Bebauungsplan „Frauenwald 1. Änderung“, Stadt Pforzheim – Frühzeitige Beteiligung

vom 22.06.2026 bis 10.07.2026

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwände gegen die Planung:
Von (Datum)
Albtal-Verkehrsgesellschaft mbH (23.06.2026)
Amt für Bildung und Sport (08.07.2026)
Eisenbahn-Bundesamt (03.07.2026)
Gemeinde Kieselbronn (19.06.2026)
Gemeinde Tiefenbronn (23.06.2026)
Landeseisenbahnaufsicht (29.06.2026)
Landesluftfahrtbehörde (06.07.2026)
Netze BW GmbH (23.06.2026)
Regionalverband Nordschwarzwald (24.06.2026)
terranets bw GmbH (19.06.2026)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwände gegen die Planung:		
Von (Datum)	**Eingegangene Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Amt für öffentliche Ordnung – Abteilung Verkehr (03.07.2026)	Nach Betrachtung der Planunterlagen und hier insbesondere des Fachbeitrags Verkehr zum Bebauungsplan sowie der IST-Situation anhand von Auskunftssystemen ergehen seitens der Verkehrsabteilung folgende Anmerkungen: Dem Verkehrsgutachten zufolge entstehen durch die neuen Gewerbeflächen zusätzliche Verkehre sowohl in der Straße Im Altgefäll, aber auch in der Straße Kirschenpfad. Diesbezüglich teilen wir mit, dass es an der Einmündung Kirschenpfad/Wurmberger Straße bereits in der Vergangenheit immer wieder zu Unfällen kam (Einbiegen/Kreuzen) und seitens der Anwohner stets der Wunsch nach einer Lichtsignalanlage an dieser Einmündung an uns herangetragen wurde. Da sich die Örtlichkeit bislang nicht zu einer Unfallhäufungsstelle entwickelt hat, wurde bislang davon abgesehen. Bei einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, sehen wir eine unsignalisierte Ausfahrt auf die Wurmberger Straße bei gleichzeitig auch dort querenden	Die durch das Vorhaben prognostizierte Verkehrszunahme auf dem Kirschenpfad im Einmündungsbereich Wurmberger Straße beträgt gemäß Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung - Erläuterungsbericht, Büro Koehler+Leutwein, Karlsruhe, Mai 2026) ca. 50 Kfz am Werktag je Richtung, also insgesamt +100 Kfz/Werktag. Im Bestand wurden dort ca. 2.500 Kfz werktäglich erhoben, so dass die Zunahme aus dem Vorhaben bei lediglich ca. 4% und damit im

	Fußgängern aufgrund der dortigen Bushaltestelle als äußerst kritisch an. Der Status quo wird bei einem erhöhten Verkehrs- und ggf. durch die Beschäftigten auch erhöhten Fußgängeraufkommens sicherlich einer Modifizierung und Anpassung benötigen.	Bereich täglicher Belastungsschwankungen liegt. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass durch den Abschluss der Bauarbeiten auf der Autobahn mit Entlastungen an der Örtlichkeit gerechnet werden kann und so zusammen mit der Reduzierung der Wartezeiten auch die Gefährdung durch Fehlverhalten abnimmt. Auf die Stellungnahme des Grünflächen- und Tiefbauamtes vom 10.07.2026 wird verwiesen: Dort wird die vorgenannte Prognose der Entlastung durch die Beendigung der Bauarbeiten auf der Autobahn bestätigt.
	Sollte es zu zusätzlichen Verkehren aus Richtung Mäurach in das Gebiet geben, sehen wir auch dies als sehr kritisch. Die dortigen Straßen sind dem Ausbau nach nicht geeignet mehr Verkehr, darunter ggf. auch Schwerverkehr aufzunehmen. Probleme zeigten sich hier in der Vergangenheit bereits durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, z.B. während Sperrungen der Autobahn. Hier haben dort verkehrende Fahrzeuge zu Problemen und massiven Beschwerden geführt.	Die durch das Vorhaben prognostizierte Verkehrszunahme auf dem Kirschenpfad nördlich der Straße Im Altgefäll beträgt gemäß Verkehrsgutachten ca. 90 Kfz am Werktag je Richtung, also insgesamt +180 Kfz/Werktag. Im Bestand wurden dort ca. 2.600 Kfz werktäglich erhoben, so dass die Zunahme aus dem Vorhaben bei lediglich ca. 6-7% liegt und diese Verkehre sich im Weiteren auch noch aufteilen in Richtung Mäuerach und Niefern. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass durch den Abschluss der Bauarbeiten auf der Autobahn mit Entlastungen auch in Mäuerach gerechnet werden kann. Auf die Stellungnahme des Grünflächen- und Tiefbauamtes vom 10.07.2026, die ebenfalls von einer Entlastung ausgeht, wird verwiesen.
	Auch wenn der Kirschenpfad tonnagebegrenzt ist (Verbot für Fahrzeuge über 2,8 t) sehen wir hier die Gefahr von Verstößen und somit einer Befahrung der Straße auch durch Schwerverkehr. Ggf. sind hier, mindestens zum Beginn, entsprechende Hinweisbeschilderungen über Im Altgefällt anzubringen.	Nennenswerte Schwerverkehre wurden in den durchgeführten Erhebungen (Verkehrsuntersuchung - Erläuterungsbericht, Büro Koehler+Leutwein, Karlsruhe, Mai 2026; Verkehrsanalyse auf den Seiten 13-16 des Berichts) auf dem Kirschenpfad nicht festgestellt. Es ist daher auch nicht davon auszugehen, dass dies in Zukunft der Fall sein wird. Entsprechende Hinweisbeschilderungen sind nicht planungsrechtlich festsetzbar, können jedoch straßenverkehrsrechtlich in eigener Zuständigkeit angeordnet werden, sollte sich Bedarf herausstellen.
	Zusätzliche Verkehre, auch Schwerverkehre, auf der Straße Im Altgefäll sehen wir unkritisch.	**Kenntnisnahme**.
Amt für Umweltschutz (15.07.2026)	**Grundwasserschutz** *zu Textliche Festsetzungen - A. Planungsrechtliche Festsetzungen - 1. Art der baulichen Nutzung, hier:*	**Der Einwendung wird gefolgt**: Tankstellen werden als unzulässige Nutzung planungsrechtlich festgesetzt.

	Tankstellen Nach der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung „Unteres Enztal“ ist in der Wasserschutzzone III A die Errichtungen von Anlagen zur unterirdischen Lagerung von wassergefährdenden Stoffen verboten. Nach § 49 Abs. 1 AwSV dürfen in der engeren Zone von Schutzgebieten keine Anlagen (zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) errichtet und betrieben werden. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind selbständige und ortsfeste oder ortsfest benutzte Einheiten, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen verwendet werden“ (§ 2 Abs. 9 AwSV). Im Wasserschutzgebiet gilt hier keine Bagatellgrenze von 200 kg bzw. 220 Litern (siehe § 1 Abs. 3 AwSV), sodass auch kleinere Anlagen den Anforderungen der AwSV unterliegen. Die bauliche Nutzung von Tankstellen steht dem Grundwasserschutz in dem hoch sensiblen Gebiet für die Trinkwasserversorgung in der Wasserschutzzone II B und III A entgegen.	
	zu Textliche Festsetzungen - C. Hinweise 2.: *Bodenschutz / Erdaushub / Bodenauffüllungen, vorletzter Absatz:* Für Erdaushub /Entsorgung /Bodenauffüllungen ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke EBV anzuwenden! Ein hessisches Merkblatt ist nicht anzuwenden.	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die Hinweise unter Punkt C.2 werden entsprechend der nebenstehenden Ausführungen angepasst.
	zu Textliche Festsetzungen - C. Hinweise 3. (Wasserschutz): Zusätzlich sollen zur Verzögerung des Niederschlagsabflusses, der Verbesserung der Wasserbilanz und der Filterung des Regenwassers im Wasserschutzgebiet mit der direkten Versickerung in der Zone II B im Rückhalte- und Versickerungsbecken auch Dach- bzw. Fassadenbegrünungen vorgesehen werden.	**Der Einwendung wird gefolgt:** Vorgaben zur Dach- bzw. Fassadenbegrünung werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgenommen. Zudem werden die Hinweise zum Wasserschutz ergänzt.
	zu Textliche Festsetzungen – C. Hinweise 4 (Lage im Wasserschutzgebiet): Das Gebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Unteres Enztal“ und erstreckt sich über die Wasserschutzzonen II B und III A.	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die Hinweise unter Punkt C.4 werden entsprechend der nebenstehenden Ausführungen angepasst.
	Forstliche Belange: (…) Bei den nordwestlich bzw. westlich an den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes angrenzenden Flurstücke Nr. 5879 und 9106/9 handelt es sich um Wald gemäß § 2 LWaldG. Die Baugrenze des derzeitigen B-Plans sieht einen Abstand der Bebauung zu dieser Waldfläche von lediglich ca. 24 – 25 m vor. Der gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die Baugrenze wird im betroffenen Bereich um ca. 5m verschoben, sodass der Waldabstand von 30m eingehalten wird. Zudem wird bei künftigen Projekten mit Waldbetroffenheit wie gewünscht die Höhere Forstbehörde beteiligt.

	BW vorgesehene Waldabstand von 30 m zu möglichen Gebäuden innerhalb der Baugrenze wird dadurch unterschritten. Der Waldtrauf besteht aus ökologisch wertvollen alten Eichen. Eine atypische Gefahrensituation entlang des Waldtraufs ist nicht vorhanden. Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes ist für den angrenzenden Waldeigentümer regelmäßig mit erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung verbunden (u. a. aufwendigere Holzernteverfahren inkl. Sicherungsvorkehrungen, Verkehrssicherungskontrollen und -maßnahmen). Teilweise können diese die gesetzlich erforderliche ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) erheblich beeinträchtigen. Aufgrund der Nähe zum Wald besteht in kritischen Wettersituationen (v.a. rasch aufziehende Sommergewittern mit starken Winden) durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume Gefahr für Gebäude und Personen innerhalb der Gebäude. Klimabedingt ist künftig mit einer Häufung solcher Wetterextreme zu rechnen. Aus den oben genannten Gründen ist die Baugrenze zur Herstellung des geforderten Abstands zum Wald von 30 m gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu verschieben bzw. den Flurstücksgrenzen (=Waldgrenze) der genannten Waldgrundstücke anzupassen. Die Höhere Forstbehörde merkt zudem an, dass Sie künftig bitte bei direkter und indirekter Waldbetroffenheit zu beteiligen ist. **Klimaschutz/Stadtklima:** Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der bioklimatischen Situation werden im Umweltbericht bezugnehmend auf die Stadtklimaanalyse 2015 bereits grundsätzlich dargestellt. Vor dem Hintergrund der klimatischen Bedeutung des Plangebiets ist jedoch sicherzustellen, dass Umfang und Wirksamkeit der vorgesehenen Gegenmaßnahmen (v.a. Begrünung) dem tatsächlichen Eingriff angemessen sind. Die vorgesehenen Maßnahmen sind daher hinsichtlich ihrer Dimensionierung und Effektivität an die klimatische Funktion der Fläche anzupassen und zu monitoren. Darüber hinaus ist bei der Bewertung der Eingriffserheblichkeit zu berücksichtigen, dass nach aktuellem Kenntnisstand von einer gegenüber früheren Bewertung (2015) verschlechterten bioklimatischen Situation sowie einer erhöhten klimatischen Bedeutung der Fläche auszugehen ist. Dies ergibt sich aus den Erkenntnissen der derzeit noch unveröffentlichten Stadtklimaanalyse 2026. Auch wenn diese noch nicht veröffentlicht wurde, sollte der aktuelle fachliche Kenntnisstand im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die bioklimatische Situation wurde im Umweltbericht auf der Grundlage der Stadtklimaanalyse aus dem Jahr 2015 dargestellt. Die Stadtklimaanalyse 2026 liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vor. Dem im Umweltbericht betrachteten Gebiet wurde in der Stadtklimaanalyse von 2015 zum Teil eine ungünstige bioklimatische Situation zugeordnet. Dieser Klassifizierung liegt die Bebauung als Sondergebiet für den Versandhandel mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad zugrunde. Bei der Bewertung der Eingriffserheblichkeit wird entsprechend des aktuellen Kenntnisstandes der derzeit noch unveröffentlichten Stadtklimaanalyse 2026 von einer gegenüber der früheren Bewertung aus dem Jahr 2015 verschlechterten bioklimatischen Situation sowie einer erhöhten klimatischen Bedeutung der Fläche ausgegangen. Um der klimatischen Bedeutung des Plangebiets Rechnung zu tragen, umfassen die vorgesehenen Maßnahmen über die Begrünung von 20 % der Grundstücksflächen (entspricht den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei der GRZ von 0,8; unter Berücksichtigung der Pflanzung von einem Baum je 300 m² der nicht

		überbaubaren Fläche) hinaus die Begrünung von Dach- und Fassadenflächen der geplanten Bebauung. Die Maßnahmen werden bezüglich ihrer Dimensionierung und Effektivität an die klimatische Funktion der Fläche angepasst. Für die hinsichtlich des Schutzguts Klima und Luft umzusetzenden Maßnahmen ist ein Monitoring (Funktionskontrolle im Sinne regelmäßigen Kontrolle der klimatisch aktiven Flächen) vorzusehen. Der Umweltbericht (Umweltbericht, Büro Mailänder Consult, Karlsruhe, Stand September 2026) wurde entsprechend den o.g. Ausführungen überarbeitet und ist der Bebauungsplanänderung als separate Anlage beigefügt.
	Natur- und Artenschutz: Unsere naturschutzfachlichen Anmerkungen zu den Vorentwurfs-Unterlagen (s. Schriftverkehr vom 27.04.2026 und 12.05.2026) wurden durch das Fachbüro in den aktuell vorliegenden Unterlagen der Behördenbeteiligung im Wesentlichen eingearbeitet. Beispielsweise wurden die Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Artengruppe Fledermäuse ergänzt. Auch das Formblatt für die Zauneidechse liegt nun vor. Für das Abfangen der Eidechsen (mit Schlingenfang) beantragt Mailänder Consult in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eine Ausnahmegenehmigung. Außerdem wurden die fachlichen Ausführungen zum Pflegeschnitt des Feldgehölzes im Sinne des Naturschutzes teilweise angepasst. Die bauleitplanerische Kompensationsfläche liegt nun innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird planungsrechtlich gesichert. Eine Dach- und Fassadenbegrünung wurde im Umweltbericht hinzugefügt. Abschließend wird auf die folgenden Punkte hingewiesen: • Die vorliegenden Vermeidungs-, CEF- und Monitoring-Maßnahmen zu den Vögeln, Fledermäusen und Reptilien sind in Abstimmung mit unserem Amt umzusetzen. • Eine Umweltbaubegleitung ist als Ansprechpartnerin vor Ort und für die Koordination sämtlicher naturschutzfachlicher Belange zwischen der Vorhabenträgerin, den ausführenden Unternehmen, Fachgutachtern und den zuständigen Behörden erforderlich. Die von der Vorhabenträgerin bestellte und fachlich geeignete UBB ist unserem Amt vor Baubeginn zu benennen. • Der Fortgang der Abfangaktion für die Reptilien ist durch die UBB regelmäßig mit den wesentlichen Inhalten kurz zu dokumentieren. Die Dokumente sind auch unserem Amt zu übermitteln.	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die nebenstehenden Hinweise, u.a. zum Monitoring sind Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Pforzheim und dem momentanen Vorhabenträger. Die vorliegenden Vermeidungs-, CEF- und Monitoring-Maßnahmen zu den Vögeln, Fledermäusen und Reptilien werden in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz umgesetzt. Eine Umweltbaubegleitung (UBB) mit den genannten Aufgaben wird eingerichtet und dem Amt für Umweltschutz vor Baubeginn benannt. Die Abfangarbeiten für die Reptilien werden durch die UBB regelmäßig dokumentiert und die Dokumente dem Amt für Umweltschutz vorgelegt. Die eingesetzten Nistkästen werden regelmäßig kontrolliert und gereinigt. Vorgaben zur Dach- bzw. Fassadenbegrünung werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgenommen.

	• Es wird darauf hingewiesen, dass die aufgehängten Nistkästen für gebäude-, höhlen- und spaltenbewohnende Arten durch die (bzw. im Auftrag der) Vorhabenträgerin regelmäßig zu kontrollieren und reinigen sind. • Es wird empfohlen, die Dach- und Fassadenbegrünung auch in die textlichen Festsetzungen als Minderungsmaßnahme der Auswirkungen durch die Bebauung noch mit aufzunehmen.	
Grünflächen- und Tiefbauamt; Mobilität, Verkehrsflächenplanung und Ingenieurbauwerke; Mobilität und Verkehr (10.07.2026)	**Straßen- und Verkehrsflächen** Im Bereich des westlichen Heuwegs gibt es noch Abweichungen von Flst-Grenze und vorhandener W-Wegfläche. Hier sollte die tatsächlich als W-Weg genutzte Fläche festgeschrieben werden, und nicht der Einfachheit halber das komplette Flst als Verkehrsfläche deklariert werden. Aus unserer Sicht sind hier keine Änderungen oder zusätzliche Befestigungen der bestehenden Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) erforderlich. Im Kurvenbereich muss die GE-Fläche geringfügig reduziert werden.  Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass mit Mehrverkehr am Knotenpunkt Kirschenpfad/Wurmberger Straße zu rechnen ist, der jedoch nur mit langen Wartezeiten für den Linkseinbieger vom Kirschenpfad in die Wurmberger Straße abzuwickeln ist. Einen Ausbau des Knotens oder eine LSA ist bisher weder vom Vorhabenträger noch von der Stadt Pforzheim vorgesehen und auch nicht in der Lärmberechnung berücksichtigt. Wir teilen die Ansicht, dass sich der PKW-Verkehr zumindest in den Spitzenstunden auf den Knoten Im Altgefäll/Wurmberger Str. verlagert, wo noch ausreichende Leistungsreserven berechnet wurden. Der Lkw-Verkehr muss ausschließlich über die Straße Im Altgefäll abgewickelt werden.	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst: Der Heuweg wird im betroffenen Bereich an den tatsächlichen Wegeverlauf angeglichen. Dementsprechend wird an der westlichen Wegkante auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans an den tatsächlichen Wegeverlauf angepasst. **Kenntnisnahme**.

	Sobald die Bauarbeiten an der Autobahn Anschlussstelle PF-Ost abgeschlossen sind, rechnen wir mit einer Abnahme des Verkehrs auf der L1135/Wurmberger Straße und des Ausweichverkehrs auf dem Kirschenpfad, Klingenweg und Klingenstraße. Bereits die Wiederinbetriebnahme der K4500/Nieferner Sträßchen könnte zu einer Entlastung des Kirschenpfades führen, so dass am unsignalisierten Knoten L1135/Kirschenpfad zusammen mit der Reduzierung der Wartezeiten auch die Gefährdung durch Fehlverhalten abnimmt. *(… Auszug aus Verkehrsgutachten…)*	**Kenntnisnahme**.
	Beiträge Nach § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist das BauGB zwar vorrangig (E/Z/B, BauGB Kommentag, § 1 Rd. 144 e, S. 252) im Bauleitplanverfahren (FNP und Bplan, § 1 Abs. 2 BauGB), der Artenschutz nach § 44 f. BNatSchG ist jedoch dennoch zu beachten (vgl. E/Z/B, § 1 Rd. 144 g, S. 254 f) um eine Unanwendbarkeit des Bplans zu vermeiden. Dem wurde auch in dem Entwurf Rechnung getragen, jedoch stellt sich die Frage nach der Refinanzierung für die Herstellung und Pflege der CEF-Maßnahmen. Da weder ein städtebaulicher Vertrag vorliegt noch eine Zuordnung erfolgt ist, bleibt eine Refinanzierung aktuell offen. Wie ist diese vorgesehen?	**Kenntnisnahme:** Auch wenn die Refinanzierung bzw. allgemein die Thematik von Beiträgen kein Belang ist, der innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens zu regeln ist, lässt sich die Frage folgendermaßen beantworten: Die finanziellen Auswirkungen für die Herstellung und Pflege der CEF-Maßnahmen hat ausschließlich der spätere Vorhabenträger/Bauherr zu tragen. Der Stadt entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Regelung der Kosten sind Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Pforzheim und dem momentanen Vorhabenträger.
	Fazit Zusammenfassend bestehen seitens des GTA keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir bitten jedoch darum, die Verkehrsfläche und GE-Fläche an den Bestand anzupassen und die Refinanzierung für die Herstellung und Pflege der CEF-Maßnahmen zu klären.	**Kenntnisnahme**: Die nebenstehend zusammengefassten Einwendungen wurden obenstehend abgewogen.
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (22.06.2026)	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	**Kenntnisnahme.**
	Seitens der **Archäologischen Denkmalpflege** bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.	**Der Einwendung wird gefolgt**: Die Hinweise unter Punkt C.1 werden redaktionell entsprechend der nebenstehenden Ausführungen angepasst.

	Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	**Kenntnisnahme**.
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (01.07.2026)	**Geologische und bodenkundliche Grundlagen** <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lössführende Fließerde" und "Lösslehm" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Oberer Buntsandstein" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von BadenWürttemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u> Da im Rahmen des Planungsvorhabens ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugänglichen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Soweit innerhalb des Plangebiets unversiegelte Böden betroffen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz möglicher anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen. Für Eingriffe in unversiegelte Böden ist daher gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 LBodSchAG auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.	**Den Einwendungen wird gefolgt:** Die nebenstehenden Hinweise werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.

	Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzonen IIB und IIIA des am 20.11.1984 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „UNTERES ENZTAL Pforzheim/ Niefern (LUBW-Nr.: 231-031) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Schutzzone II einer Wasserfassung stellt einen sehr sensiblen Bereich für die Trinkwasserversorgung dar. Innerhalb der Zone II einer Fassungsanlage benötigt das genutzte Grundwasser eine Fließzeit von 50 Tagen oder weniger bis zur Fassungsanlage. Mit einem Eingriff in die Deckschichten wird die Schutz- und Reinigungswirkung der Deckschichten für das zur Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser reduziert. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit Karst-ähnlichen Eigenschaften. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser	

	passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Die Schutzbestimmungen (Handlungsbeschränkungen, Verbote etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt und sind jeweils zu beachten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Landesbergdirektion** <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. **Allgemeine Hinweise** <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)</u>	

	Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (06.07.2026)	**Allgemein** Durch den bestehenden Bebauungsplan „Frauenwald“ von 2005 ist ein Sondergebiet für den „Versandhandel“ (SO Versandhandel) festgesetzt. Die (ehemaligen) Bestandsgebäude der Firma Klingel befinden sich im Geltungsbereich der Wasserschutzgebietszone III A des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Unteres Enztal Pforzheim/Niefern, Nr. 231.031, Rechtsverordnung vom 20.11.1984“ (vgl. Abb. 1 und 2 in der Anlage). Wie den Abbildungen zu entnehmen ist, ragt ein kleiner Teil der befestigten Hofflächen der Firma Klingel in die Schutzzone II B, es sind hier jedoch keine Gebäude errichtet. Außerdem ist festzuhalten, dass die bisher festgesetzte Nutzung „Versandhandel“ im Hinblick auf das Wasserschutzgebiet Zone II A eine vergleichsweise „verträgliche“ Nutzung ist, da über die Versiegelung hinaus hier nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen oder diese dort gelagert wurden. Die sonstigen Bestands-Nutzungen im Plangebiet (Versickerungsbecken, ein landwirtschaftlicher Weg, eine ungenutzte (Grün-)Fläche sowie am nördlichen und nordöstlichen Gebietsrand ein Vegetationsstreifen) liegen in der Wasserschutzzone II B des o.a. Wasserschutzgebiets und sind derzeit alle unversiegelt. Diese aktuellen Nutzungen sind in der Schutzzone II B des Wasserschutzgebietes zulässig. Dem Schutz des Trinkwassers kommt gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz ein besonders hoher Rang zu, da es Lebensgrundlage des Menschen, der Tiere und der Pflanzen ist. Die engere Schutzzone II eines Wasserschutzgebiets ist begrenzt durch die 50 Tage Linie. Hier sollen von außen stammende biologische Verunreinigungen abgebaut werden und gleichzeitig keine neuen Verunreinigungen hinzukommen. Der höchste Schutzstatus des Trinkwassers besteht darin, dass eine Gefährdung nicht zu besorgen sein darf. Dies erfolgt in der Schutzzone II dadurch, dass keine wassergefährdenden Stoffe vorhanden sind und die natürlichen Schutzschichten nicht verletzt	**Der Einwendung wird gefolgt:** Tankstellen werden als unzulässige Nutzung planungsrechtlich festgesetzt. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Frauenwald“ Teilgebiet Eutingen ist auch der aktuell unbebaute Bereich als Sondergebiet „Versandhandel“ ausgewiesen. Bei dem wirtschaftlichen Weg handelt es sich um einen versiegelten Weg. Auch Teile des ehemalig bebauten Gebietes liegen innerhalb der Zone IIB des Wasserschutzgebietes. Der genannte Konflikt wurde demnach bereits abgehandelt und es wurden bereits bei der Aufstellung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans „Frauenwald“ entsprechende Maßnahmen getroffen.

	werden. Der Schutz durch technische Maßnahmen, wie in Schutzzone III möglich, reicht hier nicht aus. Bei der nun geplanten 1. Änderung soll das Planungsrecht vom Sondergebiet „Versandhandel“ hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO geändert werden. Der Geltungsbereich umfasst auch die bisher unversiegelten Flächen mit Lage in der Wasserschutzzone II B und soll künftig mit Gewerbebetrieben bebaut werden. Gemäß § 8 BauNVO Abs. 2, Nr. 3 sind in einem Gewerbegebiet Tankstellen zulässig!	Tankstellen werden als unzulässige Nutzung planungsrechtlich festgesetzt.
	Die Schutzgebietsverordnung des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes enthält im § 3 Schutz der Engeren Schutzzone II B, Absatz 1 u.a. folgende Verbote: • nach Nr. 2 das Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, • nach Nr. 6 das Errichten und Betreiben von Baustofflagern und Baustellen- • Wohnungsunterkünften, • nach Nr. 8 das Herstellen von Erdaufschlüsse > 2 m Tiefe und • nach Nr. 9 das Anlegen oder wesentliche Ändern von Verkehrsanlagen.	**Kenntnisnahme.**
	Eine schädliche Gewässerveränderung ist in allen Wasserschutzzonen generell bereits während der Bauphase möglich durch wassergefährdende Stoffe, die auf der Baustelle verwendet werden (Betriebsmittel von Baumaschinen, Bauchemikalien, etc.). Verschütteter oder überlaufender Kraftstoff und andere wassergefährdende Betriebsmittel können in das Grundwasser und weiter in die Wassergewinnungsanlagen gelangen. Beim Aushub der Baugrube oder einem anderen baubedingten Abtrag von Boden, wie er zum Beispiel im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich ist, werden schützende Bodenschichten entfernt. Insbesondere in einem Wasserschutzgebiet ist jedoch die Filterfunktion des Bodens von Bedeutung. In den Boden eindringende Stoffe werden gebunden, abgelagert, umgewandelt oder abgebaut.	Es finden Bodeneingriffe in Bereichen eines bestehenden Bebauungsplans statt. Die für das aktuelle Bauvorhaben notwendigen Cut+Fill-Arbeiten sind nicht Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung. Für das momentan geplante Bauvorhaben wurde zur Vorbereitung der Bebauung bereits ein Befreiungsantrag für die Herstellung eines Planums (Cut+Fill) für das Neubauprojekt und die Verlegung von Versorgungsleitungen (Wasser, Regenwasser, Schmutzwasser und Gas) von der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Friedrichsberg und andere („Unteres Enztal“) vom 20.11.1984 gestellt. Der Antrag wurde im Dezember 2025 positiv beschieden. Die Nebenbestimmung des Befreiungsantrags sind bei der Umsetzung der Maßnahme zwingend zu beachten. Sollten mit einem geplanten Neubauvorhaben ebenfalls Befreiungen von den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung notwendig sein, so ist dafür ein entsprechender Befreiungsantrag einzureichen.
	Durch einen Abtrag der schützenden Bodenschichten wird das Filtersystem des Bodens während der Baumaßnahmen und darüber hinaus geschwächt, wenn nicht sogar vollständig beseitigt. Mit jeder Neubebauung erhöht sich das Risiko einer Verlagerung von Schadstoffen in die grundwasserführenden Schichten.	**Kenntnisnahme.**

	Zum anderen bringt eine Bebauung, neben der Errichtung der Bauwerke selbst, dauerhaft eine verstärkte menschliche Aktivität (z.B. den Umgang mit Öl in Fahrzeugen und Maschinen) und damit einhergehend, ständig erhöhte Risiken von Verschmutzungen mit sich. Dies halten wir insbesondere in einer Wasserschutzgebietszone II B für äußerst problematisch. Weitere Einträge sind z. B. durch Verkehrsunfälle oder undichte Abwasseranlagen möglich. Eine dauerhafte Gefahr besteht auch durch die Ableitung von (häuslichem) Abwasser. Bei der Verlegung der Leitungen und Anschlusssysteme und während des Gebrauchs können undichte Stellen entstehen, durch die das Abwasser in das Grundwasser versickern kann. **Schutzgüter „Boden" und „Wasser" / Schutzgut Mensch (Trinkwasserversorgung)** Bezüglich dieser Schutzgüter haben wir folgende Bedenken: Im Zuge der zunehmenden und inzwischen auch auf regionaler Ebene spürbaren Klimaerhitzung bekommt sauberes und stets in ausreichender Menge verfügbares Trinkwasser eine ganz neue Priorität und Wertschätzung. Wie Sie der inzwischen wiederkehrenden Berichterstattung in den Medien in den letzten Jahren entnehmen konnten, wurde in verschiedenen umliegenden Gemeinden aufgrund der anhaltenden Sommerhitze das Trinkwasser knapp, z.T. wurde das Wasser sogar rationiert. Mittels Masterplan Wasserversorgung Baden-Württemberg wurde untersucht, wie die öffentliche Wasserversorgung für die Folgen des Klimawandels gewappnet ist und wie sie sich zukunftsfähig aufstellen muss. Pforzheim und der Enzkreis wurden auf Grund der im Landesvergleich erheblichen Problematik bereits in der ersten Charge untersucht und bestehende Defizite im Gemeinderat vorgestellt. Daraufhin haben am 12.11.2024 die Gemeinderatsfraktion B90/Die Grünen–WiP–Die Linke einen Antrag auf Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Unteres Enztal gestellt. Nachdem der Antrag vom Gemeinderat angenommen wurde, befindet sich die Überarbeitung aktuell „in Arbeit", eine Anpassung (Vergrößerung) der Schutzzone II A und B ist wahrscheinlich. Wir sind vor diesem Hintergrund sehr verwundert, warum die Stadt Pforzheim diesen mehrheitlich vom Gemeinderat getragenen Wunsch zum Wohl der Allgemeinheit für einen besseren Schutz unseres Grundwassers hier den wirtschaftlichen Interessen eines einzelnen Unternehmens opfern möchte! So ist im Umweltbericht auf Seite 28 von insgesamt 63 Seiten ausgeführt, dass für die geplanten Baumaßnahmen bereits von der Stadtverwaltung eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung des WSG Unteres Enztal Pforzheim/Niefern, Nr. 231.031, Rechtsverordnung vom 20.11.1984, beantragt wurde (Arcadis 2024). Und die Befreiung mit Schreiben vom 10.12.2024 durch die Stadt Pforzheim, Amt für Umweltschutz, Umweltrecht, auch schon erteilt wurde. Aus dem Umweltbericht geht jedoch nicht	Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Frauenwald" Teilgebiet Eutingen ist auch der aktuell unbebaute Bereich als Sondergebiet „Versandhandel" ausgewiesen. Dies impliziert bereits eine Bebauung. **Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.** **Der Einwendung wird nicht gefolgt:** Den Verboten der Verordnung des Wasserschutzgebiets (WSG) Unteres Enztal Pforzheim/Niefern, Nr. 231.031 (Rechtsverordnung vom 20.11.1984) wird Rechnung getragen. Da das Gelände bereits im bestehenden Bebauungsplan vollständig als Sondergebiet Versandhandel ausgewiesen ist und mit einem großen Baufenster versehen ist, auf dem potenziell schon ohne die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung eine großflächige Bebauung möglich ist, ist unverändert von keinem Konflikt der Planung mit der Rechtsverordnung des WSG auszugehen. Befreiungen von Inhalten der Rechtsverordnung sind auf der Ebene der Baugenehmigung für ein konkretes Vorhaben zu beantragen. Um die geplanten Baumaßnahmen durchführen zu können, wurde für die aktuelle Planung eines Vorhabenträgers eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung des WSG beantragt. Die Befreiung wurde mit Schreiben vom 10.12.2024 durch die Stadt Pforzheim, Amt für Umweltschutz, Umweltrecht, erteilt. Der konkrete Inhalt der Befreiung ist weder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans noch des Umweltberichts. Da sich die

	hervor, für welche Verbote in welcher Schutzzone eine Befreiung erteilt wurde und durch welche Auflagen der Schutz des Wasserschutzgebietes zukünftig sichergestellt sein muss.	Wasserschutzgebietsverordnung seit dem nicht verändert hat, ist vom Fortbestehen der 2024 erfolgten Beurteilung auszugehen. Dem aktuellen Vorhabenträger sind die Vorgaben aus der Wasserschutzgebietsverordnung bekannt. Bei Bau und Betrieb des derzeit geplanten Gewerbebetriebs werden schädliche Immissionen in Böden und Grundwasser nach dem Stand der Technik vermieden. In Kap. 3.3.4.2.2 des Umweltberichts erfolgt eine Wasserhaushaltsbilanzierung für das aktuell geplante Vorhaben, in der in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde zusätzlich eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung vorliegt. Die Ergebnisse zeigen, dass bereits im Bestand die Aufteilungsfaktoren für Abfluss (a), Grundwasserneubildung (g) und Evaporation (v) deutlich außerhalb des Toleranzbereiches des unbebauten Zustands liegen. Für die Planung ist daher ein Vergleich mit dem unbebauten Zustand zur Beurteilung der Wasserhaushaltsbilanzierung nur bedingt zielführend. Vielmehr sollte sichergestellt sein, dass es durch die Überplanung nicht zu einer deutlichen Verschlechterung der Wasserhaushaltsbilanzierung kommt. Die Ergebnisse zeigen jedoch, dass die Abweichungen im Vergleich zum Bestand marginal sind und in Anlehnung an DWA-M 102-4 mit < 9 % Abweichung in einem tolerablen Bereich liegen. Die Versickerungsmulde entwässert zudem über einen Drosselabfluss und eine Leitung bzw. einen Entwässerungsgraben in die Mäuerachklinge.
	Eine notwendige Befreiung betrifft z.B. auch die Neuverlegung des öffentlichen Kanals. So ist in der Unterlage 06_Entwässerungskonzept (Seite 5 von 16) angeführt: *Mit der Maßnahme wird im Bereich der WSG-Zone IIB in geringem Umfang bis in Tiefen über 2 m eingegriffen*.	Eine Genehmigung zur Verlegung des Kanals ist mit den erforderlichen Unterlagen beantragt und derzeit in der Prüfung.
	Unklar ist auch, wie in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, in dem auch Tankstellen nicht explizit ausgeschlossen sind und das sich einheitlich über zwei Wasserschutzgebietszonen mit unterschiedlichen Schutzanforderungen erstreckt, z.B. die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 27. Juni 2020) sinnvoll angewendet werden kann. Nach dieser gibt es keine Bagatellgrenzen für die Lagerung und den Umgang in Schutzgebietszonen (außerhalb von Schutzgebieten liegen die Bagatellgrenzen bei < 0,22 m³ bzw. 0,2 Tonnen). Dies bedeutet, dass jede noch so kleine Menge an wassergefährdenden Stoffen hier verboten ist, zum Beispiel Reinigungsmittel, Hydrauliköl in Aufzügen oder Pressen, ölgefüllte Transformatoren und überhaupt Kühl-, Schmier-,	Tankstellen werden als unzulässige Nutzung planungsrechtlich festgesetzt. Dem aktuellen Vorhabenträger sind die Vorgaben aus der AwSV bekannt, sie sind als allgemein gültiges Regelwerk zu beachten.

	Kälte- oder Isoliermittel. Befreiungen von den Verboten der AwSV können im vorliegenden Fall nicht erteilt werden, denn sie sind nur möglich, wenn das Vorhaben dem Wohl der Allgemeinheit dient oder eine unbillige Härte entstehen würde und der Schutzzweck des Schutzgebietes nicht beeinträchtigt wird.	
	Zu: Umweltbericht, Seite 37 von 63, Punkt 3.3.11 Wasserschutzgebiet Wie bereits ausgeführt, ist es nicht zutreffend, dass das Gelände bereits im Bestand vollständig als Sondergebiet Versandhandel bebaut ist. Daher ist die Aussage der Gutachter falsch, dass deshalb von keinem Konflikt der Planung mit der Rechtsverordnung des WSG auszugehen ist.	Der Umweltbericht wurde angepasst. Eine vollständige Bebauung ist sachlich falsch dargestellt worden. Jedoch geht das Gutachten richtigerweise von der Option einer nahezu vollflächigen Bebauung auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Frauenwald“ Teilgebiet Eutingen aus.
	Zu: Umweltbericht, Seite 39 ff, Punkt 4 Konfliktanalyse Es wird bei der Konfliktanalyse so getan, als wären alle beplanten Flächen vollständig vom ehemaligen KLINGEL-Versandlager eingenommen und größtenteils versiegelt. Dies ist nicht zutreffend. Im Bereich der unversiegelten Fläche mit Lage in der Schutzzone II B kommen Belastungen neu hinzu. Die Konfliktanalyse im Umweltbericht ist daher für die Schutzgüter Boden und Wasser falsch und verharmlosend.	Der Umweltbericht wurde angepasst. Eine Verharmlosung oder Verfälschung erfolgt nicht, da bereits durch den bestehenden Bebauungsplan eine Bebauung genehmigungsfähig und durchführbar ist. Konflikte im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden bereits in diesem Zusammenhang abgearbeitet.
	Da für das Schutzgut Wasser extra Befreiungen von der Wasserschutzgebietsverordnung benötigt werden (u.a. für die Verlegung des Kanals) ist die Konfliktanalyse für dieses Schutzgut unvollständig und im Verfahren entsprechend zu ergänzen.	Der Umweltbericht wurde angepasst. Für das momentan geplante Bauvorhaben wurde zur Vorbereitung der Bebauung bereits ein Befreiungsantrag für die Herstellung eines Planums (Cut+Fill) für das Neubauprojekt und die Verlegung von Versorgungsleitungen (Wasser, Regenwasser, Schmutzwasser und Gas) von der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Friedrichsberg und andere („Unteres Enztal“) vom 20.11.1984 gestellt. Der Antrag wurde im Dezember 2025 positiv beschieden. Die Nebenbestimmung des Befreiungsantrags sind bei der Umsetzung der Maßnahme zwingend zu beachten. Sollten mit einem geplanten Neubauvorhaben ebenfalls Befreiungen von den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung notwendig sein, so ist dafür ein entsprechender Befreiungsantrag einzureichen.
	Zusammenfassend ist bezüglich der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ / Schutzgut Mensch (Trinkwasserversorgung) festzustellen, dass die aktuell vorgelegte Planung von uns abgelehnt wird. Die Vorbereitung einer Bebauung gemäß § 8 BauNVO ist u.E. im Bereich der Schutzzone II B rechtswidrig, da hier pauschal planungsrechtliche	**Kenntnisnahme:** Die hier zusammengefassten Punkte wurden obenstehend abgewogen.

	Voraussetzungen für die Ansiedelung von Gewerbebetrieben geschaffen werden sollen, ohne später Einfluss auf die Art des Gewerbebetriebs (z.B. Tankstelle, Umschlageflächen und Lageranlagen mit wassergefährdenden Stoffen usw.) nehmen zu können. Wir fordern, dass die bisher unversiegelten Flächen in der Wasserschutzzone II B stattdessen weiterhin von einer Bebauung und allen, dem Schutzzweck des WSG widersprechenden Nutzungen freigehalten werden. Zudem soll der Geltungsbereich des Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO auf die in der WSG Zone III A liegenden Flächen reduziert wird! Gegen die Nachnutzung des Areals im Bereich der bereits bebauten Flächen mit Lage in der Wasserschutzzone III A bestehen von uns keine Einwände, soweit bei der beabsichtigten nachhaltige Nachnutzung des Areals keine Betriebe angesiedelt werden, von deren Betriebsflächen wassergefährdende Stoffe in Boden und das Grundwasser gelangen können. Hierfür sind Auflagen erforderlich, deren fortwährende Umsetzung später auch sichergestellt sein müssen. Deshalb würden wir es begrüßen, wenn bereits im Text zum Bebauungsplan auf die erhöhten Anforderungen aus den verschiedenen Rechtsbereichen ausdrücklich hingewiesen wird, da hieraus für die Gewerbetreibenden ein erhöhter baulicher und finanzieller Aufwand resultieren kann. **Schutzgut „Pflanzen und Tiere“** **Geschütztes Biotop** Nördlich an den Heuweg grenzt das geschützte Biotop „Feldhecke im Gewann Frauen-wald“ (Nr.: 171182310131) an. Gemäß Umweltbericht wird der Heuweg zukünftig angehoben und das Gelände im Bereich der WSG-Zone II B aufgefüllt. Dadurch werden neue Böschungsflächen geschaffen. Aus dem Bericht geht nicht hervor, wie sich dies auf das geschützte Biotop auswirken wird. Der Fachbeitrag geht nicht von einer Inanspruchnahme aus. Wir fordern hier, dass die Heckenstruktur während der Baumaßnahmen (Geländeauffüllung und Neubau Gebäude) durch einen festen Bauzaun dauerhaft vor Beeinträchtigungen geschützt wird. **Fledermäuse** Dem Artenschutzfachbeitrag (siehe Unterlage 05_Fachbeitrag zur speziellen artenschutzfachlichen Prüfung, Seite 17 von 33) ist zu entnehmen, dass das nördlich an den Heuweg angrenzende geschützte Biotop „Feldhecke im Gewann Frauenwald“ (Nr.: 171182310131) bedeutsam für verschiedene Fledermausarten ist. *Regelmäßige Aktivität fand vor allem am Waldrand und an dem nördlichen Feldweg mit Heckenstruktur statt. Diese scheint als Leitlinie zu dienen.*	**Kenntnisnahme.** **Der Einwendung wird gefolgt**: Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldhecke im Gewann Frauenwald“ (Biotop-Nr.: 171182310131) im nördlichen Bereich des Plangebietes wird für den Zeitraum der Baumaßnahmen durch einen festen Bauzaun vor Beeinträchtigungen geschützt. Eine Anhebung des Heuwegs ist nicht vorgesehen. **Der Einwendung wird gefolgt:** Im Bereich der Feldhecke, für die eine Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse abzuleiten ist, kann ein zusätzliches Monitoring hinsichtlich der Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen durchgeführt werden. Das vorgenannte Monitoring ist Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie

	Die möglichen nachteiligen Auswirkungen von Lichtemissionen sind im Fachbeitrag auf Seite 18 von 33 beschrieben. Daher ist im Bereich der Heckenstruktur dauerhaft sicherzustellen, dass hier weder während der Bauzeit noch während des Betriebs des Gewerbegebietes es in der Nacht zu einer Ausleuchtung der Heckenstruktur kommt. Wir bezweifeln jedoch, dass die Verwendung von „Full-Cut-Off- Leuchten“ genügen, um die Funktion als Leitlinie für Fledermäuse dauerhaft zu erhalten. Hier fordern wir einen entsprechenden Funktionsnach-weis durch ein entsprechendes Monitoring. Sollte durch Lichtemissionen die Funktion der Leitstruktur beeinträchtigt sein oder verloren gehen, so ist parallel zur bestehenden Struktur in einem für die Ansprüche von Insekten/ Fledermäuse entsprechend unbeleuchteten Bereich eine neue Leitstruktur anzulegen, zu erhalten und die dauerhafte Funktion durch Monitoring zu belegen! Mit der Erfassung und Bewertung bei der Arten Vögel, Reptilien, Amphibien sowie Tag- und Nachtfalter sind wir einverstanden. Mit den im Fachbeitrag dargestellten artenschutzrechtliche Maßnahmen und dem Monitoring für die Artengruppen Vögel und Reptilien sind wir ebenfalls einverstanden. **Geplante CEF-Maßnahme für Reptilien** Als Fläche für die Anlage von Ersatzhabitaten ist das nördlich an den Heuweg abgrenzende geschützte Biotop „Feldhecke im Gewann Frauenwald“ (Nr.: 171182310131) vorgesehen. Geplant ist ein „Auf den Stock setzen“ von maximal 20 % der Heckenstruktur und das Einbringen von Steinriegel, Sandlinde, Totholz und Reisig. Zu beachten ist hier, dass die bestehende Hecke für die Artengruppe der Fledermäuse eine bedeutende Leitstruktur darstellt und dass die Fledermausarten durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden dürfen! Die vorgesehene Umweltbaubegleitung (UBB) sollte somit nicht nur für eine ornithologische Expertise befähigt, sondern auch mit den Artansprüchen von Fledermäusen vertraut sein. Wir möchten abschließend darum bitten, die angeführten Anregungen bei der Planung zu berücksichtigen und den LNV-Arbeitskreis am weiteren Verfahren zu beteiligen.	eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Pforzheim und dem momentanen Vorhabenträger. **Kenntnisnahme:** Eine umfassende Qualifikation der vorgesehenen Umweltbaubegleitung im jeweiligen Fachbereich ist unverzichtbar und wird gewährleistet. Die Umweltbaubegleitung ist Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Pforzheim und dem momentanen Vorhabenträger. Die vorgebrachten Einwendungen werden den Abwägungsvorschlägen entsprechend berücksichtigt. Der LNV-Arbeitskreis wird am weiteren Verfahren beteiligt.
Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt (15.07.2026)	Für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan "Frauenwald 1. Änderung" danken wir Ihnen und nehmen wie folgt Stellung zum **Schutzgut Mensch:** Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden- Württemberg (KlimaG BW: https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-KlimaSchGBW2023rahmen) beinhaltet ein Klima-Berücksichtigungsgebot (§ 7 KlimaG BW). Die öffentliche	Der Bewertung des Eingriffs hinsichtlich bioklimatischer Aspekte muss auch die festzusetzende Dach- und Fassadenbegrünung des geplanten Gebäudebestandes Berücksichtigung finden. Durch sie wird ein erheblicher Teil der durch Gebäude bestandenen Fläche klimatisch aktiv und kann somit Kaltluftproduktion und

	Hand hat danach bei Planungen Klimabelange - sowohl Schutz wie auch Anpassung - bestmöglich zu berücksichtigen. Eine bioklimatische Bewertung des Plangebietes in Form der Stadtklimaanalyse liegt aus dem Jahr 2014 vor. Die damals bestehende Bebauung dient als Vergleich zu den geplanten Feststetzungen des jetzt vorliegenden Entwurfes. Die geplanten Festsetzungen ermöglichen eine Verdichtung gegenüber dem Zeitpunkt der Klimaanalyse. Mit Planumsetzung in den jetzt vorgeschlagenen Baugrenzen ergäbe sich voraussichtlich eine Verschärfung der bioklimatischen Situation. Eine Zunahme der im Umweltbericht beschriebenen bereits hohen Feinstaub- und Stickoxidbelastung ist infolge geminderter Durchlüftung zu erwarten, was auch für die Hitzebelastung gilt. Zum Erhalt der Arbeitsfähigkeit und der Gesundheit im geplanten gewerblichen Umfeld empfehlen sich Maßnahmen, die eine gute Durchlüftung des Plangebietes ermöglichen und einer Hitzebelastung vorbeugen. Wir empfehlen zur Berücksichtigung der genannten Punkte entsprechende Fachberatung hinzuzuziehen.	lufthygienische Funktionen gewährleisten. Vorgaben zur Dach- bzw. Fassadenbegrünung werden in die planungsrechtlichen Festsetzungen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgenommen.
Nachbarschaftsverband Pforzheim (16.07.2026)	Der seit 10.07.2025 wirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim stellt den von Ihnen gewählten Geltungsbereich als „Sonderbaufläche für den Versandhandel“ dar. Der Bebauungsplan „Frauenwald 1. Änderung“ sieht „Gewerbegebiet“ vor. Diese Festsetzung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Der Nachbarschaftsverband Pforzheim plant parallel zum Bebauungsplan eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung. Die Offenlage läuft vom 06.07. – 21.08.2026. Dementsprechend ließe sich Ihr Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickeln.	**Kenntnisnahme.**
	Der Umweltbericht verweist auf veraltete Planungsstände. Wir bitten darum, auf den Flächennutzungsplan „Wohnen“ vom 11.07.2025 und auf die Fortschreibung des Landschaftsplans von 2024 zu verweisen (siehe https://www.nachbarschaftsverband-pforzheim.de/nachbarschafts-verband-pforzheim/flaechennutzungsplan.html sowie https://www.nachbarschaftsverband-pforzheim.de/nachbarschaftsverband-pforzheim/landschaftsplan.html).	**Kenntnisnahme:** Der nebenstehende Sachverhalt wird an das zuständige Fachbüro weitergegeben. Der Umweltbericht wird angepasst.
	Das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes 2024 sieht eine langfristige Siedlungsgrenze am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes vor, auf die hingewiesen werden sollte. Wir bitten um Berücksichtigung der klimatisch wichtigen Luftleitbahn, die überwiegend in den Offenlandflächen außerhalb verläuft und nur an der nordöstlichen Ecke	Der Umweltbericht wird angepasst: Die Luftleitbahn wird berücksichtigt. Eine Überlagerung gibt es nur am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Hier sind durch die Maßnahmen „Baumpflanzungen und Gehölzpflanzungen“ sowie Anlage CEF-Fläche für Reptilien bereits Maßnahmen getroffen. Diese entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Frauenwald“ Teilgebiet Eutingen. Die

	(bislang Grünfläche) das Plangebiet überlagert (vgl. Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes).	Maßnahmen IV-1 Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten und IV-2 Sicherung von Luftleitbahnen sind somit weiterhin gültig und werden nicht beeinträchtigt. Der Bereich der geplanten Bebauung ist bereits als bioklimatisch stark belastetes Gebiet ausgewiesen – obwohl es nicht bebaut ist. Auch die vorhandene Kaltluftleitbahn wird durch die geplante 1. Änderung nicht behindert, da diese an der nordöstlichen Seite verläuft.
	Wir weisen darauf hin, dass der Flächennutzungsplan Sonderbauflächen darstellt, keine Sondergebiete, wie es im Umweltbericht falsch beschrieben wird, und bitten, dies zu korrigieren. Auf S. 37 des Umweltberichtes im Zusammenhang mit dem Wasserschutzgebiet wird eine vollständige Bebauung des Plangebietes behauptet, die nicht korrekt ist. Der Bereich nördlich des ehemaligen Heuwegs, der sich in Zone IIB befindet, ist bislang nicht bebaut worden. Dort befinden sich das Rückhaltebecken sowie eine Grünfläche, was bei der Konfliktbetrachtung insbesondere der Schutzgüter Wasser und Fläche/Boden sowie Klima zu berücksichtigen ist.	**Kenntnisnahme:** Der nebenstehende Sachverhalt wird an das zuständige Fachbüro weitergegeben. Der Umweltbericht wird angepasst. Das Regenrückhaltebecken wird weiterhin von Bestand sein. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Frauenwald“ Teilgebiet Eutingen ist auch der aktuell unbebaute Bereich als Sondergebiet „Versandhandel“ ausgewiesen und weißt ein entsprechend großes Baufenster auf, in dem eine Bebauung möglich gewesen wäre.
	Bei der Darstellung der damals neu geplanten Sonderbaufläche „Frauenwald“ im Flächennutzungsplan 2005 ging es seinerzeit auch um die Auswirkungen auf die nördlich angrenzenden Wohngebiete, insbesondere im Hinblick auf die Sichtbarkeit von Gebäuden und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Wir vermissen eine Auseinandersetzung damit, zumal eine Bebauung der bisherigen Grünfläche geplant ist und damit die Bebauung weiter nach Norden rückt.	**Kenntnisnahme:** Der Umweltbericht wird angepasst. Es wird auf die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eingegangen. Festsetzungen, beispielsweise die zum Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Fassadengestaltung sind bereits im Bebauungsplan enthalten und tragen zum Schutz des Landschaftsbildes bei. Zusätzlich wird ein Hinweis zum Schutz des Landschaftsbildes mit aufgenommen und die Begründung des Bebauungsplans um diesen Punkt ergänzt. Es wird jedoch angemerkt, dass die gesamte Fläche - auch die Grünfläche - gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Frauenwald“ Teilgebiet Eutingen als Sondergebiet „Versandhandel“ ausgewiesen ist und ein entsprechend großes Baufenster aufweist, in dem eine Bebauung möglich gewesen wäre.
	Aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes gibt es keine weiteren Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 | Raumordnung, Baurecht	Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Firmenareals des ehemaligen Versandhändlers Klingel durch anderweitige Gewerbebetriebe geschaffen werden. Derzeit ist der Planbereich als Sondergebiet Versandhandel festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich	**Der Einwendung wird gefolgt:** Einzelhandelsbetriebe werden als zulässige Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen.

und Denkmalschutz (30.06.2026)	als Sonderbaufläche Versandhandel dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert. Im Regionalplan 2015 Nordschwarzwald ist der Bereich nachrichtlich als Gewerbe / Industrie enthalten. Ziele der Raumordnung stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen. Zur Absicherung des Planungsziels von hochwertigen reinen Gewerbeflächen, werden verschiedene Nutzungen ausgeschlossen. Dies ist nachvollziehbar. Zur Sicherung der Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, sowie zur Verhinderung von möglicherweise raumordnungswidrigen Einzelhandelsagglomerationen, bitten wir auch Einzelhandel (ggf. mit entsprechenden Ausnahmen für Handwerk etc.) auszuschließen.	
Deutsche Telekom Technik GmbH (25.06.2027)	Parallel zur Straße verlaufen Kupferleitungen der Telekom. Im Planbereich befindet sich außerdem ein aktiver Hausanschluss der Telekom. Dieser muss vom Eigentümer vor einem Abriss über unseren Bauherrenservice gekündigt werden. Der Rückbau des bestehenden Anschlusspunktes auf dem Grundstück muss über unseren Bauherrenservice beantragt werden und ist nur durch deren Auftragnehmer statthaft. Bitte beachten Sie, dass jedwede eigenmächtige Veränderung an TK-Linien, wie z.B. Umbau- oder Rückbauarbeiten, strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen kann (siehe Strafgesetzbuch § 317). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Unsere Anlagen dürfen beim Bau weder beschädigt noch in der Lage verändert werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zu unseren Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten. Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Anlagen der Telekom einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Telekomanlagen freizulegen. Unsere Kabel liegen in der Regel 60 cm tief. Vor Beginn der Arbeiten muss die ausführende Firma eine aktuelle Trassenauskunft bei der Telekom einholen: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html Bei erneuter Planänderung bitten wir um erneute Beteiligung.	**Kenntnisnahme**: Der nebenstehende Sachverhalt wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.
Stadtwerke Pforzheim (10.09.2026 sowie 14.09.2026)	Eine Grunddienstbarkeit für die zentralen Transportleitungen Gas und Wasser der SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG auf den besagten Grundstücken ist vorhanden. Die Leitungen müssen durch den Vorhabenträger zwingend geschützt werden. Alle Maßnahmen im Schutzstreifen (beidseitig 3 m) sind mit unseren Beauftragten	**Der Einwendung wird gefolgt:** Die Begründung des Bebauungsplans wird um die nebenstehenden Ausführungen folgendermaßen ergänzt: *„Derzeit verlaufen auf dem Plangebiet noch Leitungen verschiedener Leitungsträger. Das Trinkwassernetz sowie das Gasnetz wird aktuell überarbeitet. Leitungen dieser Art werden künftig innerhalb*

	Holstein und Schlecht abzustimmen. Hierzu gibt es eine Überwachungsanweisung (Anhang). Diese ist mit Prologis und den Behörden abgestimmt. Die Grunddienstbarkeiten werden erst aufgegeben werden können, wenn die Leitungen verlegt sind und Prologis den vereinbarten Anteil bezahlt hat. Dies wird voraussichtlich nicht vor Feb./2027 möglich sein. --- bezugnehmend auf den Behördentermin und das Protokoll vom 07.09.2026 bestätige ich seitens der Stadtwerke Pforzheim GmbH&Co KG den dort zugrunde gelegten Zielzustand hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen. Im endgültigen Bauzustand soll der betreffende Bereich von den heute dort vorhandenen bzw. durch Dienstbarkeiten gesicherten SWP-Leitungen bereinigt sein. Die im Zuge der Maßnahme betroffenen Leitungen – insbesondere die Trinkwasser-Transportleitung (TSW) sowie die betroffenen Gasleitungen einschließlich Hochdruck-, Mitteldruck-/VGM- und Niederdruckversorgung – werden im Rahmen des Projektes entsprechend der abgestimmten Planung umgelegt bzw. außer Betrieb genommen. Damit besteht aus Sicht der SWP grundsätzlich Einvernehmen mit der im Protokoll beschriebenen planerischen Zielsetzung. Wichtig ist allerdings die zeitliche Reihenfolge: Die bestehenden Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten können erst dann entfallen, wenn die jeweiligen Leitungen vollständig umgelegt bzw. dauerhaft außer Betrieb genommen sind, die neue Versorgung betriebsbereit hergestellt wurde und der endgültige Leitungsbestand dokumentiert und von SWP technisch bestätigt ist. Bis zu diesem Zeitpunkt bleiben die bestehenden Leitungen und die hierfür erforderlichen Schutz- und Leitungsrechte uneingeschränkt zu berücksichtigen. Nach Abschluss der Leitungsmaßnahmen kann auf Grundlage der Bestandsdokumentation gemeinsam geprüft werden, welche Dienstbarkeiten nicht mehr benötigt werden und entsprechend gelöscht bzw. an die neue Leitungsführung angepasst werden können. ---	*kommunal gewidmeter Flächen verlaufen und müssen nicht im Bebauungsplan gesichert werden. Sie sind derzeit per Grundbucheintrag gesichert und werden voraussichtlich im Frühjahr 2027 umverlegt, wonach die Grunddienstbarkeiten gelöst werden.* *Weiterhin verlaufen Wasserleitungen des Leitungsträgers Eigenbetriebe Stadtentwässerung auf den privaten Grundstücken. Die Umlegung und zukünftige Nutzbarkeit ist mit einem Durchführungsvertrag gesichert. Die geplante Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen. Eingetragen sind Leitungsrechte mit einer Breite von 2,50m beidseitig der Rohre."* Bezüglich der Schutzstreifenbreite ist eine Abstimmung des derzeitigen Vorhabenträgers mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim (ESP, Ansprechpartner Hr. Brücher) am 09.09.2026 erfolgt: Schutzstreifenbreite „2,5 m beidseitig mittig der jeweiligen Rohre"