

FNP

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft

Metzingen ■

Grafenberg ■

Riederich ■



BEGRÜNDUNG

Stand: 26.09.2025

INHALTSVERZEICHNIS

I	Erfordernis der Planaufstellung	3
II	Änderungsbereich Bongertwasen	4
III	Änderungsbereich Katzensteig	6
IV	Berichtigung	8
V	Verfahrensvermerke	9
VI	Anlagen	10

Erfordernis der Planaufstellung

Im Juli 2022 hat der Metzinger Gemeinderat sowohl den Start der Ausschreibung als auch das ambitionierte und klimaneutrale Energiekonzept für das Ganzjahresbad beschlossen. Der Neubau des Ganzjahresbades ist notwendig, weil die bestehenden Bäder (Eduard-Kahl-Bad, Freibad) stark in die Jahre gekommen sind und sich wirtschaftlich nicht mehr sanieren lassen. Im Mai 2024 hat der Gemeinderat der Vergabe und der Zuschlagserteilung zur schlüsselfertigen Planung und Errichtung des Ganzjahresbades an einen Totalunternehmer zugestimmt.

Vorausgegangen war seit 2017 ein umfangreicher Beteiligungsprozess, bei dem von der engagierten Bürgerschaft vielfältige Ideen eingebracht wurden. Im Ergebnis entstand ein nachhaltiges Nutzerkonzept zur Ausgestaltung des zukünftigen Ganzjahresbads. Hohen Rückhalt erhielt der Neubau des Ganzjahresbades zusätzlich durch den Bürgerentscheid vom November 2018, bei dem sich eine deutliche Mehrheit der Metzinger Bürgerschaft für das Projekt am Standort Bongertwasen aussprach.

Der Bereich Bongertwasen dient seit langer Zeit der Sport- und Freizeitnutzung. Dies manifestiert sich deutlich an den langjährig ansässigen Nutzungen in diesem Bereich (Tennis, Bolzplatz, Skater-Anlage Vereinsheime, Stadion, Festplatz etc.). Auch der Neubau eines Freibades auf dem Bongertwasen war bereits Anfang der 1980er Jahre angedacht. So wurde seinerzeit ein städtebaulicher Wettbewerb zur Neugestaltung des Bongertwasen durchgeführt. Dabei sah der Siegerentwurf neben zahlreichen anderen Sport- und Freizeitnutzungen auch ein Freibad vor. Im Ursprungsflächennutzungsplan von 1982 war ein Piktogramm Freibad enthalten, das aber nicht fortgeführt wurde, da das Thema Bädersanierung/Badneubau bis in die 2010er Jahre kein Thema war. Unabhängig davon hat sich in den Flächennutzungsplanänderungen im Bereich Bongertwasen die Darstellung als öffentliche Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen für Sport- und Freizeiteinrichtungen bis heute erhalten.

Da die Einrichtung des Ganzjahresbads besondere Anforderungen hat (Gebäudetrakt, Parkplätze, Freiflächen etc.) soll zur Spezifizierung die bestehende öffentliche Grünfläche in eine Sonderbaufläche "Ganzjahresbad" umgewandelt werden. Für das zu verlagernde Ferientagheim wird die bestehende Grünfläche im Nordosten des Änderungsbereichs Bongertwasen mit der Zweckbestimmung "Vereinsnutzung" in eine Grünfläche "Ferien-tagheim" geändert.

Zur Umsetzung des zukunftsweisenden Energiekonzepts kann außerdem eine großflächige Freiflächen-PV-Anlage am Katzensteig bzw. entlang der oberen Eichbergstraße gegenüber dem Otto-Dipper-Stadion genutzt werden. Hierzu soll die bestehende Grünfläche (Zweckbestimmung Parkplatz) bzw. landwirtschaftliche Fläche in eine Sonderbaufläche "Freiflächen PV-Anlage" umgewandelt werden.

Für das Vorhaben ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Da die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgrund umfangreicher Voruntersuchungen

insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsplan noch etwas Zeit in Anspruch nehmen wird, soll die Umwandlung der Flächen im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Oktober 2023 gefasst. Im Anschluss erfolgten weitere Abstimmungen mit dem Bebauungsplanverfahren, das gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel zum Flächennutzungsplanverfahren laufen soll. Die frühzeitige Beteiligung zu den beiden Verfahren erfolgte vom 10.03.2025 bis 25.04.2025. Die Bebauungsplanverfahren zum Änderungsbereich Katzensteig und zum Ferientagheim sollen in Kürze erfolgen.

II Änderungsbereich Bongertwasen (Metzingen)

FNP-Bestand

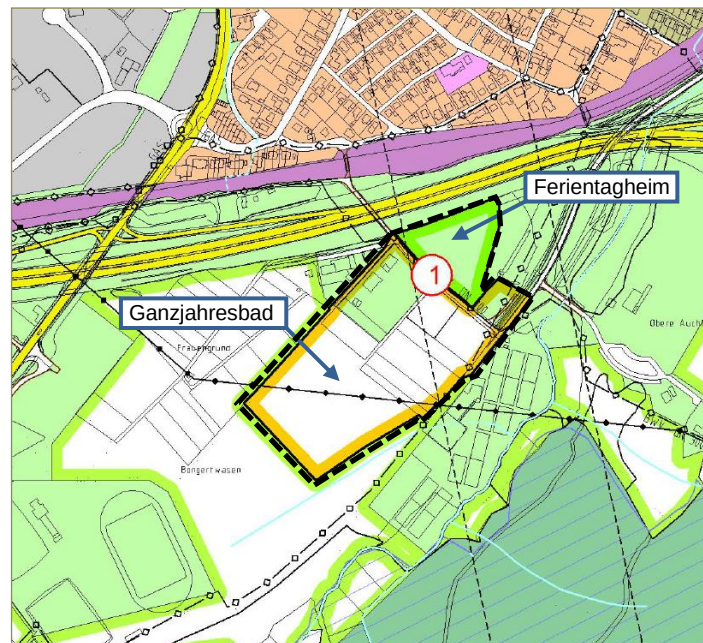
Öffentliche Grünfläche
Grünfläche Vereinsheim

Änderung

Sonderbaufläche Ganzjahresbad
Grünfläche Ferientagheim

Größe:

ca. 6,8 ha



(Abbildung unmaßstäblich)

Das Gewann "Bongertwasen" befindet sich in südlicher Lage auf der Gemarkung Metzingen. Großräumig begrenzt wird es im Norden durch die Bundesstraße B 28, im Osten durch den Friedhof Auchtert, im Süden durch den Stadtwald und im Westen durch die Eichbergstraße / K 6714. Der gesamte Bereich ist geprägt durch Sport- und Freizeitnutzungen. So finden sich hier beispielsweise das Otto-Dipper-Stadion, die Tennisanlagen, die Skateranlage oder verschiedene Vereinsnutzungen/-heime.

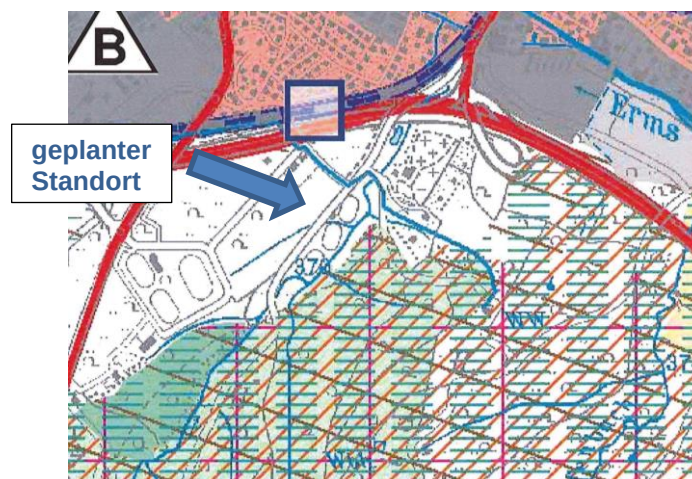
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Gewann „Bongertwasen“, also in der Gebietskulisse des geplanten Ganzjahresbades, Grünflächen dargestellt, die vornehmlich Sport- und Erholungscharakter besitzen. Auch wenn der Neubau eines Schwimmbades an dieser Stelle schon früher im Gespräch war, wurde im Vorfeld der Planungen zum Ganz-

jahresbad eine Alternativen-Prüfung im gesamten Gemarkungsgebiet durchgeführt. Die Alternative 0, also der Erhalt des Freibades und des Hallenbades an den jetzigen Standorten und deren umfassenden Sanierung, war wirtschaftlich nicht darstellbar und wurde deshalb verworfen. Auch im Bürgerentscheid von 2018 sprach sich die deutliche Mehrheit der Metzinger Bürgerschaft gegen diese Variante aus.

Der Bäderstandort wurde im Rahmen eines umfassenden Analyseverfahrens ermittelt, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Zunächst wurden 4 Standorte im Stadtgebiet untersucht. Hierzu zählten die Standorte Braike-Wangen, Bongertwasen, Ameisenbühl und Neugreuth. Bei der Gegenüberstellung verschiedener Kriterien (wie etwa Lage, Größe, Vorbelastung, Topografie, Eigentum, Erreichbarkeit, Ökologie oder planungsrechtliche Situation) hat sich der Standort Bongertwasen letztlich als Favorit erwiesen. Ausschlaggebend für den Standort war u.a. die Tatsache, dass es sich hier um das etablierte Metzinger Sport- und Freizeitgelände handelt und die Umgebung die beste Eignung aufweist.

In einem zweiten Schritt der Standortfindung wurden die Flächen innerhalb des Gewannes Bongertwasen untersucht. Zur Auswahl standen hier die 3 Standorte Nord, Mitte und West. Unter Zugrundelegung der oben genannten Kriterien erwies sich der Standort Mitte als die geeignetste Stelle für die Ansiedlung des Ganzjahresbades. Dieser Bereich entspricht der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Sonderbaufläche.

Regionalplanerische Ausweisungen im Flächennutzungsplan werden nicht tangiert. Im rechtswirksamen Regionalplan Neckar-Alb 2013 gibt es am geplanten Standort im Bereich Bongertwasen keine Überschneidungen bzw. Konflikte mit Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zugunsten anderer Nutzungen.



Auszug Regionalplan Neckar-Alb 2013, unmaßstäblich

Im Änderungsbereich sind Streuobstbestände nach §33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) betroffen. Das Gesetz hat sich in den letzten Jahren dahingehend verschärft, dass Streuobstbestände – außerhalb der eigentlichen Eingriffs- und Ausgleichsthematik - einem besonderen Schutz unterliegen und nur bei überwiegendem öffentlichen Interesse für ein Planvorhaben umgewandelt werden dürfen. Das Ganzjahresbad stellt eine Gemeinbedarfseinrichtung dar, die der breiten Öffentlichkeit für sportliche,

gesundheitliche und Erholungs-Zwecken zur Verfügung stehen soll. Es ist ein öffentliches Interesse am Standort gegeben. Die Streuobstbestände im Nordwesten des Badegeländes sollen - soweit möglich - in die Freianlagen integriert werden. Ein Ausgleichskonzept für abgängige Bäume wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erstellt.

Das Ganzjahresbad wird das bestehende Ferientagheim tangieren. Es ist deshalb geplant, diese Einrichtung auf die östlich angrenzende Fläche zu verlagern, die ursprünglich für die Kleintierzüchter vorgesehen war und heute nicht mehr benötigt wird. Laut Flächennutzungsplan sowie dem seit 05.07.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan „Bongertwasen Nordost“ sind hier Vereinsnutzungen mit einer sehr hohen Versiegelung für Gehege, Tierbehausungen etc. zulässig. Das Ferientagheim wird diesen Versiegelungsgrad nicht beanspruchen und damit die bisher rechtlich mögliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks deutlich entschärfen.

Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans lassen deutlich auf die Eignung des Gebiets und die Lösung möglicher Konflikte mit Umweltbelangen schließen. Außerdem liegen für den Bereich des Ganzjahresbades der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Ganzjahresbad“, der im Parallelverfahren läuft, vor. Notwendig werdende Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Bebauungsplanverfahren definiert und planungsrechtlich festgesetzt.

III Änderungsbereich Katzensteig (Metzingen)

FNP-Bestand

Landwirtschaftliche Fläche

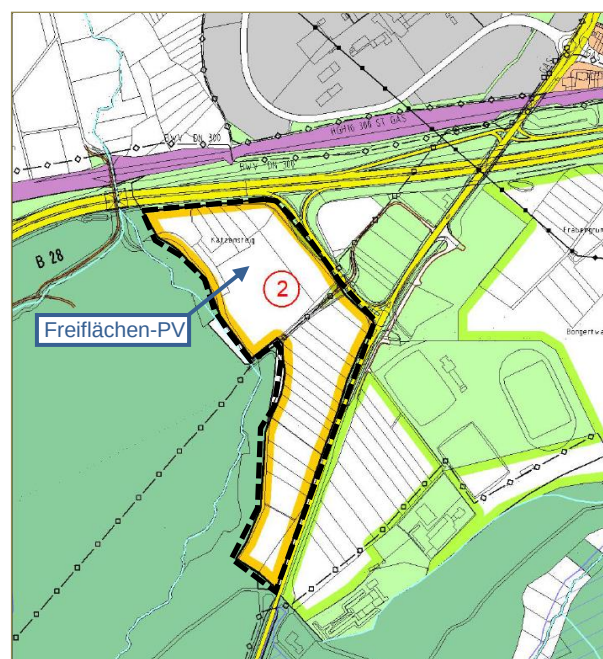
Öffentliche Grünfläche (Parkplatz)

Änderung

Sonderbaufläche Freiflächen-PV

Größe:

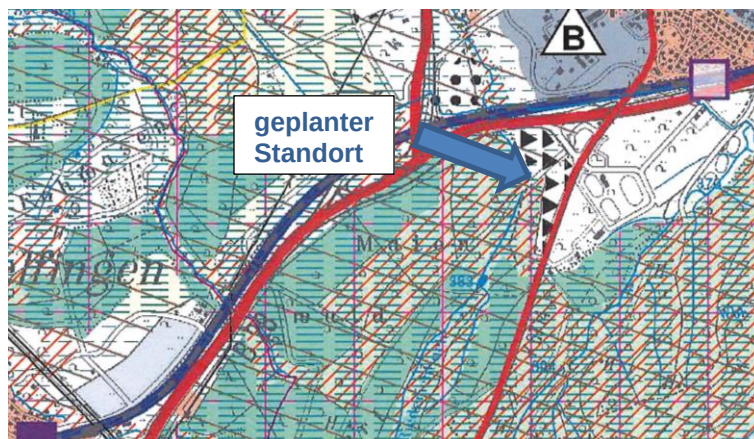
ca. 8,4 ha



Das Gewann Katzensteig liegt in südlicher Lage auf der Gemarkung Metzingen. Es wird durchschnitten von der Ortsumfahrung Metzingen und gliedert sich in einen nördlichen Teil (Gewerbe- / Industriegebiet) und einen südlichen Teil (landwirtschaftliche Fläche). Im vorliegenden Fall ist nur der südliche Teil betroffen. Begrenzt wird der Bereich im Norden durch die B 28, im Osten durch die obere Eichbergstraße / K 6714, im Süden und Westen durch den Stadtwald.

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan ist sie als landwirtschaftliche Fläche und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt.

Im Zuge des Neubaus des Ganzjahresbads kann zur umweltschonenden Energieversorgung eine großflächige Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden. Hierzu eignet sich die relativ nah gelegene Freifläche am Katzensteig, die über lange Leitungswege nicht notwendig macht. Aktuell läuft eine Teilfortschreibung des Regionalplans Neckar-Alb für die Bereiche Solarenergie und Windenergie. Die Fläche am Katzensteig wurde als geeignete Potentialfläche für Freiflächen-PV-Anlagen ermittelt. Der Aufstellungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Regionalplans wurde im Juli 2022 gefasst. Im Teilregionalplan Solarenergie (Entwurf 2024) ist im Bereich Katzensteig eine Vorrangfläche für Freiflächen-PV-Anlagen gebietsscharf ausgewiesen. Die Vorrangfläche, die im Entwurf zum Teilregionalplan mit schwarzen Dreiecken gekennzeichnet ist, entspricht nach Lage und Größe der geplanten Sonderbaufläche Freiflächen-PV im Flächennutzungsplan.



Auszug Teilregionalplan Neckar Alb Solarenergie (Entwurf 2024)

Nach der 2. Offenlage des Regionalplans, die vom Februar 2025 bis Mai 2025 lief, steht das Regionalplanverfahren (Stand Juni 2025) kurz vor dem Abschluss und hat die notwendige Planreife. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Ziele der Raumordnung auf lokaler Ebene konkretisiert.

Im Zuge der Teilfortschreibung des Regionalplans fand eine strategische Umweltprüfung statt. Ein Umweltbericht wurde erstellt. In der Umweltprognose wurde der Bereich Katzensteig als sehr geeignetes Vorranggebiet eingestuft. Auszüge aus dem Umweltbericht zum Teilregionalplan Solarenergie sind dieser Begründung als Anlage beigelegt. Die stra-

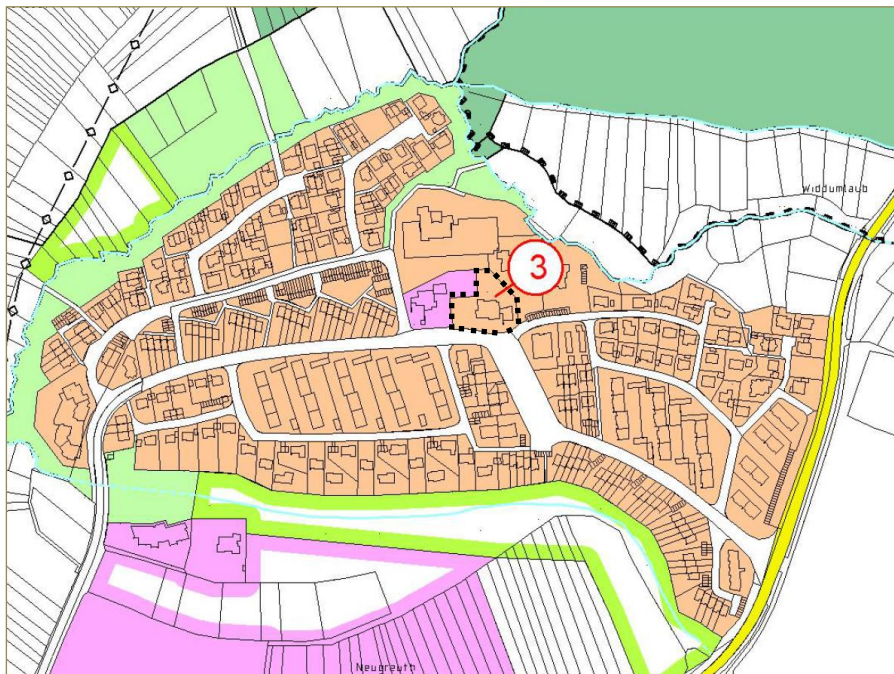
tegischen Umweltprüfungen zum Teilregionalplan Solarenergie als auch zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans lassen deutlich auf die Eignung des Gebiets und die Lösung möglicher Konflikte mit Umweltbelangen schließen. Notwendig werdende Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des Bauungsplanverfahrens definiert und planungsrechtlich festgesetzt.

IV Berichtigung

Auf dem Grundstück Florianstraße 61 (Metzingen-Neugreuth) wurde 2021 ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Auf der ehemals kirchlich genutzten Fläche (Gemeinbedarfsfläche) sollen Wohngebäude ggf. mit integriertem Ortsteiltreff (Wohnbaufläche) entstehen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Insbesondere bedarf die Berichtigung keiner Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung und Bekanntmachung.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird deklaratorisch auf die nachfolgende Berichtigung hingewiesen. Der Planbereich ist mit einem Umfassungsband gekennzeichnet. Die Darstellung ist unmaßstäblich.



Berichtigung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche (Größe: ca. 0,3 ha)

V Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	18.10.2023
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB	18.10.2023
Öffentliche Bekanntmachung	01.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	10.03.2025 – 25.04.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	10.03.2025 – 25.04.2025
Beschluss zur Veröffentlichung / Beteiligung der Behörden §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB	23.07.2025
Öffentliche Bekanntmachung	30.07.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB	11.08.2025 – 12.09.2025
Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB	11.08.2025 – 12.09.2025
Feststellungsbeschluss	29.10.2025
Ausfertigung	30.10.2025
Genehmigung durch das RP Tübingen	11.12.2025
Bekanntmachung der Genehmigung	

VI Anlagen

Anlage 1: Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.09.2025

Anlage 2: Standortanalyse Ganzjahresbad Metzingen

Anlage 3: Bürgerempfehlung zum Bürgerdialog Zukunft Bäder

Ausgefertigt:
Metzingen, 30.10.2025

Carmen Haberstroh
Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft
Metzingen – Grafenberg - Riederich