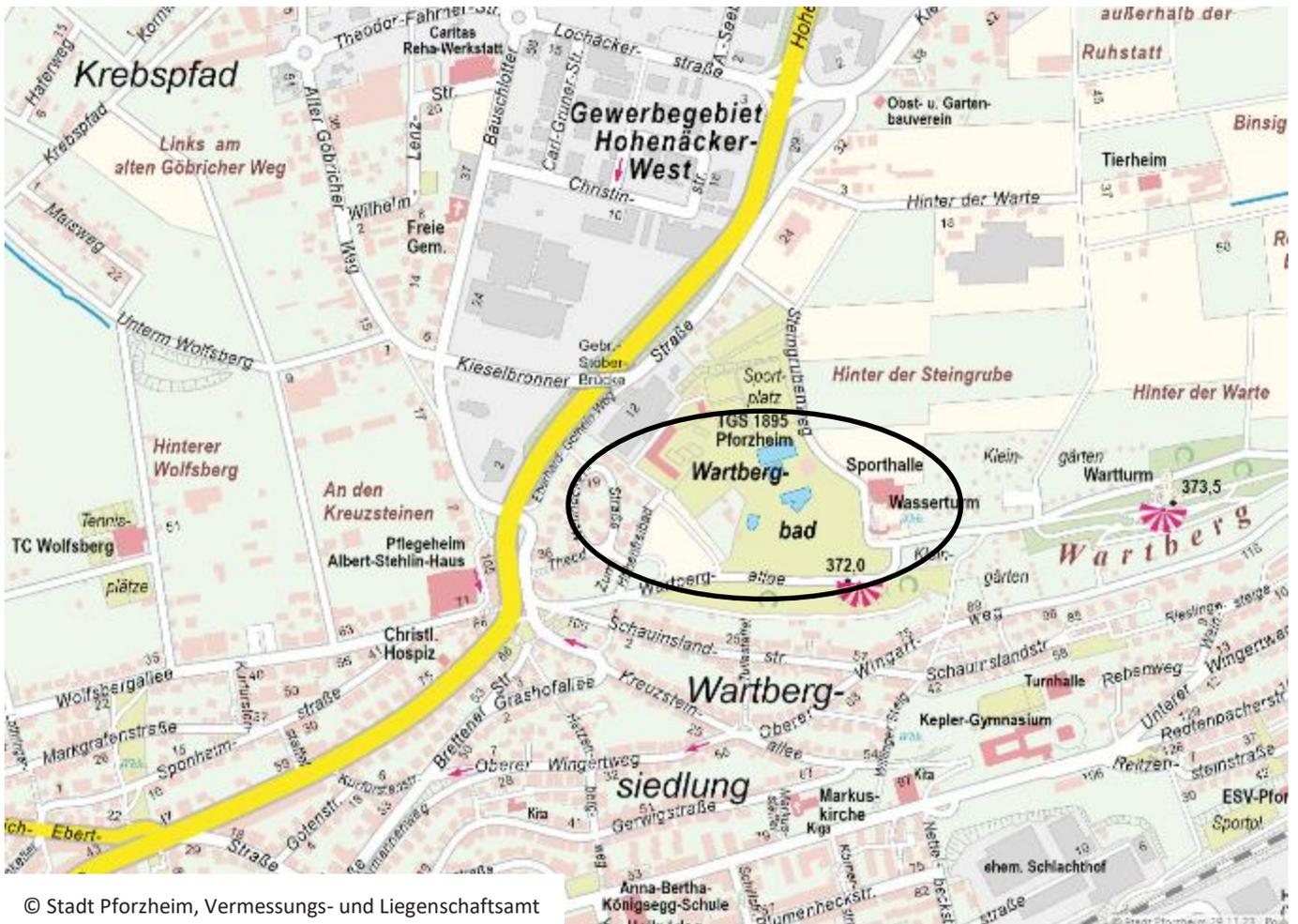


Erstellt durch:



# Bebauungsplan „Wartbergbad“

## Begründung - Vorentwurf



## 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>4</b>
<b>D. Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
1. Regionalplanung	5
2. Flächennutzungsplan	5
<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. Stellplatzsatzung	8
4.3. Hochwasserschutz / Starkregen	8
<b>F. Planungskonzept</b>	<b>8</b>
1. Nutzungskonzept	8
2. Erschließung	9
3. Entwässerung	10
4. Ver- und Entsorgung	10
5. Grün-/Freiraumkonzept	10
6. Ausgleichskonzept	10
<b>G. Fachgutachten</b>	<b>11</b>
1. Verkehrsgutachten	11
2. Schalltechnisches Gutachten	11
3. Artenschutz	12
4. Prüfung der Kampfmittelfreiheit	12
5. Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung	13
6. Altlasten	13
<b>H. Auswirkungen und Folgen der Planung</b>	<b>14</b>
1. Kosten	14
2. Flächenbilanz	14
3. Klima	14
4. Ergänzende Verfahren	14
<b>I. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>15</b>
1. Öffentliche Grünfläche: Hallen- und Freibad	15
2. Maß der baulichen Nutzung	15
2.1. Größe der Grundfläche der baulichen Anlage	15
2.2. Höhe der baulichen Anlagen	15
3. Überbaubare Grundstücksfläche	15

4.	Öffentliche Verkehrsflächen	16
5.	Flächen für Aufschüttung	16
6.	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
6.1.	Dachbegrünung	16
6.2.	Wasserdurchlässige Belege	16
6.3.	Umgang mit Niederschlagswasser	17
6.4.	Anlagenbedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen	17
6.5.	Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse (FNL 1)	17
6.6.	Anbringen von künstlichen Nistkästen und Fledermausquartieren (CEF 1) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) (§ 44 (1) und (5) BNatSchG)	17
7.	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen	17
8.	Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
9.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
9.1.	Pflanzbindung – Einzelbäume	18
9.2.	Pflanzbindung – Gehölzflächen	18
9.3.	Pflanzgebot 1 / Pfg – Einzelbäume	18
9.4.	Pflanzgebot 5 / Pfg 5 – Verkehrsgrün	18
9.5.	Begrünung nicht überbauter Flächen	18
<b>J.</b>	<b>Begründung der Örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>18</b>
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	18
2.	Werbeanlagen	18
3.	Anforderung an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Einfriedungen	18
4.	Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen	19
<b>Teil II.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>20</b>

## Teil I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

### A. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: 3810, 3836, 3845, 3845/1, wobei sich das Flurstück 3810 nur teilweise innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanes befindet.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

### 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, beauftragt 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 Wohnmobilstellplätze 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. 6,1 ha.

### C. Verfahrensablauf

Von	Bis	Verfahrensschritt
23.10.2024		Aufstellungsbeschluss im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage S 0042)

## D. Übergeordnete Planungen

### 1. Regionalplanung

Im Regionalplan 2015 Nordschwarzwald 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.

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. Diese Festsetzung entspricht den Zielen des Flächennutzungsplans, die eine nachhaltige Freizeit- und Erholungsnutzung auf dem Plangebiet darstellt. Auch die Festsetzung eines Parkplatzes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und sichert den bestehenden Parkplatz planungsrechtlich. Die Planung des Bebauungsplanes konkretisiert vorgesehene Bodennutzung des Plangebietes. Die Entwicklung des Plangebietes ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

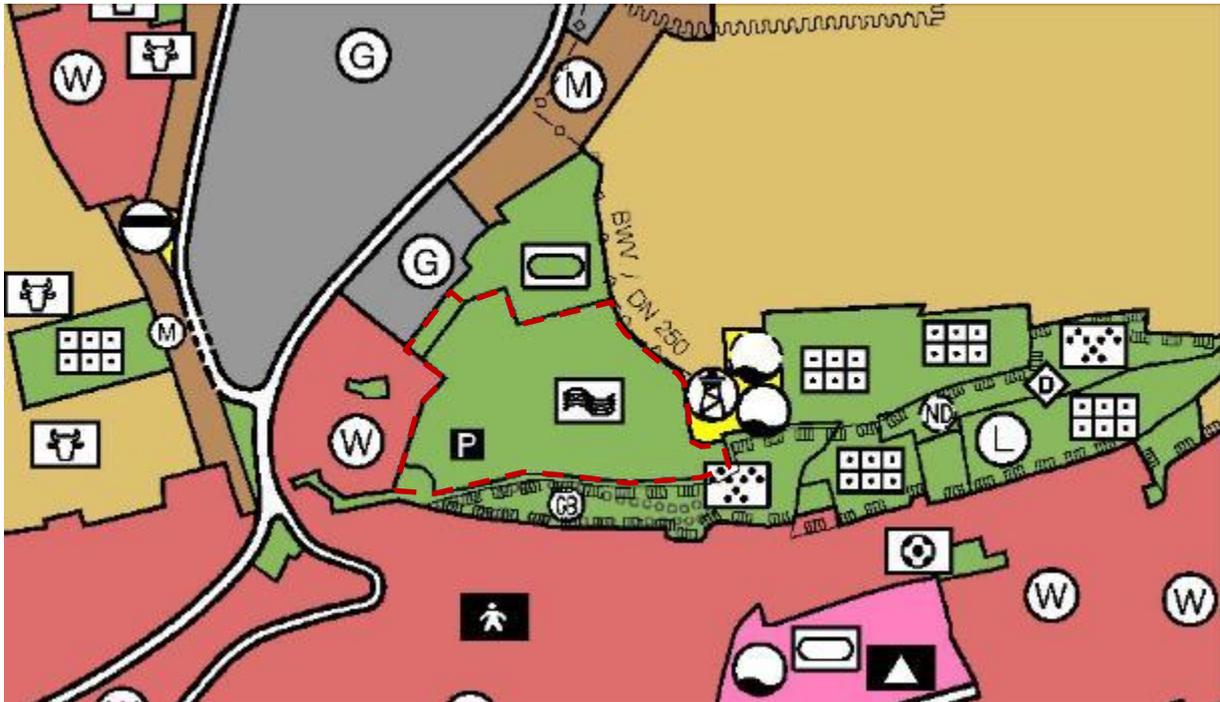


Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 23.09.2022, Abgrenzung des Plangebiets in rot

## 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 vorhanden 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“, welcher mit dem vorliegenden Bebauungsplan geändert wird. Im bestehenden Bebauungsplan wird die Fläche des Plangebiet als Fläche für öffentliche Zwecke (Freibad mit dazugehörigem Parkplatz) dargestellt.



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

#### 4. Rechtliche Bindungen

##### 4.1. Bauleitplanung

Der bestehende Bebauungsplan weist für das Plangebiet die Fläche für öffentliche Zwecke (Freibad mit dazugehörigem Parkplatz) aus (siehe 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 die Zahl der Vollgeschosse auf zwei und mit einer Grundflächenzahl von 0,33 begrenzt, sowie mit einer Geschossflächenzahl von 0,66 beschlossen.

Im Osten grenzt das Planungsgebiet an den bestehenden Bebauungsplan „Teilgebiet Wartberg – Hinter der Steingrube“ an, der ein Dauerkleingartengebiet definiert, dass 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 klassifiziert gemäß § 6 BauNVO. Sie dienen überwiegend der Nutzung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Nördlich anschließend an den Mischgebieten liegt die private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB des Obst- und Gartenbauvereins.

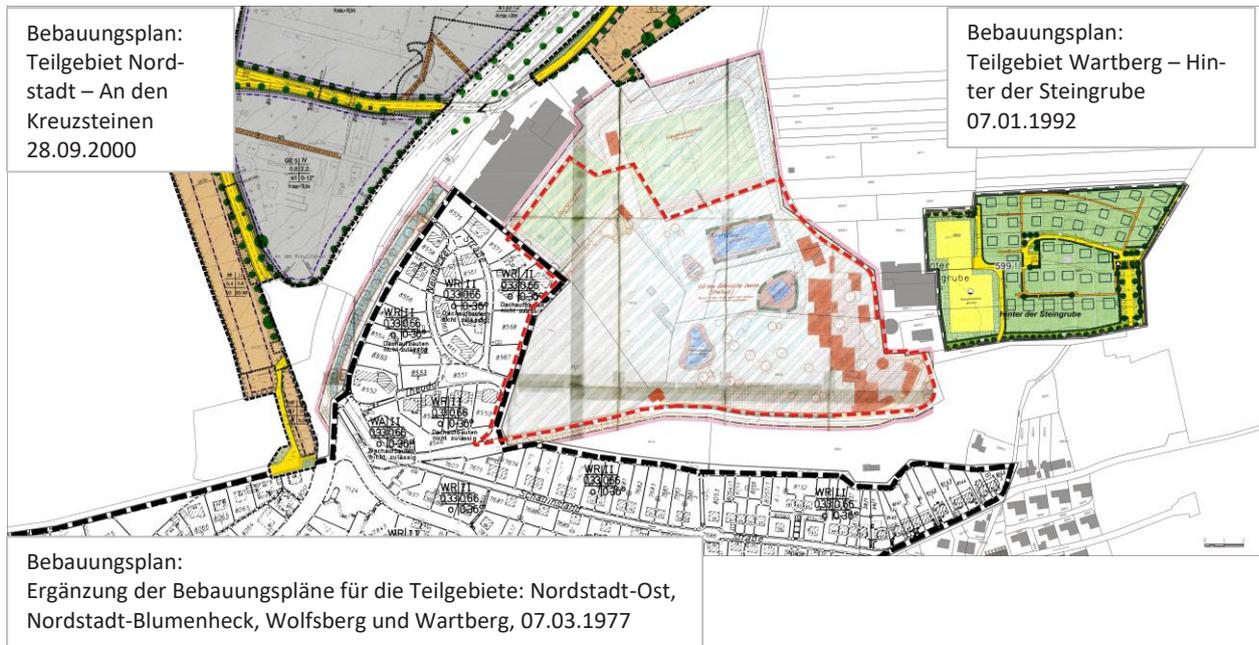


Abb.: Bebauungspläne in der Umgebung mit Abgrenzung BP „Wartbergbad“ (rot)

#### 4.2. 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.

#### 4.3. 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.

### F. Planungskonzept

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

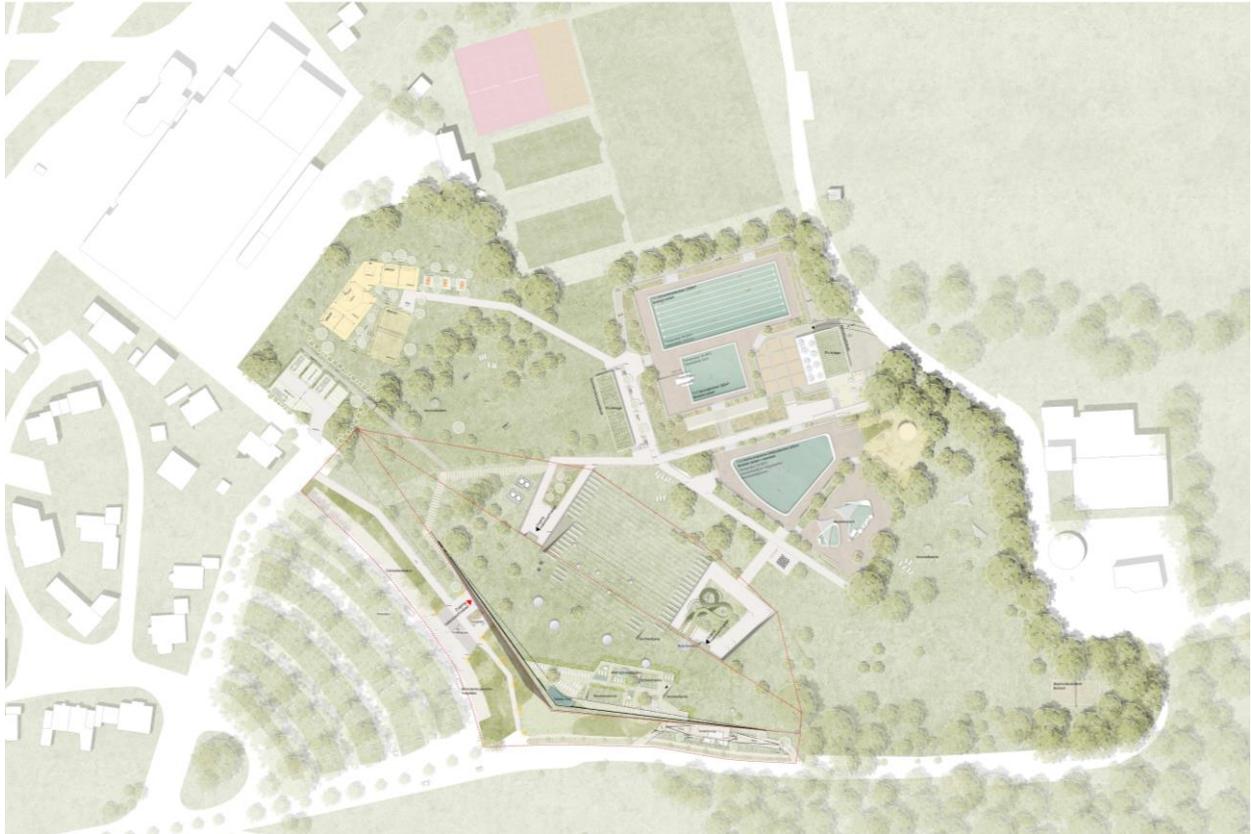
#### 1. Nutzungskonzept

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 Bades resultiert aus den Wohnereinzugsgebiet 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 südöstlichen Seite, direkt am Parkplatz. Das Freibad wird zusätzlich für Revisionszeiten des Hallenbades 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. 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.

Die fünf Wohnmobilstellplätze im westlichen Bereich des Plangebietes ergänzen das Angebot für Nicht-Ansässige. Diese Stellplätze sind unabhängig vom Betrieb des Wartbergbades geplant. Es ist vorgesehen, eine Stromversorgung sowie Frisch- und Abwasseranschlüsse einzurichten. Darüber hinaus soll eine Ver- und Entsorgungsstation für die fachgerechte Entsorgung von Grauwasser errichtet werden.



Konzept des Ganzjahresbad, asp Architekten GmbH & Gessweinlandschaftsarchitekten, Stand 27.09.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplans

## 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. 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 wird im weiteren Verfahren verkehrsplanerisch untersucht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nachverkehr ist über die Bushaltstellen in der Kreuzsteinallee und der Hohenäckerallee gesichert. Zudem soll ab 2026 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.

### 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 intensive 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.

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 Vorentwurf des Umweltberichts des Büros Planbar Güthler vom 29.01.2025 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):

- 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, welcher im weiteren Verfahren abgearbeitet wird.

## 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 Wochenende 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 Wochenende 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 Wochenende mehr Besucher als an einem Werktag aufweisen wird. An einem sehr stark besuchten Wochenende 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 Wochenende 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.“

### 2. Schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen für das Wartbergbad durchgeführt, die Ergebnisse wurden von Büro egs-Pan mbH im beiliegenden schalltechnischen Gutachten dargelegt.

Das Gutachten vom Januar 2025 – Vorabzug - berücksichtigt die laufenden Planungen in die Berechnungen und untersucht die zu erwartenden Schallemissionen sowie deren Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet (WR) im Westen. Die Bewertung der lärmtechnischen Anforderungen erfolgt für den Bereich des Ganzjahresbad gemäß der 18. BImSchV, wodurch die öffentliche Grünfläche: Hallen- und Freibad sowie die dazugehörige öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz als Sportfläche betrachtet wurden. Die Wohnmobilstellplätze werden nach der TA Lärm bewertet.

Das schalltechnische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass während der Mittagsruhe an einzelnen Immissionspunkten auch nach optimierter Anordnung der Sportflächen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, um die Richtwerte an den schützenswerten Immissionsorten einzuhalten. Eine Schallschutzwand an den Sportstätten des angrenzenden Sportgeländes des TSG würde die Schallwerte bereits reduzieren. Zusätzliche Maßnahmen werden im weiteren Verfahren aufgenommen.

### 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- und 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 Vorhabenbereichs.

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 Vorhabenbereich 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 Vorhabenbereichs, 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 Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabenbereich 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 Bericht 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 polycyclischen 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

Es gibt keine anfallenden Kosten, sodass auf die Stadt Pforzheim keine finanzielle Belastung zukommt.

### 2. Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 6,1 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Gesamtfläche		ca. 6,1 ha	100 %
Grünfläche		4,79 ha	78 %
_____ davon Ausgleichsflächen	0,15 ha		3 %
_____ davon flächige Pflanzbindung Pfb2	0,72 ha		15 %
_____ davon Geh- und Fahrrecht	0,04 ha		1 %
Verkehrsfläche		1,29 ha	22 %
_____ Parkflächen	0,80 ha		62 %
_____ Fußweg	0,09 ha		7 %
_____ Verkehrsgrünflächen	0,18 ha		14 %
_____ Zugangsbereich Wartbergbad	0,03 ha		2 %
_____ Anlieferung	0,04 ha		3 %
_____ Öffentliche Verkehrsflächen	0,15 ha		12 %

### 3. Klima

Aussagen zu Klimafolgenanpassungskonzept → *folgt*

### 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. Öffentliche Grünfläche: Hallen- und Freibad

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche dient der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Freibades durch die Ergänzung eines Hallenbades. Dadurch wird eine ganzjährige Nutzung des Areals ermöglicht, ohne den heutigen Charakter der Fläche zu beeinträchtigen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

#### 2.1. 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 Hallenbades 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 begrünnten 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.

#### 2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen entspricht mit einer Höhe von 15 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.

### 3. 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.

#### 4. Öffentliche Verkehrsflächen

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

Darüber hinaus sichern die öffentlichen Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ die Stellplätze für PKWs und Fahrrädern für das Wartbergbad, sowie die Wohnmobilstellplätze.

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

#### 5. 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 Böschungflächen. 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.

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

##### 6.1. Dachbegrünung

Die Dachbegrünung des Gebäudes für das Hallenbad mit mind. 30 cm Substrataufbau bietet ökologische, städtebauliche und funktionale Vorteile. Die verbleibende Dachfläche 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 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. Zudem wird durch die Begrünung ein wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen, der die Biodiversität fördert und ökologisch aufwertet. Die Dachbegrünung ergänzt mit den Aufschüttungsbereichen am Gebäude zur Sonderbauform eines Hügels, integriert das Gebäude in die Freiflächen des Hallenbades.

Städtebaulich trägt die intensive Dachbegrünung dazu bei, das Gebäude harmonisch in die Freiflächen des Freibades einzubinden. Zusammen mit den Aufschüttungsbereichen 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.

Auch eine Begründung mit 12 – 15 cm Substrat hat ökologische und entwässerungstechnische Auswirkungen. Die sonstigen Dachflächen sind demnach entsprechend zu begrünen.

##### 6.2. 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 in Baugebieten mit luft- und wasserundurchlässigem Aufbau erhält zumindest teilweise die Versickerungsfähigkeit befestigter Flächen.

### 6.3. 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 intensive und extensive 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.

### 6.4. Anlagenbedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Festsetzung dient dem Schutz von Vögeln gegen Vogelschlag. Die Maßnahme minimiert die Eingriffe in das Schutzgut Tiere.

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.

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

Die Festsetzung wurde auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Planbar GÜthler 2024) getroffen und dient der Schaffung ausreichender Ersatzlebensräume für die Vergrämung der Mauereidechse aus dem Bau- und Baustelleneinrichtungsbereich.

### 6.6. Anbringen von künstlichen Nistkästen und Fledermausquartieren (CEF 1) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) (§ 44 (1) und (5) BNatSchG)

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.

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

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

## 8. Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

→ folgt

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

### 9.1. Pflanzbindung – 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.

### 9.2. Pflanzbindung – 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.

### 9.3. Pflanzgebot 1 / Pfg – 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.

### 9.4. Pflanzgebot 5 / Pfg 5 – 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.

### 9.5. 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 soll 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.

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 Gühler GmbH: Bauvorhaben „Neubau Wartbergbad“ Stadt Pforzheim – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vom 30.11.2024
- Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG: Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan, vom Januar 2025 VORABZUG
- Egs-Plan: Schallgutachten

## **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 Vorentwurf des Umweltberichts von Planbar Güthler vom 29.01.2025 ist Bestandteil der Begründung und den Anlagen des Bebauungsplans beigelegt.

Pforzheim, den 29.01.2025