

Stadt Metzingen



Bebauungsplan „Ganzjahresbad“ und Örtliche Bauvorschriften

Gemarkung Metzingen

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB



Bestandteile

- I. Einführung**
- II. Anlass und Ziele der Planung**
- III. Relevante Umweltbelange**
- IV. Verfahren und Beteiligungsstufen nach §§ 3 und 4 BauGB**
- V. Planalternativen**
- VI. Fazit**

I. Einführung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB verlangt der Gesetzgeber, dass dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen ist.

Darin sind die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Außerdem ist zu begründen, weshalb der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Bebauungsplan „Ganzjahresbad“ und Örtliche Bauvorschriften wurde mit ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 27.01.2026 rechtskräftig.

II. Anlass und Ziele der Planung

Durch den Bebauungsplan „Ganzjahresbad“ und Örtliche Bauvorschriften sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit das in Metzingen benötigte neue Ganzjahresbad planungs- und bauordnungsrechtlich realisierbar wird.

Von zentraler Bedeutung ist dabei, dass sich die Planung verträglich in die attraktive landschaftsräumliche Situation einfügt, die gegebenen topografischen Verhältnisse ausreichend berücksichtigt sind und die vorteilhafte verkehrliche Anbindung optimal ausgenutzt werden kann. Für die Umsetzung des Bades wird ein Sondergebiet ausgewiesen, das die Aussagen des Flächennutzungsplanes (FNP) konkretisiert und auf die künftige Nutzung und bauliche Entwicklung des überplanten Bereiches zugeschnitten ist. Zudem gilt es mit der sensiblen ökologischen Situation vor Ort so schonend und rücksichtsvoll wie möglich umzugehen, d.h. gewachsene Strukturen zu schützen bzw. im Falle unvermeidbarer Eingriffe mit Hilfe passgenauer Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Ein weiterer Aspekt im Zusammenhang mit der Planung ist der Umgang mit dem Areal des Ferientagheims der Evangelischen Kirchengemeinde Metzingen. Dieses Gelände wird aufgrund seiner Lage für den Neubau des Badezentrums dringend benötigt und muss daher verlegt werden. Als Ersatz konnte im Einvernehmen mit der Evangelischen Kirchengemeinde Metzingen ein geeigneter Platz direkt gegenüber auf der anderen Seite des Frauengrundwegs gefunden werden.

Die einzelnen Maßgaben des Planwerks (Zeichnerischer Teil und Textteil des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften) sowie alle weiteren für die Planung relevanten Informationen gehen aus den jeweiligen Unterlagen (Begründung, Umweltbericht, Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanz, Streuobstausgleich, Alternativenprüfung, Fachgutachten) hervor und können dort nachgesehen werden.

III. Relevante Umweltbelange

Zum Bebauungsplan „Ganzjahresbad“ und Örtliche Bauvorschriften sind im Wesentlichen folgende umweltbezogene Informationen zu benennen:

- ✓ **Umweltbericht** mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pustal Landschaftsökologie und Planung aus Pfullingen, 20.02.2025 / 25.09.2025 / 22.01.2026,
- ✓ **Artenschutzrechtliche Prüfung** mit Habitatpotenzialanalyse, Pustal Landschaftsökologie und Planung aus Pfullingen, 20.02.2025 / 25.09.2025 / 22.01.2026,
- ✓ **Streuobstmaßnahmenkonzept** mit Bestandserfassung, Ausgleichsberechnung Streuobstausgleich und Checkliste Streuobstbestand, Pustal Landschaftsökologie und Planung aus Pfullingen, 20.02.2025 / 25.09.2025 / 22.01.2026 sowie **Alternativenprüfung** (Standortanalyse, Bürgerempfehlung),
- ✓ **Entwässerungstechnische Erschließung**, ITR – Ingenieur Team Rieber, Beratende Ingenieure aus Neuhausen ob Eck / Metzingen, 22.01.2025,
- ✓ **Schalltechnische Untersuchung**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher aus Tübingen, 20.01.2025,
- ✓ **Lokalklimatische Untersuchung**, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH aus Karlsruhe, Juni 2025

Planbedingte Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der Planung löst Eingriffe in den Naturhaushalt aus, die im Rahmen von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzufangen sind. Diese wurden auf der Basis der Umweltprüfung und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt und im Umweltbericht und dem Artenschutzfachbeitrag dargestellt. Die daraus abgeleiteten konkreten Maßnahmen wurden als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Folgende planinterne Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind im Planwerk enthalten:

- ✓ Pflanzbindungen zum Erhalt schützenswerter Bäume,
- ✓ Umpflanzung von weiteren erhaltenswerten Bäumen,
- ✓ Pflanzgebote für Straßenbegleitgehölze und Bäume in den Freiflächen,
- ✓ Herstellung einer naturnahen Wiese mit Streuobstanteilen,

- ✓ Sicherung und Weiterentwicklung einer naturnahen Heckenstruktur,
- ✓ Gewässerentwicklungsmaßnahme zur Ergänzung eines Auwaldbiotops,
- ✓ Begrünung einzelner Bereiche der Dachflächen,
- ✓ nachhaltige Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers,
- ✓ Grundwasserschutz,
- ✓ Begrenzung der Bodenversiegelung,
- ✓ umweltfreundliche Beleuchtung,
- ✓ Begrenzung der Zeiten für die Baufeldfreimachung (Abriss, Rodungen),
- ✓ Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag,
- ✓ Baufeldbeschränkung zum Schutz der Umgebung,
- ✓ Prüfung der Höhlenbäume vor Fällung,
- ✓ ökologische und bodenkundliche Baubegleitung,
- ✓ Vermeidung von Falleneffekten,
- ✓ Reptilienschutz

Neben diesen sind zur Deckung des errechneten Kompensationsbedarfs weitere planexterne Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Dazu gehören:

- ✓ Anrechnung gemeindeeigener Flächen in der Kernzone des Biosphärengebiets Schwäbische Alb,
- ✓ Anrechnung eines Teils der Maßnahme „Mittelwald“ (WET 2024 Behandlungstyp „Eichen-Mittelwald“),
- ✓ Auftrag von baubedingt anfallendem Oberboden auf geeigneten Flächen

Umwandlung eines Streuobstbestandes

Weiterer Ausgleichsbedarf ergibt sich aus der Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestandes gemäß § 33a NatSchG BW. Die Einholung einer Genehmigung hierzu stellt ein vom Bebauungsplanverfahren separat zu betrachtendes Verfahren dar. Zur Kompensation des planbedingten Eingriffs werden dabei insgesamt 139 Obstbäume (entspricht ca. 2 ha Fläche an neuer Streuobstwiese), 87 Nistkästen für Höhlenbrüter, 10 Quartiere für Fledermäuse, 5 Sonderstrukturen und 3 Baumtorsi umgesetzt.

Entwässerungstechnische Erschließung

Im Rahmen der Entwicklung der entwässerungstechnischen Erschließung wurde die nachhaltige Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers im Trennsystem inkl. geeigneter Rückhalteräume und einer naturnahen Ableitung bereits detailliert durchgeplant. Soweit erforderlich wurde dies im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Schutz vor Emissionen und Immissionen durch Lärmeinwirkungen

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Ganzjahresbad wurde geprüft, ob einerseits die vom neuen Bad und dessen Nutzung ausgehenden Emissionen (Sport- und Freizeitlärm, Verkehrslärm durch zusätzliche Verkehrsströme) und andererseits die auf das neue Bad einwirkenden Immissionen (Verkehrslärm aufgrund der nahen Verkehrswege) planrelevante Auswirkungen hervorrufen. Soweit erforderlich wurden passgenaue Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse

Im Zuge des Bauvorhabens Ganzjahresbad wurden ebenso die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die lokalklimatischen Verhältnisse näher betrachtet. Besonders im Fokus stehen dabei die nächtlichen Kaltluftströmungen. Ergänzend wurden die durch das umliegende Gelände beeinflussten Besonnungsverhältnisse im Hinblick auf die Nutzung von Freiflächen näher beleuchtet. Bereits in einem frühen Stadium wurden im Jahr 2018 weite Teile des Freizeitgeländes Bongertwasen dahingehend überprüft. Die damals gewonnenen Erkenntnisse flossen bereits in das sog. Totalunternehmerverfahren (TU-Verfahren) ein, auf dessen Basis der Entwurf für das Ganzjahresbad ermittelt werden konnte. Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses wurden die Angaben nochmals überprüft und konkretisiert. In der aktualisierten Untersuchung aus dem Jahr 2025 formulierte Anregungen und Vorschläge wurden in Abstimmung mit den relevanten Fachplanern des Projektes „Ganzjahresbad“ entsprechend in der Planung berücksichtigt und werden im Zuge der Bauausführung umgesetzt.

Baugrundverhältnisse und Geotechnik

Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) sowie die Ergebnisse bisheriger Baugrunderkundungen ergaben keine Anhaltspunkte dafür, welche die Planung Ganzjahresbad und damit den Bebauungsplan an sich infrage stellen. Details werden dann im Rahmen der Objektplanung entsprechend berücksichtigt. Bereits im Jahr 2018 wurde für weite Teile des Freizeitgeländes Bongertwasen ein Baugrundgeologisches Übersichtsgutachten erstellt, dessen Ergebnisse jedoch zur objektbezogenen Beurteilung nicht herangezogen werden konnten. Im Jahr 2024 folgte dann eine weitere Untersuchung des Baugrundes auf Basis des bereits hinreichend konkreten Plankonzeptes für das Ganzjahresbad.

IV. Verfahren und Beteiligungsstufen nach §§ 3 und 4 BauGB

Durch seine Lage im planungsrechtlichen Außenbereich wurde der Bebauungsplan im Regelverfahren mit zwei Beteiligungsstufen aufgestellt.

In seiner Sitzung am 20.02.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Metzingen den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gefasst (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB). Die Bekanntmachung hierzu erfolgte auf der städtischen Internetseite sowie am 28.02.2025 im Mitteilungsblatt der Stadt Metzingen („s`Blättle“).

Vorverfahren

In der Folge wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 10. März 2025 bis einschließlich 25. April 2025 auf der Homepage der Stadt Metzingen sowie einem zentralen Landesportal (UVP-Verbund) veröffentlicht und zusätzlich bei der Stadtverwaltung im Rathaus Metzingen öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden dabei drei Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Zudem fand parallel dazu die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) statt. Hierzu wurden am 3. März 2025 die Planunterlagen an 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) versandt. Im Rücklauf sind insgesamt 15 Stellungnahmen eingegangen. Davon enthielten neun Stellungnahmen Anregungen oder Hinweise zur Planung.

Die in den Rückläufen aus diesen parallelen Beteiligungsstufen thematisierten Sachverhalte und deren Behandlung werden im Folgenden einzeln aufgeführt:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Einwender	Sachverhalt	Behandlung
DLRG / TuS / Wal-Tauch-Freunde e.V.	Befürwortung und Zustimmung zum Gesamtprojekt Ganzjahresbad Metzingen	Kenntnisnahme
„Initiative ProKombiBad“	Unterstützung und klares Bekenntnis zum Gesamtprojekt Ganzjahresbad Metzingen	Kenntnisnahme
Bürger	Kritik und Widerspruch zum geplanten Ganzjahresbad	Planung bleibt unverändert

Frühzeitige Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Einwender	Sachverhalt	Behandlung
AGF BW e.V. (Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz)	Bedarf an Nachuntersuchungen in Bezug auf die Artengruppe Fledermäuse	Nachuntersuchungen sind erfolgt; insofern wurde der Sachverhalt berücksichtigt
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	bestehende Leitungen und die damit verbundenen Belange; einzuholende Planauskünfte	Nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan; damit Berücksichtigung des Belanges
Deutsche Telekom Technik GmbH	bestehende Leitungen, rechtzeitige Koordinationen	Informationsaustausch erfolgt rechtzeitig; Kenntnisnahme
Landesamt für Denkmalpflege	Berücksichtigung der Regelungen gemäß §§ 20 und 27 DSchG	Übernahme als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans; somit Berücksichtigung

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Geologische Hinweise zum Plangebiet, Empfehlung eines Bodenschutz- und Abfallver- wertungskonzeptes, Hinweis auf abrufbare Datengrund- lagen, Zusendung vorhandener Baugrunderkundungen	Berücksichtigung durch Über- nahme der geologischen Hin- weise in den Textteil des Bebauungsplanes, Ausarbeitung eines Bodenverwertungskonzeptes inkl. Einarbeitung in die Planung, Übermittlung der vorhandenen Untersuchungen zum Baugrund; im Übrigen Kenntnisnahme
Naturschutzverbände (LNV, BUND, NABU)	<u>Wesentliche Sachverhalte:</u> Verhältnis zu benachbarten Plangebiet, Parallelverfahren zur FNP-Änderung, Verhältnis zur Raumordnung, Einordnung bzgl. UVP, verkehrliche Belange, ökologische Themen, Alternativenprüfung und Standortwahl, Integration des Ferienhauses in das Plan- gebiet, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Betriebs- bezogenes Wohnen, Stadt- klimatische Auswirkungen der Planung, Behandlung der Umweltbelange, Ausgleichs- maßnahmen, Artenschutz, Daseinsvorsorge bzgl. Bäder, öffentliches Interesse Badneu- bau vs. Streuobsterhalt, Inhalt Umweltbericht bzw. Streuobst- gutachten <u>Hinweis:</u> <i>Aufgrund des Umfangs der eingegangenen Stellungnahme verweisen wir an dieser Stelle auf die ausführliche Abwägung aus dem Planverfahren</i>	Insgesamt finden sämtliche in der Stellungnahme thematisierte Sachverhalte eine angemessene Berücksichtigung.
Landratsamt Reutlingen	Planungs- und naturschutz- rechtliche Konkretisierungen, artenschutzfachliche Nach- erhebungen, entwässerungs- technische Klarstellungen, Gewässerrandstreifen, Boden- schutzkonzept, Berührungspunkte mit der Landwirtschaft, Anbaurestriktionen bzgl. der überörtlichen Straßen, Abstimmung bzgl. Verkehrs- konzeption	Die aufgeführten Sachverhalte konnten im Planwerk berück- sichtigt bzw. geklärt werden; im Übrigen Kenntnisnahme.

NABU BW, Gruppe Metzingen	Umgang mit Streuobstwiesen und dem Baumbestand, Flächenverbrauch, Verkehr, Stadtklima, Umweltbericht, Vogelschutz, nachhaltiges Bauen, betriebsbezogenes Wohnen, Bürgerbeteiligung	Insgesamt finden sämtliche in der Stellungnahme thematisierte Sachverhalte eine angemessene Berücksichtigung.
Regierungspräsidium Tübingen	Betriebsbezogenes Wohnen, Anbaurestriktionen bzgl. der überörtlichen Straßen, Inanspruchnahme einer planfestgestellten Ausgleichsfläche	Die aufgeführten Sachverhalte konnten im Planwerk berücksichtigt bzw. geklärt werden; im Übrigen Kenntnisnahme.

Sowohl auf Basis der im Vorverfahren (frühzeitiges Beteiligungsverfahren) eingegangenen Stellungnahmen als auch infolge der sonstigen Konkretisierung der Planung wurde das Planwerk insgesamt weiter fortgeschrieben.

Daraufhin fand am 25.09.2025 der Beschluss zur Abwägung der in der ersten, frühzeitigen Beteiligungsphase eingegangenen Stellungnahmen und zur Veröffentlichung / förmlichen Trägerbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte auf der städtischen Internetseite sowie am 02.10.2025 im Mitteilungsblatt der Stadt Metzingen („s`Blättle“).

Hauptverfahren

In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13. Oktober 2025 bis einschließlich 21. November 2025 auf der Homepage der Stadt Metzingen sowie einem zentralen Landesportal (UVP-Verbund) veröffentlicht und zusätzlich bei der Stadtverwaltung im Rathaus Metzingen öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden dabei vier Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Zudem fand parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) statt. Hierzu wurden am 7. Oktober 2025 die Planunterlagen an 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) versandt. Im Rücklauf sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen. Davon enthielten fünf Stellungnahmen Anregungen oder Hinweise zur Planung.

Die in den Rückläufen aus diesen parallelen Beteiligungsstufen thematisierten Sachverhalte und deren Behandlung werden im Folgenden einzeln aufgeführt:

Förmliche Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Einwender	Sachverhalt	Behandlung
Bürger	Kritik und Widerspruch zum geplanten Ganzjahresbad	Planung bleibt unverändert
Bürger	Kritik und Widerspruch zum geplanten Ganzjahresbad	Planung bleibt unverändert

Bürger	Kritik bzgl. des Verhältnisses Bauleitplanung / TU-Vergabeverfahren und der geplanten Inanspruchnahme / Umwandlung eines Streuobstbestandes	Planung bleibt unverändert
Bürger	Anpassung einer Textpassage zum Thema Vermessung	Berücksichtigt durch Aktualisierung im Planwerk

Förmliche Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Einwender	Sachverhalt	Behandlung
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	bestehende Leitungen und die damit verbundenen Belange; einzuholende Planauskünfte	Nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan; damit Berücksichtigung des Belanges
Deutsche Telekom Technik GmbH	bestehende Leitungen, rechtzeitige Koordinationen	Informationsaustausch erfolgt rechtzeitig; Kenntnisnahme
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Hinweis auf abrufbare Datengrundlagen, Zusendung vorhandener Baugrunderkundungen	Übermittlung der vorhandenen Untersuchungen zum Baugrund ist erfolgt; im Übrigen Kenntnisnahme
Naturschutzverbände (LNV, BUND, NABU)	<u>Wesentliche Sachverhalte:</u> UIG-Ansprüche vs. Veröffentlichung von Unterlagen, Abfolgen im Planungsprozess (FNP, B-Plan), Landschaftsbild, verkehrliche Belange (ÖPNV, Parkplätze, Prognosen), bauvorbereitende Maßnahmen, Vogelschutz, nachhaltiges Bauen, Standortwahl und Alternativenprüfung, Berücksichtigung des „Streuobstparagraphen“ (§ 33a NatSchG BW), Verhältnis Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Beeinträchtigung öffentlicher Belange, Ausstattung des Bades, Stadtklimatische Auswirkungen der Planung, Kumulierung und Monitoring, Verhältnis Bauleitplanung und TU-Verfahren, Artenschutz / Artengruppen, Inhalt Umweltbericht bzw. Streuobstgutachten, Prozess der Standortfindung, öffentliches Interesse Badneubau vs. Streuobsterhalt,	Insgesamt finden sämtliche in der Stellungnahme thematisierte Sachverhalte eine angemessene Berücksichtigung.

	Daseinsvorsorge, Verhältnis „Streuobst-paragraph“ und TU-Verfahren, Einbeziehung der Umweltverbände <u>Hinweis:</u> <i>Aufgrund des Umfangs der eingegangenen Stellungnahme verweisen wir an dieser Stelle auf die ausführliche Abwägung aus dem Planverfahren</i>	
Landratsamt Reutlingen	Planungs- und naturschutzrechtliche Konkretisierungen, Biotopverbundplanung, E/A-Bilanz, entwässerungstechnische Klarstellungen	Die aufgeführten Sachverhalte konnten im Planwerk berücksichtigt bzw. geklärt werden; im Übrigen Kenntnisnahme.

Nach Durchlaufen dieser Verfahrensschritte wurden letzte Anpassungen und redaktionelle Klarstellungen am Planwerk vorgenommen. Die Grundzüge der Planung blieben hiervon unberührt.

Daraufhin fand am 22.01.2026 der Beschluss zur Abwägung der in der zweiten, förmlichen Beteiligungsphase eingegangenen Stellungnahmen statt. Insgesamt wurden im Abwägungsprozess alle öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen.

In dieser Sitzung am 22.01.2026 hat der Gemeinderat der Stadt Metzingen auch den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Anschließend erfolgte die Ausfertigung. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Internet (Homepage der Stadt Metzingen, zentrales Landesportal UVP-Verbund) am 27.01.2026 sowie darauffolgend auch im Mitteilungsblatt der Stadt Metzingen („s`Blättle“).

Mit der Bekanntmachung im Internet sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften (Zeichnerischer Teil und Textteil) in Kraft getreten.

V. Planalternativen

Den folgenden Erläuterungen wird vorangestellt, dass der Prozess der Alternativenprüfung und Standortfindung in einem eigens erstellten Dokument (siehe Anlage zum Bebauungsplan) sehr ausführlich und transparent dargestellt wird.

Nachdem feststand, dass im Hinblick auf die beiden bestehenden, stark in die Jahre gekommenen Metzinger Bäder Handlungsbedarf besteht, wurden im Vorfeld zum späteren Prozess zur Entscheidungsfindung zunächst eine verwaltungsinterne Analyse erstellt. Dabei wurde ermittelt, ob – und wenn ja wo – es innerhalb des Stadtgebietes von Metzingen einen grundsätzlich geeigneten Standort für einen Bäderneubau gibt. Hierfür wurden nach gängiger Praxis und herrschender Lehre vier

verschiedene Gebiete planerisch ganzheitlich untersucht („Braike-Wangen“, „Bongertwasen“, „Ameisenbühl“, „Neugreuth“). Für diese Arbeit waren sämtliche Aspekte zu berücksichtigen, die städtebaulich bedeutsam, einem optimalen Planungsergebnis zweckdienlich sind und passende Vergleiche erlauben.

Dabei standen sich zunächst die beiden Standorte „Bongertwasen“ und „Braike-Wangen“ auf den ersten Blick gleichwertig gegenüber. Aus diesem Grund wurden diese Standorte nochmals einer vertiefenden Prüfung unterzogen. Der Bongertwasen stand als etabliertes Sport- und Freizeitgelände gegenüber dem gewerblich geprägten Braike-Wangen besonders im Fokus, weshalb der Betrachtungsraum nochmals ausgeweitet wurde. So fanden auch bisher außen vor gebliebene Flächenpotenziale Berücksichtigung, u.a. um absehbare Eingriffe zu mindern.

Der Vergleich zwischen den beiden Standorten „Bongertwasen“ und „Braike-Wangen“ zeigte deutlich, dass das Metzinger Sport- und Freizeitgelände unter Berücksichtigung aller relevanten Parameter als der geeignetste Standort angesehen werden muss. Dies lässt sich an einer Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile beider Standorte ablesen:

Vor- und Nachteile des Standortes Bongertwasen

- + prädestinierte Position des neuen Ganzjahresbades innerhalb des gewachsenen Sport- und Freizeitgeländes der Stadt Metzingen
- + ausreichend verfügbare Flächenressourcen
- + attraktive stadträumliche und landschaftliche Lage für einen Bäderstandort
- + gute Erreichbarkeit, vorteilhafte verkehrliche Erschließung
- Eingriff in ökologisch hochwertige Streuobstbestände unvermeidbar
- Verlagerung einer Ausgleichsfläche aus der Planfeststellung (Umfahrung B 28)

Vor- und Nachteile des Standortes Braike-Wangen

- + gute Erreichbarkeit, vorteilhafte verkehrliche Erschließung
- + kein Eingriff in bestehende Streuobstbestände und Ausgleichsflächen
- die Umgebung des alten Freibadstandortes hat sich im Laufe der Zeit von einer Ortsrandlage in ein Gewerbegebiet gewandelt, das als ungeeignetes Umfeld erscheint
- aufgrund der umgebenden Bebauung sind die Flächenpotenziale stark limitiert
- aus heutiger Sicht wichtiges gewerbliches Bauland würde verlorengehen
- Eingriff in gewachsene und wertvolle Uferbegleitgehölze

In einem weiteren Schritt war dann zu eruieren, an welcher Stelle nun innerhalb des weitläufigen Freizeitgeländes Bongertwasen ein neues Bad am sinnvollsten zu platzieren wäre. Auch hierfür wurden mehrere Alternativen planerisch näher beleuchtet. Im Ergebnis stellte sich dabei eine Fläche an der Auchtertstraße, gegenüber der Tennisanlage, als der geeignetste Standort heraus.

Separat zu dieser Standortfrage und den damit verbundenen städtebaulichen Analysen ging es darum, die Frage zu klären, ob die beiden Bäder an ihren jetzigen Standorten bleiben und erneuert werden können, ob das Hallenbad an seinem Standort bleiben und erneuert und aber das Freibad verlegt wird oder aber beide Bäder an ihren jetzigen Standorten aufgegeben und stattdessen im Freizeitgelände Bongertwasen in einem neuen Ganzjahresbad zusammengeführt werden sollen. In diesen Prozess wurde die breite Öffentlichkeit in einem weit über die Stadtgrenzen hinaus beachteten Bürgerdialog eingebunden. Darin sprach sich eine klare Mehrheit dafür aus, die beiden bestehenden Bäder aufzugeben und dafür einen Neubau auf dem Bongertwasen zu errichten. Diese Bürgerempfehlung wurde auch durch das Ergebnis eines Bürgerentscheides und eines Gemeinderatsbeschlusses untermauert. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ging es auch um die konkrete Ausstattung des künftigen Ganzjahresbades.

Wie somit erkennbar wird, liefen die Prozesse zur Entscheidungsfindung auf den jetzigen Standort zu und man konnte sich für den weiteren Planungsprozess auf diese Variante klar verständigen. Dabei wurde deutlich, dass sich so eine große Schnittmenge aus allen nutzerspezifischen Anforderungen und Bedürfnissen abdecken und eine zukunftsfähige Entscheidung für die Metzinger Bäder treffen lässt.

Zielsetzung für den weiteren Verlauf des Planungsprozesses war es dann, ein attraktives und wirtschaftlich darstellbares Konzept für das neue Ganzjahresbad zu finden. Dafür wurde ein sog. Totalunternehmerverfahren (TU-Verfahren) durchgeführt.

Zur Verwirklichung der Planziele gibt es keine anderweitigen Lösungen; alternative Planmöglichkeiten kommen insofern nicht in Betracht.

VI. Fazit

Sämtliche Festsetzungen im Bebauungsplan und den Örtlichen Vorvorschriften wurden einer intensiven rechtlichen und sachlichen Prüfung unterzogen. Die Bestimmungen garantieren, dass sich die Planung verträglich in die stadt- und landschaftsräumliche Situation einfügt, die topografischen Verhältnisse berücksichtigt und die vorteilhafte verkehrliche Anbindung optimal ausgenutzt werden kann. Die überbaubaren und damit künftig versiegelten Bereiche sind unmittelbar auf das konkrete Bauvorhaben beschränkt und somit soweit wie möglich limitiert. Um mit der sensiblen Ökologie vor Ort rücksichtsvoll umzugehen, werden Eingriffe grundsätzlich minimiert und unvermeidbare Eingriffe mit Hilfe passgenauer Maßnahmen kompensiert.

Metzingen, den 27.01.2026