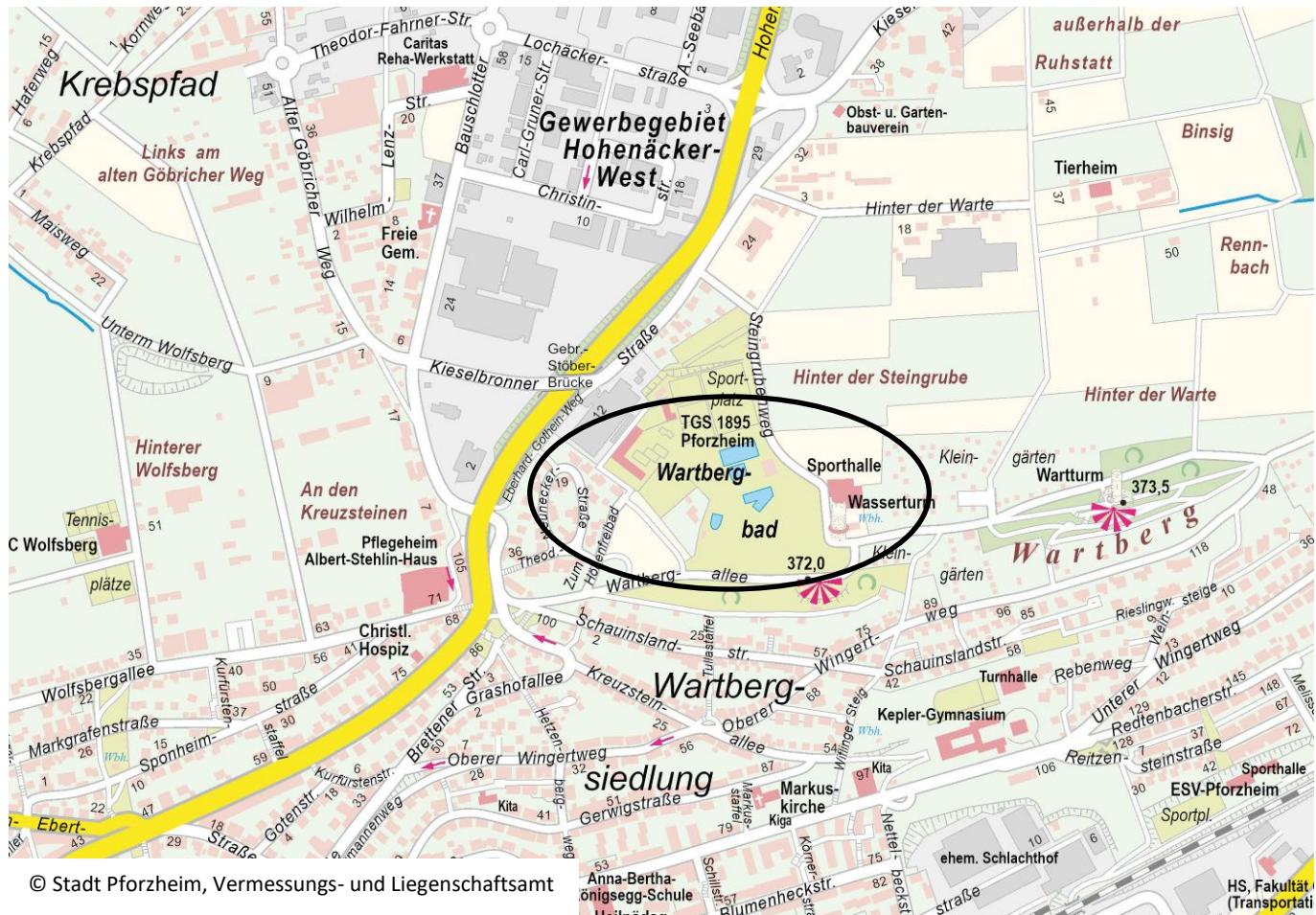


# Bebauungsplan „Wartbergbad“

## Zusammenfassende Erklärung



## A. Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, 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 Angebotes 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. 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.

## B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde durch das Büro Planbar GÜTHLER GmbH der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt.

- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wartbergbad“  
27.05.2025

Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ausführlich die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Mensch/Erholung, Pflanzen/Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander bewertet. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 f. BNatSchG sowie die Maßnahmen, die zum Ausgleich des Eingriffs notwendig sind, wurden ermittelt und in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgezeigt.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Wartbergbad“ wurde die fachlichen Aspekte des Artenschutzes in einer Faunuchtersuchung dargelegt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Bauvorhaben „Neubau Wartbergbad“, ergänzt am 12.03.2025

Weitere zum Teil im Vorfeld oder zum Bebauungsplanverfahren erstellte umweltbezogene Gutachten bildeten die erforderliche fachliche Grundlage für die Abwägung:

- 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.
- 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 Bebauungsplanverfahren „Wartbergbad“, vom 04.06.2025.

Die aus den Gutachten und Untersuchungen resultierenden Ergebnisse flossen sowohl in den Umweltbericht, als auch in den Bebauungsplan ein.

## C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen.

## Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung** im Zeitraum vom 03.02.2025 – 14.02.2025 wurden Anregungen und Anforderungen vorgebracht, die in die Festsetzungen eingeflossen sind oder ggf. abgewogen wurden. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein, von Seiten der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden gingen insgesamt 25 Stellungnahmen ein, wovon 10 Stellungnahmen Anmerkungen und Hinweise beinhalteten, die in der Abwägungstabelle zum Vorentwurf zusammengefasst und entsprechend erläutert wurden.

Als wesentliche Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gelten:

### **Landesnaturschutzverband:**

Die Anregung zur Aufwertung verbleibender Lebensräume wurde aufgegriffen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden in die Festsetzungen übernommen. Für darüberhinausgehende populationsstützende Maßnahmen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (z. B. Rodungszeiten) wurden ebenfalls als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anregung zur Nutzung von Niederschlagswasser ist durch Festsetzungen zur ortsnahen Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung abgedeckt.

Die Anregung zur Berücksichtigung des Radverkehrs in der Aufteilung der Verkehrsflächen wurde zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Aufteilung muss auf Bebauungsplanebene nicht erfolgen, die Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert. Die Anregung zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung wurde zur Kenntnis genommen; eine Umsetzung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vorgesehen.

### **Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:**

Die Ausführungen zur Ingenieurgeologie wurden im Textteil im Hinweis C7 aufgenommen.

### **Amt für Bildung und Sport:**

Von Seiten des Amts wurde angeregt, dass die Nutzung der angrenzenden Sportanlagen nicht beeinträchtigt werden darf, z.B. hinsichtlich der Emissionen in Verbindung mit neuen Nutzungen in der Nachbarschaft. Die bestehende Sportanlage befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs, eine betriebliche Einschränkung ist daher nicht möglich. Zur Vermeidung potenzieller Nutzungskonflikte wurden die geplanten Campingfahrzeugstellplätze an eine andere Stelle im Plangebiet verlegt. Die Bedenken bezüglich der gegenseitigen Beeinflussung konnten somit ausgeräumt werden.

Die Anregungen zur Schulbeförderung und zum Schulschwimmen wurden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.

### **Baurechtsamt:**

Auf Anregung des Baurechtsamts wurde zum Nachweis der notwendigen Stellplätze der Parkplatz als private Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

### **Untere Forstbehörde:**

Südlich des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich eine Waldfläche gemäß § 3 LWaldG. Der erforderliche Waldabstand von 30 m kann nicht eingehalten werden. Zur Minimierung der atypischen Gefahrenlage wurde ein Vertrag zwischen den Eigenbetrieben Pforzheimer Verkehrs- und Bäderbetriebe und dem Grünflächen- und Tiefbauamt geschlossen. Dieser sieht die gestufte Entwicklung eines Waldrandes zur Risikominderung vor.

### **Amt für Umweltschutz:**

- Die Formulierung zur Dachbegrünung wurde im Textteil und in der Begründung präzisiert.
- Zwei Habitatbäume im Umfeld des Nichtschwimmer- und Kleinkinderbeckens müssen im Zuge der Neustrukturierung und unterirdischen Technikintegration entfallen. Der Anregung auf Erhalt konnte nicht entsprochen werden.
- Die Anregung zur Farbgestaltung der Gebäude wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten Geländeaufschüttung und Dachbegrünung wurde keine Festsetzung aufgenommen.
- Die Festsetzung zum Vogelschutz (Vermeidung von Kollisionen) wurde in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz entwickelt. Der Leitfaden zum Vogelschutz wurde in der Begründung berücksichtigt.
- Die Anzahl der zu ersetzenen Nistkästen wurde in die Festsetzungen aufgenommen. Zudem wurde die saP um eine Karte ergänzt, in der geeignete Gehölzstrukturen für deren Anbringung dargestellt werden.

- Auf eine konkrete Verortung der Ausgleichsbäume im Plan wird verzichtet, um Flexibilität im Rahmen des sich in Planung befindlichen Freiflächenkonzepts zu gewährleisten.
- Die außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Ausgleichsmaßnahme „Nagoldtal (Na 13)“ wurde im Umweltbericht aufgenommen.
- Die Abgrenzung der Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (FNL) wurde entsprechend des in der saP dargestellten Zauneidechsenhabitats angepasst.
- Die Lage der Campingfahrzeugstellplätze wurde geändert, um Nutzungskonflikte mit angrenzenden Sportflächen zu vermeiden. Das Schallschutzgutachten belegt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die neue Lage.
- Die im Schallschutzgutachten zur Bemessung zugrundeliegende maximal zugelassene Personenanzahl in den beiden Gastronomiebereichen sowie für Warteschlangen wurde erhöht und berücksichtigt.
- Die Besucherzahlen wurden im Gutachten aktualisiert. Dabei wurden mehrere Jahre sowie Effekte der Klimaerwärmung in die Berechnung einbezogen. Die daraus resultierenden Emissionswerte flossen in die Planung ein.
- Immissionsrichtwerte: Die Anregungen wurden bei der schalltechnischen Untersuchung des Büros EGS berücksichtigt. Die Gemengelage sowie der gebildete Mittelwert wurden in das Gutachten und die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.
- Schallquellen: Es wurde ein Worst-Case-Szenario mit zwei Stellplatzstandorten für Mitarbeitende betrachtet. Beide Varianten sind schalltechnisch zulässig. Zur Umsetzung der Anregung wurden die Stellplatzflächen im nordöstlichen Bereich festgesetzt.

**Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG.:** Die vorgeschlagene Trafostation wurde in die Planung aufgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen. Soweit sie zu relevanten Änderungen geführt haben, wurden diese in den Bebauungsplan oder in die Begründung bzw. die Fachgutachten übernommen. Teilweise wurden Anregungen aus fachlichen Gründen nicht berücksichtigt – dies wurde jeweils nachvollziehbar begründet. Neben diesen wurden zum Entwurf der Geltungsbereich im Bereich der Wartbergallee geringfügig angepasst und um die Mitarbeitenden-Stellplätze im Norden ergänzt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.07.2025 für das weitere Verfahren zum Bebauungsplan „Wartbergbad“ die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gebilligt und für den Planentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.06.2025 die Durchführung der Offenlage und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

## Offenlage

Vom 21.07.2025 bis 29.08.2025 wurde die **Offenlage** des Bebauungsplans zum Planstand vom 11.06.2025 durchgeführt. In diesem Zeitraum sind 23 Stellungnahmen eingegangen, davon 14 ohne Anregungen sowie 9 mit Anregungen, von diesen zwei aus der Bürgerschaft und sieben von Trägern öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen sind wie folgt zusammengefasst und abgewogen:

### Bürgerschaft:

Kritisch bewertet wurde eine mögliche Zunahme des Verkehrsaufkommens, zusätzlicher Lärm sowie eine stärkere Belastung der umliegenden Wohnstraßen bei unzureichender Parkplatzverfügbarkeit.

Laut Verkehrsgutachten ist die verkehrliche Mehrbelastung insgesamt als gering einzustufen. Engpässe treten lediglich an wenigen hochfrequentierten Tagen auf. Eine Erweiterung der Stellplatzflächen wurde aus Gründen des sparsamen Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB) verworfen.

Eine Verbesserung der Erreichbarkeit soll über eine optimierte Busanbindung (ab 2027), mögliche Parkraumbewirtschaftung sowie Parkraumlenkung an Spitzentagen erfolgen.

### Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Der Hinweis zum Bodenschutz gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG wurden in den textlichen Festsetzungen unter Hinweis C2 aufgenommen.

### Amt für öffentlichen Ordnung – Abteilung Verkehr:

Die angespannte Parksituation im Umfeld des Wartbergbads, insbesondere in der Theodor-Neunecker-Straße, Wartbergallee und Schauinslandstraße, wurde angesprochen. Eine mögliche Unterdeckung an Stellplätzen an stark frequentierten Tagen wurde kritisch bewertet.

Eine Erweiterung der Stellplatzflächen wurde aus Gründen des sparsamen Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB) verworfen. Die vorhandene Stellplatzanlage kann die baurechtlichen Anforderungen erfüllen. Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, zur Parkraumbewirtschaftung sowie zur Lenkung an Spitzentagen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Der bestehende Parkplatz bleibt erhalten. Eine eventuelle Kompensation erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Ergebnis führten die während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zu keiner Änderung im Bebauungsplan.

#### **D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Ziel des Verfahrens ist die städtebauliche Entwicklung und bauliche Umsetzung eines Kombibades mit Hallen- und Freibadnutzung am Standort des bestehenden Wartbergbades. Aufgrund der Zielsetzung der Planungsinitiative sowie der bestehenden Standortbindung wurden keine Planungsalternativen untersucht. Eine Erweiterung am bestehenden Standort wurde als einzige umsetzbare Möglichkeit zur Realisierung eines Ganzjahresbetriebes bewertet. Alternativszenarien wurden daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht weiterverfolgt.

#### **E. Verfahrensablauf**

von	bis	Verfahrensschritt
23.10.2024		Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage S 0042)
03.02.2025	14.02.2025	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
16.07.2025		Beschlussfassung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage S 0355)
21.07.2025	29.08.2025	Offenlage des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange
22.10.2025		Vorberatung des Satzungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage S 0556)
11.11.2025		Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage S 0556)

Pforzheim, 14.10.2025

61 IM