelage und Mittelwertbildung zugrunde gelegten Annahmen und Bewertungsmaßstäbe, auf dieses wird verwiesen. Aus schalltechnischer Sicht trägt die Bewertung damit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sowie der seit Jahrzehnten bestehenden räumlichen Situation (mit dem vorhandenen Nebeneinander von Sportnutzung und Wohnen) Rechnung.

Das Gutachten untersucht des Weiteren die schalltechnische Verträglichkeit von Campingfahrzeugstellplätzen. Diese werden im Bebauungsplan am südöstlichen Rand der privaten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz zulässig. Die schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass dies unter Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der TA Lärm am nächstgelegenen Immissionsort des reinen Wohngebietes möglich ist.

### 3. Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahren erfolgte die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Büro Planbar Güthler. Nachfolgend das gutachterliche Fazit:

„Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau Wartbergbad“ erfolgen Eingriffe in Bestandsgebäude, Gehölzbestände, Gras-/Krautfluren sowie (teil-)versiegelte Wege- und Stellplatzflächen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Umsetzung des Bauvorhabens mit erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Vertreter der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie der Tierart Haselmaus verbunden ist, erfolgten zwischen März und Oktober 2024 faunistische Untersuchungen dieser Tiergruppen sowie die Erfassung nutzbarer Habitatstrukturen für diese Tiergruppen innerhalb des Vorhabensbereichs.

Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für 31 Vogelarten. Davon wurden 16 als Brutvögel eingestuft, vier weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Als Bruthabitate eignen sich im Vorhabensbereich Gehölze für Freibrüter, Höhlenbäume für Höhlenbrüter sowie Bestandsgebäude für gebäude- und nischenbrütenden Vogelarten.

Im Rahmen der Detektorkartierungen wurden fünf Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet bietet für Fledermäuse ein überschaubares Spektrum an Jagdhabitaten und Quartiermöglichkeiten in Habitatbäumen und Bestandsgebäuden. Zudem kommt insbesondere den Gehölzen, welche südlich und östlich an das Untersuchungsgebiet angrenzen, eine Bedeutung als Leitstruktur zu.

Im Rahmen der Reptilienerfassung konnte ein Vorkommen der Mauereidechse nachgewiesen werden. Teile des Vorhabensbereichs, insbesondere die Randstrukturen der Schwimmbecken und Liegewiesen mit Saumbereichen und zahlreichen Versteckstrukturen sind somit als essenzieller Lebensraum der lokalen Mauereidechsenpopulation anzusehen. Nachgewiesen wurden sowohl adulte, als auch subadulte Individuen und Schlüpflinge.

Für die totholzbewohnenden Käfer waren nicht alle Strukturen aufgrund der Höhe einseh- und kontrollierbar. Sollten Habitatbäume mit potenziell geeigneten Strukturen entnommen werden müssen, sind diese mittels Leiter oder Hubsteiger auf ein Vorkommen von totholzbewohnenden Käfern zu überprüfen.

An wenigen lokal begrenzten Stellen im Untersuchungsgebiet befinden sich Raupenfraßpflanzen der Arten Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer innerhalb des Untersuchungsgebiets. Aufgrund der Habitatausstattung ist ein Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Schmetterlingsarten jedoch als äußerst unwahrscheinlich zu betrachten.

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbrütung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau Wartbergbad“ entfallen sowohl Nistplätze verschiedener frei- und höhlenbrütender Vogelarten als auch potenzielle Einzel- und Tagesquartiere von Fledermäusen und Reptilienhabitate. Für einzelne artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird - ausgelöst durch das Vorhaben - die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau Wartbergbad“ nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.“

### 4. Prüfung der Kampfmittelfreiheit

Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung zum Planungsgebiet durch das Büro Luftbild Auswertung GmbH vom 13.05.2023 liefert keine Hinweise auf eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von im Boden verbliebenden Kampfmitteln. Die Planung kann nach jetzigem Stand ohne weitere Auflage durchgeführt werden.

Die Untersuchung kann keine Garantie für absolute Kampfmittelfreiheit im Untersuchungsgebiet gewertet werden.

## 5. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung

Im Rahmen des Vorhabens wurde der geo- und abfalltechnische Untersuchungsbericht vom Büro MUP Umwelttechnik GmbH (Stand: 05.04.2024) erstellt. Der Bericht beschäftigt sich konkret mit dem geplanten Bauvorhaben sowie den vorhandenen Bodenverhältnissen und enthält die Baugrundbeurteilung sowie die Gründungsempfehlung, die im Folgenden zusammengefasst werden:

Der Oberboden ist bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen zu bewahren und zu schützen. Sofern möglich, sollte er im weiteren Verlauf des Projekts wiederverwendet werden. Die anthropogenen Auffüllungen sind ohne eine qualifizierte Bodenverbesserung nicht wiederverwertbar. Bei der Entsorgung sind die abfallrechtlichen Einstufungen gemäß der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Der Hangschutt ist – vorbehaltlich einer abfallrechtlichen Einstufung – geotechnisch für den Wiedereinbau geeignet. Falls der obere Muschelkalk oder Kalkstein freigelegt wird, ist dieser vor Witterungseinflüssen zu schützen.

Die anthropogenen Auffüllungen werden als nicht tragfähig eingestuft. Für die Gründung des Hallenbads eignen sich der Muschelkalk oder der Hangschutt. Für tiefere Gründungen, beispielsweise für das Becken und die Technikräume, wird die Verwendung von tragenden Fundamentplatten empfohlen. Dabei sind ungeeignete Materialien wie Aufschüttungen, Hanglehm sowie aufgelockerte oder bindige Lagen des Hangschutts durch lagenweise eingebrachtes, geeignetes Baustoffgemisch zu ersetzen.

Die ausführliche Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung ist dem beigefügten Gutachten zu entnehmen.

## 6. Altlasten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahren wurden die Untersuchungen zu potenziellen Altlasten auf den Flurstücken 3845 (ehemaliger Steinbruch, 30.09.2010) und 3810 (Wartberg Steinbruch II, 30.04.2002) hinzugezogen.

Flurstück 3845 – ehemaliger Steinbruch

Die Untersuchung durch die Gesellschaft für Mess- und Filtertechnik mbH am 30.09.2010 ergab, dass im Bereich der ungesättigten Bodenzone keine nennenswerten Untergrundbelastungen vorliegen. Allerdings wurde in den entnommenen Baggerschürfen des ehemaligen Steinbruchs ein erhöhter Sulfatgehalt im Auffüllungsmaterial festgestellt. Dieses Material muss bei einer Verwertung als > Z 2 deklariert und entsprechend entsorgt werden. Für die Nutzung als Wohnbebauung oder Siedlungsfläche liegt jedoch keine Überschreitung der relevanten Prüfwerte gemäß der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) oder der Verwaltungsvorschrift vor. Es wurde keine flächendeckende Untersuchung des gesamten Areals durchgeführt.

Flurstück 3810 – Wartberg Steinbruch II

Eine Untersuchung durch die Dr. Eisele Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH vom 30.04.2002 ergab folgende Ergebnisse:

Feststoff/Boden:

Die entnommenen Oberflächenproben im Bereich der Liegewiese des Schwimmbads und des Fußballfeldes überschritten keine Prüfwerte für Benzo(a)pyren, PCB oder Schwermetalle, sodass eine Gefährdung im Wirkungspfad Boden-Mensch ausgeschlossen werden kann. Jedoch wurden bei fünf Sondierungsbohrungen erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Benzo(a)pyren festgestellt. Der höchste Wert wurde mit 106,9 mg/kg bei RKS 18 gemessen. Zudem überschritten Proben im Bereich der Liegewiese die Vorsorgewerte für Schwermetalle wie Arsen, Blei, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink. Cyanide wurden in keiner der Proben nachgewiesen. Eluatuntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Bodenluft:

Die Altablagerung befindet sich in der Endphase der Deponiegasproduktion, wobei nur eine geringe Gasmenge produziert wird. Es wurden keine relevanten Konzentrationen leichtflüchtiger halogenierter Kohlenwasserstoffe (LHKW) oder aromatischer Kohlenwasserstoffe in den Bodenluftproben nachgewiesen. Ein Gefährdungspotenzial durch Bodenluft besteht daher nicht.

Schlussfolgerung:

Die durchgeführten Untersuchungen bestätigen den anfänglichen Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast. Die festgestellten Schadstoffkonzentrationen liegen jedoch nur geringfügig über den Vorsorge- und Prüfwerten. Vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Fachbehörde kann daher auf eine detaillierte Gefährdungsabschätzung im Sinne des § 9 Abs. 2 BBodSchG verzichtet werden.

## H. Auswirkungen und Folgen der Planung

### 1. Kosten

Hinsichtlich der Kosten für den Neubau des Hallenbads sowie der Sanierung des Wartbergfreibads wird auf die Vorlage R 1656 verwiesen. Weitere Kosten ergeben sich aus der Herstellung der Wohnmobilstellplätze.

### 2. Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 6,12 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Gesamtfläche	ca. 6,12 ha	61.180 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 4,87 ha	48.690 m <sup>2</sup>
davon Ausgleichsflächen (FNL)	0,18 ha	1.800 m <sup>2</sup>
davon flächige Pflanzbindung Pfb2	0,70 ha	7.040 m <sup>2</sup>
davon Geh- und Fahrrecht	0,05 ha	460 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 1,16 ha	11.560 m <sup>2</sup>
davon Öffentliche Verkehrsflächen	0,16 ha	1.570 m <sup>2</sup>
davon Fußweg	0,09 ha	930 m <sup>2</sup>
davon priv. Verkehrsflächen Parkflächen / Mitarbeitenden-Stellplätze	0,68 ha	6.770 m <sup>2</sup>
davon priv. Verkehrsflächen Zugangsbereich	0,03 ha	300 m <sup>2</sup>
davon priv. Verkehrsflächen Anlieferung	0,04 ha	360 m <sup>2</sup>
davon Verkehrsgrünflächen	0,16 ha	1.630 m <sup>2</sup>
Sondergebiet	ca. 0,09 ha	900 m <sup>2</sup>
Versorgungsfläche	ca. 0,003 ha	30 m <sup>2</sup>

### 3. Klima

Laut der Stadtklimauntersuchung der Stadt Pforzheim, Fortschreibung 2014, IMA 2015, ist die Wartberganlage als eine von drei Grünflächen auf den nördlichen Randhöhen geführt. Weiter stellt der Wartberg kein Kaltluftreservoir für die Innenstadt dar. Allenfalls können geringe Volumina an Kaltluft, die selbst auf den Flächen produziert wurden, in Richtung Enztal einsickern (Abbildung 7, Kap. 2.4). Die Fläche ist nur sehr gering geneigt, es liegt aber dennoch eine bioklimatische Bedeutung für die angrenzende Siedlung vor.

Die klimatischen Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt.

### 4. Ergänzende Verfahren

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan nicht anzupassen und es sind keine weiteren Verfahren anzustreben.



## **I. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans**

Der qualifizierte Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Hallen- und Freibad fest. Darüber enthält der Bebauungsplan allgemeine Festsetzung gemäß § 30 Abs. 1 BauGB über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen.

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **1.1. Sondergebiet: Campingfahrzeug-, PKW- und Fahrradstellplätze**

Die Fläche dient als Campingfahrzeugstellplatz und ermöglicht vorrangig Gästen des Wartbergbads einen temporären Aufenthalt mit Übernachtungsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe zum Bad. Unter den Begriff der Campingfahrzeuge fallen im Sinne des § 2 Nr. 1 CPlVO (Camping- und Wochenendplatzverordnung) Wohnmobile und Wohnanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind. Zusätzlich sind Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Campingfahrzeugstellplatzes (z.B. Strom-, Wasseranschluss, Abwasserentsorgung) zulässig.

Um Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden, ist die Fläche auf den südlichen Bereich des aktuell bestehenden Parkplatzes vorgesehen. Die Erschließung der Fläche erfolgt sowohl über die Wartberg-Allee als auch über die private Verkehrsfläche Parkfläche. Die Fahrgassen im Bereich des Sondergebietes dienen auch der angrenzenden Stellplatzerschließung.

### **2. Öffentliche Grünfläche: Hallen- und Freibad**

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche dient der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Freibades durch die Ergänzung eines Hallenbades. Durch die architektonische Gestaltung des Hallenbadgebäudes in Form eines Hügels wird ein Teil des Daches durch gezielte Aufschüttungen in Richtung der Freibadflächen in die begehbaren Freiflächen integriert. Auf diese Weise entsteht ein zusammenhängender Außenraum, der sowohl dem Hallenbad als auch dem Freibad zugeordnet ist. Dadurch wird eine ganzjährige Nutzung des Areals ermöglicht, ohne den heutigen Charakter der Fläche zu beeinträchtigen.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht die geplante Nutzung eines Ganzjahresbades.

#### **3.1. Größe der Grundfläche der baulichen Anlage**

Um die Versiegelung der öffentlichen Grünfläche: Hallen- und Freibad möglichst gering zu halten und die Ausmaße der baulichen Anlagen quantifizieren zu können, wurden im Plangebiet differenzierte Grundflächen festgesetzt. Die Differenzierung der festgesetzten Grundflächen ermöglichen eine quantifizierbare Berücksichtigung von Dachbegrünung und Aufschüttung bei der Berechnung des anrechenbaren Ausgleichs.

Die Festsetzung der Grundfläche für den Gebäudeteil des Hallenbads ist ausreichend bemessen, um die entsprechende Planung mit den Gebäudevolumina (s.o. Kap F. ) umzusetzen.

Die Grundfläche für das Betriebs- und Gastronomiegebäude ermöglicht die Entwicklung bzw. Sanierung des Bestandsgebäudes.

Zusätzlich zu den Grundflächen der Gebäude wurde weitere Grundfläche für die Flächen der Aufschüttungen (gelten als bauliche Anlagen gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO) festgesetzt. Somit werden die Anböschungen an das Hallenbadgebäude zum Freibadbereich planungsrechtlich zulässig, so dass das Gebäude wie in einen begrüntem Hügel integriert werden kann. Die Grundflächen ermöglichen neben der planungsrechtlichen Zulässigkeit auch die Quantifizierung der Flächen für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des beiliegenden Umweltberichtes.

Für die sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird eine weitere großzügig gestaltete Grundfläche festgesetzt, so dass sämtliche Schwimmbecken, Sport- und Spielflächen, befestigte Aufenthaltsflächen, Wege, Umkleidekabinen, etc. umgriffen sind.

#### **3.2. Höhe der baulichen Anlagen**

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen entspricht mit einer Höhe von 16 m der zweigeschossigen Höhe incl. geplanter Dachaufbauten bestehend aus Sauna und Wellnessbereich und sichert somit die funktionalen Anforderungen des Ganzjahresbades. Zusätzlich zu der maximalen Höhe sind darüber hinaus auch technische Aufbauten zulässig, um technische Anforderungen wie Abluftanlagen zu ermöglichen.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet, dass die Planung des Ganzjahresbades realisiert werden kann. Neben der Gebäudeflächen des Hallenbades und der Gastronomie sind auch die geplanten Aufschüttungsflächen umfasst.

Stellplatzflächen sollen sich im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wiederfinden, hier sind ausreichend Flächen vorhanden, so dass von einer zusätzlichen Versiegelung für Stellplätze im Bereich der öffentlichen Grünfläche abgesehen werden soll.

Hinweis: Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die keine Abstandsflächen auslösen können gem. §23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Eine zusätzliche Beschränkung dieser Regelung ist nicht gewünscht, um die Flexibilität für die Errichtung von Umkleidekabinen, Fahrradstellplätzen, etc. zu erhalten. Die entsprechenden Anlagen sind gemäß den örtlichen Bauvorschriften in das Gesamtkonzept zu integrieren.

#### 5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen sichern die bestehende Erschließungssituation und die Wendemöglichkeit.

Darüber hinaus sichert die private Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkfläche“ die Stellplätze für PKWs und Fahrrädern für das Wartbergbad. Die private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mitarbeitenden-Stellplätze“ umfasst die bereits bestehende Stellplatzanlage an der Rückseite des Freibades und ermöglicht die ordnungsrechtliche Zuordnung entsprechender Stellplätze auf dieser Fläche. Auch in dem Bereich der Anlieferung sind Mitarbeitenden-Stellplätze zulässig. Die Lage der Stellplätze für Mitarbeitende wurden schalltechnisch untersucht. Da von einer nächtlichen Abfahrt je Stellplatz nach 22:00 Uhr auszugehen ist, müssen an den Immissionsorten in der Umgebung die schützenswerteren Nachwerte eingehalten werden. Dies ist an diesen Stellen der Fall, weswegen zur Konfliktlösung auf Bebauungsplanebene die Bereiche für diese Nutzung festgesetzt sind.

Um den Zugang zum Wartbergbad und die Anlieferung des Wartbergbades zu sichern, wurden beide Bereiche im zeichnerischen Teil festgesetzt. Zur Sicherung des Anlieferungsbereichs der Gastronomie des Freibadbereichs wird zusätzlich eine Ein- und Ausfahrt im nördlichen Geltungsbereich vorgesehen.

#### 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 (1) 12 und 14 BauGB)

Die festgesetzte Fläche für die Elektrizität sichert die Flächenverfügbarkeit für die Errichtung einer Trafostation durch die Stadtwerke Pforzheim.

#### 7. Flächen für Aufschüttung

Die Festsetzung der Flächen für Aufschüttungen ermöglicht eine harmonische Eingliederung des Hallenbadgebäudes in die vorhandenen Freiflächen des Freibades. Die Aufschüttungen tragen dazu bei, topografische Anpassungen vorzunehmen, um die Integration des Baukörpers in das Gelände zu erleichtern und eine optisch ansprechende Verbindung zwischen dem neuen Hallenbad und der Umgebung zu schaffen.

Die zulässige Mächtigkeit der Aufschüttungen ist begrenzt und entspricht der geplanten Mächtigkeit der Böschungsflächen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Anpassungen an die Geländegegebenheiten technisch realisierbar sind. Diese Maßnahme gewährleistet eine ausgewogene Gestaltung des Plangebietes und trägt zur Einbindung des Bauprojektes in die natürlichen Gegebenheiten bei.

## 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### 8.1. Dachbegrünung

Die Dachbegrünung des Gebäudes für das Hallenbad mit mind. 30 cm Substrataufbau wurde aus ökologischen, städtebaulichen und funktionalen Gründen getroffen. Die verbleibende Dachfläche von ca. 25 % ist für den Sauna- und Wellnessbereich von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen.

Ökologisch kompensiert die Dachbegrünung die erhöhte Versiegelung durch die Bebauung. Sie unterstützt den natürlichen Wasserhaushalt, indem sie mit einem hohen Substrataufbau viel Niederschlagswasser speichert und verzögert abgibt. Diese Maßnahme reduziert die Belastung der Kanalisation. Gleichzeitig wird das gespeicherte Wasser an warmen Tagen verdunstet, was zu einer spürbaren Kühlung der Umgebungsluft beiträgt. Die Begrünung der Dachfläche wird in der Festsetzung nicht weiter spezifiziert, so dass sie sowohl als Rasenfläche für eine Erweiterung der Liegewiese dienen, als auch ökologisch hochwertiger mit arten- und blütenreichen Stauden, Sträuchern und Kleinbäumen bepflanzt werden kann.

Städtebaulich trägt die Dachbegrünung dazu bei, das Gebäude harmonisch in die Freiflächen des Freibades einzubinden. Zusammen mit den Aufschüttungsbereichen und der Modulierung ist es durch die Festsetzungen möglich, das Bauwerk durch die Ausformung eines Hügels in die Landschaft zu integrieren. Diese Gestaltung wahrt den offenen und naturnahen Charakter der Umgebung und steigert zugleich die Attraktivität des Areals.

Funktional erweitert die Dachbegrünung die Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes. Die begrünten Dachflächen dienen als Liegewiesen und werden Teil der Erholungsflächen des Ganzjahresbades. Dies erhöht nicht nur die Aufenthaltsqualität für die Besucher, sondern schafft auch zusätzliche Nutzungsflächen, ohne weitere Versiegelung zu verursachen.

Die auf den sonstigen Dachflächen festgesetzte extensive Begründung mit 12 – 15 cm Substrat hat ökologische und entwässerungstechnische Auswirkungen. Eine extensive Dachbegrünung mit Sedum-Kräuter-Gras Gesellschaft bietet einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der die Biodiversität fördert und ökologisch aufwertet

### 8.2. Wasserdurchlässige Belege

Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Die Herstellung von Wege- und Platzflächen mit luft- und wasserundurchlässigem Aufbau erhält zumindest teilweise die Versickerungsfähigkeit befestigter Flächen. Die Verwendung von Rasenfugenpflaster oder Rasengittersteine nutzt zudem den Kühleffekt des Rasens.

### 8.3. Umgang mit Niederschlagswasser

Die Abwasserverordnung der Stadt Pforzheim beinhaltet die Förderung, dass in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser ortnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Um den Bestimmungen gerecht zu werden, wurde die Dachbegrünung als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung trägt zur Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Gebiets bei und dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs über Speicherung Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers durch Versickerung. Angestrebt wird eine flächenhafte, nicht punktuelle Versickerung, bei der Oberflächenwasser während der Passage durch die Bodenschichten vorgereinigt und so das Grundwasser besser vor Schadstoffeinträgen geschützt wird.

### 8.4. Anlagenbedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Festsetzung dient dem Schutz von Vögeln gegen Vogelschlag. Die Maßnahme minimiert die Eingriffe in das Schutzgut Tiere. Auf den Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth, 2022) wird zusätzlich verwiesen. UV-Methode und Greifvogelsilhouetten gelten als nicht ausreichend wirksam.

Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz von Kleintieren vermeiden Eingriffe in das Schutzgut Tiere.

Die getroffenen Festsetzungen zur Beleuchtung dienen dem Schutz nachtaktiver Tiere, insbesondere Insekten. Um die Auswirkungen der Beleuchtung bei Dunkelheit auf die Umgebung und die Natur („Lichtverschmutzung“) mit dramatischen Auswirkungen auf Menschen, Zugvögel, nachtaktive Insekten, Fledermäuse u.a.) merklich zu reduzieren, sollen nur Leuchtmittel im Warmweiß-Bereich (2700 – 3300 K) oder weniger zum Einsatz kommen



(Warmweiß-LEDs, Amber-LEDs bevorzugt), die Beleuchtungsrichtung soll senkrecht nach unten weisen (waagerechte Lichtaustrittsfläche) bzw. maximal 10 Grad nach oben geneigt sein. Betriebszeiten soll definiert und begrenzt werden, die Nutzung der Lichtkörper soll nur bei Bedarf (z.B. Bewegungsmelder, Dimmer) erfolgen. Es dürfen ausschließlich Insekten schonende Leuchtmittel verwendet werden.

#### 8.5. Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse (FNL 1)

Die Festsetzung wurde auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Planbar Güthler 2025) in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz getroffen und dient der Schaffung ausreichender Ersatzlebensräume für die Vergrämung der Mauereidechse aus dem Bau- und Baustelleneinrichtungsbereich.

#### 8.6. Anbringen von künstlichen Nistkästen und Fledermausquartieren (CEF 1) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 wurden auf Basis der saP festgesetzt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen und müssen funktionsfähig sein.

### 9. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

Die eingetragene Fläche Geh- und Fahrrecht sichert die Erreichbarkeit des Sportverein Turngesellschaft Pforzheim 1895 e.V. und seiner Trainingsflächen.

### 10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 10.1. Pflanzbindung 1 / Pfb 1 – Einzelbäume

Die Maßnahme dient der Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie der Eingrünung des Baugebiets. Die Gehölze verbessern das lokale Klima und die Lufthygiene. Sie bieten Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten.

#### 10.2. Pflanzbindung 2 / Pfb 2 – Gehölzflächen

Die Maßnahme dient der Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere /Pflanzen/ Biologische Vielfalt sowie der Eingrünung des Baugebiets. Die Gehölze verbessern das lokale Klima und die Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten.

#### 10.3. Pflanzgebot 1 / Pfg 1 – Einzelbäume

Die Pflanzung dient dem Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt. Sie verbessert zudem die Aufenthaltsqualität und minimiert Eingriffe in das Lokalklima.

Die Pflanzungen verbessern die Aufenthaltsqualität. Die Gehölze verbessern zudem das lokale Klima und die Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Nahrungsgrundlage und Lebensräume für die heimische Tierwelt.

Auf die Verortung im zeichnerischen Teil wird verzichtet, da die Pflanzung der Einzelbäume hauptsächlich auf der überbaubaren Grundstücksfläche nach Fertigstellung des Hallenbadgebäudes erfolgen wird. Ziel ist es, das Hallenbad in die Freianlage des Freibads sowie in die bestehenden Gehölz- und Baumstrukturen zu integrieren.

#### 10.4. Pflanzgebot V – Verkehrsgrün

Die Festsetzung dient der städtebaulichen Gestaltung und der Begrünung des Baugebiets. Sie minimiert Eingriffe in den Naturhaushalt und Belastungen des Lokalklimas. Die Verwendung von heimischen Saat- und Pflanzgut fördert die biologische Vielfalt auch innerhalb des Baugebiets.

#### 10.5. Begrünung nicht überbauter Flächen

Die Festsetzung dient dem Erhalt des Gebietscharakters als Grünfläche. Die Maßnahme minimiert Eingriffe in den Naturhaushalt und Belastungen des Lokalklimas. Die Verwendung von heimischem Saat- und Pflanzgut fördert die biologische Vielfalt auch innerhalb des Baugebiets.

## **J. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften sichern baugestalterische Absichten zum Schutz städtebaulich bedeutsamer Bereiche.

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Nebenanlagen sollen ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild ergeben. Die festgesetzten Materialien sind mit dem Vorhabenträger und der Stadt Pforzheim abzustimmen.

### **2. Werbeanlagen**

Bei einer fehlenden Regulierung wirken Werbeanlagen oft dominierend und können die gestalterische Wirkung eines Baugebiets stark beeinflussen. Die Festsetzungen zur Steuerung von Werbeanlagen sollen hier regulierend wirken. Um diesen möglichen Einfluss zu begrenzen, werden aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen Vorgaben für die Art und Größe von Werbeanlagen getroffen. Dadurch soll eine zu starke Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes verhindert werden.

### **3. Anforderung an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Einfriedungen**

Die Festsetzungen wurden getroffen, um die Durchlässigkeit des Plangebietes zu wahren.

### **4. Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen**

Aus gestalterischen Gründen sind Außenantennen im Plangebiet nur begrenzt und Freileitungen nicht zulässig.

Pforzheim, den 12.09.2025

61 IM

#### Anlagen des Bebauungsplans:

- Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH: Abschlussbericht zur orientierenden Erkundung (E1-2) der Altablagerung „Wartberg-Steinbruch II“, Flst. 3810, vom 30.04.2002
- Gesellschaft für Mess- und Filtertechnik mbH: Altstandort „Wartbergallee 79“ in Pforzheim, vom 30.09.2010.
- Gesellschaft für Mess- und Filtertechnik mbH: Baugrundgutachten – Vorerkundung Höhenfreibad Pforzheim, vom 06.03.2023.
- MUP Umwelttechnik GmbH: Neubau Panoramabad – Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht, vom 05.07.2024.
- Luftbild Auswertung GmbH: Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung – Zum Höhenfreibad, Anbau Wartbergfreibad Pforzheim-Nordstadt, vom 10.05.2023.
- Planbar Güthler GmbH: Bauvorhaben „Neubau Wartbergbad“ Stadt Pforzheim – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vom 12.03.2025.
- Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG: Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan, vom Februar 2025.
- EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplansverfahren „Wartbergbad“, vom 04.06.2025.

## **Teil II. Umweltbericht**

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Der Entwurf des Umweltberichts von Planbar Güthler vom 27.05.2025 ist Bestandteil der Begründung und den Anlagen des Bebauungsplans beigelegt.

Pforzheim, den 12.09.2025

61 IM