

Stadt Metzingen



Bebauungsplan „Ganzjahresbad“ und Örtliche Bauvorschriften Gemarkung Metzingen *Textteil, Fassung vom 22.01.2026*



Die Stadt Metzingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) den folgenden Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften als Satzung:

**Bebauungsplan „Ganzjahresbad“
und Örtliche Bauvorschriften,
Gemarkung Metzingen**

Der Zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes sowie die Örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteile der Satzung.

Aufhebungsbereich von bestehenden Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan „Ganzjahresbad“, Gemarkung Metzingen, überlagert zu einem Teil den darunterliegenden Bebauungsplan „Bongertwasen Nordost“ (rechtskräftig seit dem 5. Juli 2005).

Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans „Ganzjahresbad“ verlieren die Bestimmungen des alten Bebauungsplanes „Bongertwasen Nordost“ im überlagerten Bereich ihre Aussagekraft.

Sonstige Satzungen auf kommunaler Ebene mit Aussagekraft für den Planbereich des Bebauungsplans „Ganzjahresbad“ gelten unverändert fort.

Bestandteile und Anlagen

Bestandteile

- I. Rechtsgrundlagen**
- II. Zeichnerischer Teil**
- III. Textteil**
- IV. Begründung**
(Städtebaulicher Teil)

Anlagen

- ❖ **Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanz und Grünordnungsplan**
- ❖ **Artenschutzrechtliche Prüfung**
- ❖ **Streuobstkonzept und Alternativenprüfung**
- ❖ **Untersuchung zur entwässerungstechnischen Erschließung**
- ❖ **Schalltechnische Untersuchung**
- ❖ **Lokalklimatische Untersuchung**

I. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189),
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, berichtigt S. 416); letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

II. Zeichnerischer Teil

II.1 Planzeichnung

Die Planzeichnung enthält die zeichnerischen Bestimmungen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

II.2 Zeichenerklärung

Die Zeichenerklärung dient der Erläuterung des Inhalts der Planzeichnung.

II.3 Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke dokumentieren die einzelnen Schritte des Bebauungsplanverfahrens und enthalten Angaben zu den rechtlichen Fristen.

III. Textteil

III.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Ganzjahresbad (SO 1) (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Ansiedlung eines Ganzjahresbades im Sinne eines Freizeit- und Sportbades mit Saunabetrieb, das sowohl Elemente eines Hallenbades als auch Elemente eines Freibades enthält (kombiniertes Hallen- und Freibad). Folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen sind gestattet:

- ❖ Freizeit- und Sportbad (Hallen- und Freibad) sowie Saunabetrieb mit den zugehörigen betriebsspezifischen Bereichen und technischen Anlagen
- ❖ flankierende gastronomische Betriebe, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung Ganzjahresbad stehen und die gegenüber dem eigentlichen Schwimmbad- und Saunabetrieb räumlich untergeordnet sind
- ❖ flankierende Einzelhandelsbetriebe, deren Angebot in direktem Zusammenhang mit der Nutzung Ganzjahresbad steht und die gegenüber dem eigentlichen Schwimmbad- und Saunabetrieb räumlich klar untergeordnet sind
- ❖ flankierende Dienstleistungsbetriebe mit Angeboten in den Bereichen Gesundheit, Körperpflege und Wellness, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung Ganzjahresbad stehen und die gegenüber dem eigentlichen Schwimmbad- und Saunabetrieb räumlich klar untergeordnet sind
- ❖ Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie bzw. Wärmeenergie, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung Ganzjahresbad stehen.

1.2 Sondergebiet Ganzjahresbad (SO 2) (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Ansiedlung eines separaten Sommereingangs für das Freibad sowie flankierender zugeordneter Nutzungen. Zulässig sind neben dem eigentlichen Eingangsbereich mit seinen betriebstypischen Anlagen ein der Badnutzung bzw. dem Wohnmobilstellplatz unmittelbar dienendes gastronomisches Angebot, Räumlichkeiten zur Unterbringung von betriebstypischen Gerätschaften und die betriebsspezifischen sanitären Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (SO 1 und 2)
- die Baumassenzahl (SO 1)
- die Geschossflächenzahl (SO 2)
- die Höhe baulicher Anlagen (SO 1 und 2)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird gemäß der Planzeichnung in Sondergebiet SO 1 auf 0,7 und in Sondergebiet SO 2 auf 0,4 festgesetzt.

2.2 Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 Abs. 1-3 BauNVO)

Sondergebiet SO 1

Gemäß der Planzeichnung wird die Baumassenzahl in Sondergebiet SO 1 mit 5,5 festgesetzt. Die Baumasse ist nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses zu ermitteln. Dabei sind Baumassen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände und Decken mitzurechnen.

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2-4 BauNVO)

Sondergebiet SO 2

Gemäß der Planzeichnung wird die Geschossflächenzahl in Sondergebiet SO 2 auf 0,5 als Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Sondergebiet SO 1

Die Höhe baulicher Anlagen bestimmt sich nach einer Maximalhöhe (Gebäudeoberkante OK). Diese liegt bei 386,00 m ü. NHN.

Die Maximalhöhe darf durch technisch notwendige Dachaufbauten sowie durch Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solar- / Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren usw.) um maximal 2,0 m überschritten werden. Sämtliche Dachaufbauten müssen um mindestens 1,5 m hinter den Dachrand zurückgesetzt werden.

Sondergebiet SO 2

Die Höhe baulicher Anlagen bestimmt sich nach einer Maximalhöhe (Gebäudeoberkante OK). Diese liegt bei 377,00 m ü. NHN.

Die Maximalhöhe darf durch technisch notwendige Dachaufbauten sowie durch Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solar- / Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren usw.) um maximal 1,5 m überschritten werden. Sämtliche Dachaufbauten müssen um mindestens 1,0 m hinter den Dachrand zurückgesetzt werden.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Sondergebiet SO 1

Im Bebauungsplan wird im SO 1 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.
In diesem Sinne darf die Länge der Baukörper 50 m überschreiten.

Sondergebiet SO 2

Im Bebauungsplan wird im SO 2 gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt.
In diesem Sinne darf die Länge der Baukörper höchstens 50 m betragen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in SO 1 und SO 2 durch die in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen definiert. Diese Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) oder Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten) um bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn die untergeordneten Bauteile oder Vorbauten nicht breiter als 5 m sind und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen insbesondere dem Parken von Fahrzeugen, daneben aber auch anderen Zweckbestimmungen, die näher zu definieren sind.

Auf diesen Flächen sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen zulässig:

- ❖ offene und überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge wie Pkw und Wohnmobile
- ❖ offene und überdachte Fahrradstellplätze
- ❖ die zur bestimmungsmäßigen Nutzung notwendigen Fahrgassen sowie die Anschlüsse an andere Verkehrsflächen
- ❖ die Verkehrsflächen gliedernde Grün- und Pflanzflächen (Verkehrsgrün)
- ❖ Bushaldebuchten mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrtsbereichen und Anlagen / Einrichtungen zur bestimmungsgemäßen Nutzung
- ❖ erforderliche Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit der ordnungsgemäßen Nutzung der Stellplätze und Anlieferungszone
- ❖ Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge
- ❖ Aufenthaltsbereiche für Besucher und Passanten

Auf den Überdachungen der Stellplätze für Fahrzeuge und Fahrräder sind solartechnische Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- / Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren usw.) allgemein zulässig.

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen

Die in der Planzeichnung entsprechend dargestellten öffentlichen Grünflächen stellen die öffentlich zugänglichen Außenanlagen des Ganzjahresbades dar oder dienen zur Einfassung der Parkierungs- und Verkehrsflächen.

Für die Ansaat der „Wiesenflächen“ ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mindestens 50 % betragen. Auf den Grünflächen sind Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend Pflanzgebot gemäß Pflanzenliste 1, 2, 3, 4 und 6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Einzelne Bereiche der Grünflächen sind als Pflanzbindung sowie Pflanzgebot definiert.

Die detaillierte Ausgestaltung, insbesondere hinsichtlich Wegeführungen, Anlage von Pflanzflächen, Standort der Bäume und Materialverwendung bleibt der fachtechnischen Planung vorbehalten.

Öffentliche Grünfläche als Parkanlage

Zulässig sind insbesondere:

- ❖ parkähnlich als Rasen, Wiesen oder gärtnerisch gestaltete Flächen mit Bäumen, Sträuchern, Gehölzgruppen und Staudenbeeten
- ❖ Spiel- und Aufenthaltsbereiche

- ❖ notwendige Zuwegungen für Besucher und Passanten
- ❖ Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Retentionsbecken mit ggf. Einfriedungen, Zisternen o. Ä.)

Auf Wiesenflächen sind Baumpflanzungen entsprechend Pflanzgebot gemäß Pflanzenliste 1, 2, 3 und 6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Öffentliche Grünfläche als Verkehrsgrün

Zulässig sind insbesondere:

- ❖ parkähnlich als Rasen, Wiesen oder gärtnerisch gestaltete Flächen mit Bäumen
- ❖ Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Retentionsbecken mit ggf. Einfriedungen, Zisternen o. Ä.)

Die Verkehrsgrünflächen und Verkehrsinseln sind insektenfreundlich mit langanhaltendem Blühaspekt aus gebietseigener Saatgutmischung anzulegen (z. B. Saatgutmischung „Verkehrsinselmischung“, 50 % Blumen, 50 % Gräser). Auf der Grünfläche sind Baumpflanzungen entsprechend Pflanzgebot gemäß Pflanzenliste 1, 2, 3 und 6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Private Grünflächen

Die detaillierte Ausgestaltung, insbesondere hinsichtlich Wegeführungen, Anlage von Pflanzflächen, Standort der Bäume und Materialverwendung bleibt der fachtechnischen Planung vorbehalten. Einzelne Bereiche der Grünflächen sind als Pflanzbindung sowie Pflanzgebot definiert. Auf den Grünflächen sind Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend Pflanzgebot gemäß Pflanzenliste 1, 2, 3 und 6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Private Grünfläche 1

Die laut Planzeichnung definierte private Grünfläche 1 umfasst den unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Außenbereich des Bades und ist in diesem Sinne als Freianlage des Ganzjahresbades mit badspezifischen Ausstattungselemente anzulegen und zu gestalten.

Zulässig sind insbesondere:

- ❖ parkähnlich als Rasen oder gärtnerisch gestaltete Flächen mit Bäumen, Sträuchern oder Gehölzgruppen
- ❖ 1 Außenbecken (Sportbecken) mit einer Wasserfläche von max. 275 m²
- ❖ 2 Kinderaußenbecken mit einer Wasserfläche von max. 150 m²

- ❖ Kreativ-, Spiel- und Sportbereiche sowie Aufenthaltsbereiche und Liegewiesen für die unterschiedlichen Nutzergruppen
- ❖ betriebspezifische Einrichtungen (Sanitärräume, Umkleiden usw.)
- ❖ die notwendigen Verkehrsflächen für Besucher und Personal
- ❖ topografisch bedingte Stützmauern sowie betriebsbedingte Einfriedungen
- ❖ Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Zisternen o. Ä.)
- ❖ notwendige Überdachungen und Anlagen zur Erzeugung und Nutzung solarer Strahlungsenergie

Private Grünfläche 2

Die laut Planzeichnung definierte private Grünfläche 2 umfasst die an die private Grünfläche 1 angrenzenden Bereiche und ist als Liegewiese mit einzelnen badspezifischen Ausstattungselementen anzulegen und zu gestalten.

Zulässig sind insbesondere:

- ❖ parkähnlich als Rasen oder gärtnerisch gestaltete Flächen mit Bäumen, Sträuchern oder Gehölzgruppen
- ❖ Aufenthaltsbereiche und Liegewiesen für die unterschiedlichen Nutzergruppen
- ❖ Wandelpfade und Sichtschutz im Umfeld des Saunabereiches
- ❖ betriebsnotwendige Einrichtungen (Einfriedungen, Umkleiden)
- ❖ Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Zisternen o. Ä.)

Private Grünfläche 3

Die laut Planzeichnung definierte private Grünfläche 3 bildet im äußersten Westen des Plangebietes einen Bereich, der in seiner bestehenden Ausprägung als Streuobstwiese naturnah belassen wird.

Zulässig sind insbesondere:

- ❖ Streuobstwiese mit Bäumen
- ❖ Aufenthaltsbereiche und Liegewiesen für die unterschiedlichen Nutzergruppen
- ❖ Einfriedungen zur Abgrenzung dieses naturnahen Bereiches

Auf Wiesenflächen sind regionaltypische Streuobstbäume gem. Pflanzenliste 6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Streuobstbäume sind gemäß den Vorgaben des Obstanbaus fachgerecht zu pflegen. Der Unterwuchs ist zu 30 % als artenreiche Fettwiese anzulegen.

7. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Pflanzgebote (Pfg) / Pflanzbindung (Pfb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Allgemeine Festsetzungen zur Bepflanzung

Es sind standortgerechte und heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung in den Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze des Vorkommensgebiet 5.2 (Schwäbische und Fränkische Alb) und Klimabäume verwendet werden. Soweit bei den Laubbäumen kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.2 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden. Für die Anpflanzung von Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden. Die Pflanzenlisten sind im Anhang zu den Festsetzungen aufgeführt. Alle Pflanzungsmaßnahmen sind bis zur Schlussabnahme der baulichen Anlagen oder nach der darauffolgenden Vegetationsperiode auszuführen. Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken (z. B. Thujahecken) ist nicht gestattet. Für die fachgerechte Entwicklung von Obstgehölzen ist eine Pflege gemäß den Vorgaben des Obstanbaus durch qualifiziertes Fachpersonal erforderlich.

7.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Pflanzbindung Pfb 1: Bäume

Die im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Eine Auswahlliste geeigneter Arten befindet sich im Anhang zum Textteil. Obstbäume sind zwingend durch regionale Obstbaumsorten gemäß Pflanzenliste 6 bei Abgang zu ersetzen und gemäß den Vorgaben des Obstanbaus fachgerecht zu pflegen.

Pflanzbindung Pfb 2: Umpflanzung Bäume

Die im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichneten Bäume dürfen ausnahmsweise zur Umsetzung von Bauvorhaben temporär entnommen werden. Die entnommenen Bäume sind innerhalb der privaten Grünflächen 1 und 2 fachgerecht wieder einzupflanzen. Eine Auswahlliste der entsprechenden Einzelbäume befindet sich im Anhang zum Textteil. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig gemäß Pflanzenliste 1,2 und 4 zu ersetzen.

7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot Pfg 1: Straßenbegleitende Bäume

Auf den im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Standorten ist je ein Laubbaum aus Pflanzenliste 1, 2 und 4 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, vorzugsweise gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ oder Klimabäume gem. den allgemeinen grünordnerischen Anforderungen zu verwenden. Als Pflanzqualität sind Alleebäume mit Kronenansatz von mind. 2,00 m, durchgehendem Leittrieb und einem Mindeststammumfang von 20 – 25 cm zu verwenden. Nach der Pflanzung ist die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Standorte können in ihrer Lage um maximal 10,00 m verschoben werden, sofern die Anzahl beibehalten wird.

Pflanzgebot Pfg 2: Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind in größeren, zusammenhängenden Teilflächen dauerhaft mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm zu versehen und extensiv zu begrünen. Für Teile der Dachfläche, die durch Anlagen zur Erzeugung bzw. Nutzung solarer Energie, technischen Dachaufbauten, Dachterrassen, Glaskuppeln oder anderen baulichen Gegebenheiten in Anspruch genommen werden, kann von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Zulässig sind jedoch auch Kombinationen von Gründächern und Solarmodulen.

Pflanzgebot Pfg 3: Einzelbäume auf privaten Grünflächen

Auf den im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Standorten sowie pro angefangenen 350 m² privater Grünfläche sind mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm gem. Pflanzenliste 1, 2 und 6 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, vorzugsweise gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ oder Klimabäume gem. den allgemeinen grünordnerischen Anforderungen zu verwenden. Die in der Planzeichnung auf den privaten Grünflächen festgesetzten Standorte für Pflanzbindung und Pflanzgebot von Einzelbäumen werden hierbei angerechnet. Die Standorte können in ihrer Lage um maximal 10,00 m verschoben werden, sofern die Anzahl beibehalten wird.

Pflanzgebot Pfg 4: Flächen für Regenwasserrückhaltung und Retention

Die Flächen zur Regenwasserrückhaltung und Retention sind mit einer mindestens 30 cm belebten Bodenschicht anzulegen. Als Bodenschicht ist der abgetragene humose Oberboden zu verwenden. Bodenverbesserungsmaßnahmen wie z. B. Beimischung von Sand zur Verbesserung der Wasserdurchlässigkeit sind zulässig. Die Flächen sind naturnah mittels gebietseigener, zertifizierter Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 – Südwestdeutsches Bergland) anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Planinterne Maßnahmen

Maßnahme I – Fläche „Streuobst“

Innerhalb der im Zeichnerischen Teil mit „Maßnahme I“ gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Zusätzlich sind auf den festgesetzten Standorten hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzenliste 6 anzupflanzen und fachgerecht dauerhaft zu erhalten. Ziel ist die Entwicklung einer standortgerechten Obstbaumwiese.

Maßnahme II – Fläche „Eingrünung“

Innerhalb der im Zeichnerischen Teil mit „Maßnahme II“ gekennzeichneten Fläche ist die bestehende naturnahe Heckenstruktur mit vorhandenen Laubbäumen und deren Naturverjüngung dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind nur standortgerechte heimische Gehölzarten gemäß Pflanzenliste 1, 2 und 3 aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.

Maßnahme III – Fläche „Gewässerentwicklung“

Innerhalb der im Zeichnerischen Teil mit „Maßnahme III“ gekennzeichneten Fläche ist eine naturnahe Wiese mit einzelnen Strauchpflanzungen anzulegen und extensiv zu pflegen. Ziel ist die ökologische Ergänzung des angrenzenden geschützten Auwaldbiotops am Buchbach. Für die Anpflanzungen sind nur standortgerechte heimische Gehölzarten gemäß Pflanzenliste 1, 2 und 3 aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.

Zeiten für Baufeldräumung

Die Fällung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG lediglich im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. zulässig. Die Fällung von Höhlenbäumen und der Abbruch von Gebäuden ist nur vom 01.11. - 28./29.02. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung / Abbruch nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse oder Vögel genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Flächenversiegelungen und andere Befestigungen des Bodens sind grundsätzlich auf das erforderliche Maß zu beschränken. Unbelastete Pkw-Stellplatzbereiche, Hofflächen und Zufahrten, die nicht als Anlieferzonen, Umschlagflächen und Laderampen dienen, sind aus einem wasserdurchlässigen, möglichst begrünbaren Belag herzustellen, sofern eine Kontamination des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann.

Behandlung von Niederschlagswasser

Grundsätzlich muss die Einleitung von Niederschlagswasser in den Boden oder in Gewässer schadlos erfolgen. Der Untergrund im Bereich von geplanten Sickern darf nicht schadstoffbelastet sein.

Das Regenwasser wird im Trennsystem bewirtschaftet und in Regenwasserbewirtschaftungsanlagen gesammelt. Der gedrosselte Abfluss wird in den Buchbach abgeleitet. Bei Starkregenereignissen wird das Wasser auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten und kontrolliert abgeleitet, um keine Schäden an umliegenden Gebieten zu verursachen.

Die Einleitstelle für das Regenwasser bleibt unverändert und befindet sich auf dem Flurstück 3453/12 unter der Auchttertstraße. Die Einleitmenge beträgt maximal 100 l/s für ein 5-jähriges Regenereignis.

Gemäß HQ1-Nachweis findet durch die neue und die vorhandene Einleitung kein bettverändernder Abfluss im Buchbach für die dort geforderten Jährlichkeiten statt.

Auf die Untersuchung zur entwässerungstechnischen Erschließung wird verwiesen, die diesem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.

Regenwasserbewirtschaftung

Die Regenwasserbewirtschaftung des Ganzjahresbades erfolgt über Rückhalteräume (Mulden, RRB etc.), welche die Regelentwässerung bis zu einer Jährlichkeit von $T=5a$ gewährleisten. Der finale Drosselabfluss aus der letzten Anlage wurde gemeinsam mit der UWB Reutlingen auf $Q_{dmax.} = 25 \text{ l/s}$ festgelegt.

Drainage- und Schichtenwasser

Das Planungsgebiet ist bereits im IST-Zustand drainiert. Die Flächendrainagen münden in die vorhandenen, offenen Ableitungsgräben, welche in den Buchbach entwässern. Ein aktuelles geologisches Gutachten bestätigt das Vorhandensein von Schichtwasser in der Verwitterungszone des Opalinustons. Über den Anstieg der Wasserspiegellage in den Schürfgruben konnte der Schichtwasseranfall (z.T. gespannte Verhältnisse) auf $Q_{\text{Schichtwasser}} = 3 - 5 \text{ l/s}$ abgeschätzt werden. Die neuerliche Fassung und Einleitung dieses Wassers in den Buchbach erfolgt dementsprechend wie bisher und soll im Zuge des Bebauungsplanes mit genehmigt werden.

Umweltfreundliche Beleuchtung und Lichtschutz

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Im öffentlichen Straßenraum und in den privaten Freianlagen sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Es sind ausschließlich Leuchten zu verwenden, die einen möglichst geringen Einfluss auf nachtaktive Insekten haben (z.B. warmweiße LED-Leuchten mit geringem Anteil an kurzwelligem Licht (Wellenlänge $> 540 \text{ nm}$ und Farbtemperatur $< 2700 \text{ Kelvin}$). Es sind gerichtete Lichtquellen mit Lichtabschirmung nach oben und zur Seite sowie möglichst geringer Lichtpunkthöhe zu verwenden. Die Beleuchtungskörper müssen insektendicht konstruiert sein.

Die Beleuchtung ist so anzupassen, dass in Richtung der Wochenstubenquartiere keine Beeinträchtigung entsteht. Hierfür ist ein Beleuchtungskonzept erforderlich. Nachtbaustellen oder nächtliche Beleuchtung der Baustellen sind unzulässig. In Ausnahmefällen ist eine Beleuchtung unter Einsatz eines lichtundurchlässigen Sichtschutzzauns zulässig.

Auf aktuelle Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) wird hingewiesen (vgl. Bauherreninformation „Insektenschutz – Beleuchtungsanlagen“, Anlage Umweltbericht).

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m² Größe oder mit einer Scheibenbreite von über 50 cm) geeignete Maßnahmen (z. B. Reflexionsgrad von 15 % in Kombination mit Markierung, Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen. Auf die Arbeitshilfen der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH Merkblatt „Vogelkollision an Glas vermeiden“ (2016) und Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) wird verwiesen.

Grundwasserschutz

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material zur Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und -fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei etc.) verwendet werden. Zulässig sind nur beschichtete Materialien wie z.B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium. Betriebsinterne Verkehrs- und Hofflächen sowie Anlieferungszonen, Umschlagflächen und Laderampen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Vor der Einleitung in den Regenwasserkanal ist eine Reinigungsstufe erforderlich. (Gebäude-)Drainagen sind nicht zulässig und dürfen weder an den Schmutz- noch an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Bei einer geplanten Unterkellerung sind die Untergeschosse entsprechend wasserdicht herzustellen („Weiße Wanne“).

Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. Um die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe, auch im Zuge von Bauarbeiten, zu vermeiden, sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen.

Baufeldbeschränkung zum Schutz der umgebenden Grünflächen

Zum Schutz der Grün- und Ausgleichsflächen ist das Baufeld auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Die Lagerung von Baumaschinen oder Material während der Bauphase innerhalb der angrenzenden Streuobstwiese ist nicht zulässig. Diese Flächen sind entsprechend abzusichern (z. B. durch Bauzäune oder Vergleichbares).

Prüfung der Höhlenbäume vor Fällung

Höhlenbäume, die gerodet werden und bei denen besonders geschützte Käferarten und/oder Quartierspotenziale für Fledermäuse nachgewiesen wurden, sind fachgerecht zu lagern und entsprechend der Ausgleichsmaßnahme „Plan-externe CEF-Maßnahme für den Artenschutz“ als Baumtorsi zu verwenden und umzusetzen. Diese sind so zu fällen, dass der Stamm am Stück und vor allem mit den vorhandenen Höhlen gefällt wird. Die Standorte der Höhlenbäume sind im Umweltbericht dargestellt. Die fachgerechte Umsetzung der Artenschutzmaßnahme ist unter Einbezug von Fachpersonal zu dokumentieren und nachzuweisen.

Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherung der ökologischen Maßnahmen und zum Schutz wertvoller Flächen während der Bauphase ist eine ökologische Baubegleitung für die in der Planzeichnung eingetragenen Flächen durchzuführen.

Bodenkundliche Baubegleitung

Die Entsiegelungs-, Rekultivierungs- und Bodenarbeiten im Allgemeinen sind durch eine fachkundliche bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.

Vermeiden von Falleneffekten

Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u. a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreien (Draht-)Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern (Maschenweite < 0,5 cm).

Reptilienschutz

Die Lebensraumbereiche von Reptilien sind vor Bautätigkeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen. In Bereichen, für welche nach der Baufeldfreimachung eine kontinuierliche Bautätigkeit während der Monate März bis Oktober erfolgt, ist Schutz vor Einwanderung aufgrund des dauerhaften und regelmäßigen Baustellenbetriebes nicht erforderlich. Zeichnet sich ab, dass eine längere Unterbrechung des aktiven Baustellenbetriebs erforderlich wird, sind Schutzmaßnahmen (Reptilienschutzzaun oder vergleichbar) durchzuführen. Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder Maßnahmen leiten sich aus dem Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der artenschutzrechtlichen Prüfung ab.

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind gemäß der Planzeichenverordnung im Zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und Beseitigung von Vegetation.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- ❖ getrennte und naturverträgliche Niederschlagswasserableitung
- ❖ Verwendung von gebietseigenem, zertifiziertem Pflanzenmaterial und Saatgut für die Eingrünung des Baugebietes und der planexternen Ausgleichsmaßnahmen und Verwendung standorttypischer Laubgehölze bzw. Klimabäume zur Durchgrünung
- ❖ Verwendung wasserdurchlässiger, nach Möglichkeit begrünbarer Beläge. Alternativ verdunstungsfähige Belagsarten.
- ❖ Dachbegrünung einschließlich verpflichtender Photovoltaik
- ❖ umweltverträgliche Beleuchtung

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

<u>Ausgleichsmaßnahme 1 (A 1):</u>	Umfasst die in Pfg 1 festgesetzte Maßnahme
<u>Ausgleichsmaßnahme 2 (A 2):</u>	Umfasst die in Pfg 2 festgesetzte Maßnahme
<u>Ausgleichsmaßnahme 3 (A 3):</u>	Umfasst die in Pfg 3 festgesetzte Maßnahme
<u>Ausgleichsmaßnahme 4 (A 4):</u>	Umfasst die in Pfg 4 festgesetzte Maßnahme
<u>Ausgleichsmaßnahme 5 (A 5):</u>	Umfasst die unter „Maßnahme I - Fläche „Streuobst“ festgesetzte Maßnahme
<u>Ausgleichsmaßnahme 6 (A 6):</u>	Umfasst die unter „Maßnahme II - Fläche „Eingrünung“ festgesetzte Maßnahme
<u>Ausgleichsmaßnahme 7 (A 7):</u>	Umfasst die unter „Maßnahme III - Fläche „Gewässerentwicklung“ festgesetzte Maßnahme

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Durch die planinternen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und beim Schutzgut Boden erzielt. Das somit verbleibende Gesamtdefizit an Ökopunkten wird durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen.

<u>Ausgleichsmaßnahme 8 (A 8):</u>	+ 38.735 Ökopunkte
<u>Ausgleichsmaßnahme 10 (A 10):</u>	+ 110.670 Ökopunkte
<u>Ausgleichsmaßnahme 11 (A 11):</u>	+ 80.000 Ökopunkte
<u>Ausgleichsmaßnahme 12 (A 12):</u>	+ 49.470 Ökopunkte

Ausgleichsmaßnahme 8 (A 8): Baurechtlicher Ausgleich

Die Maßnahme beinhaltet die Anrechnung gemeindeeigener Flächen in der Kernzone des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Die ohne Abzüge anrechenbare Fläche beträgt 463.210 m², woraus ein Kompensationsumfang von 1.353.800 Ökopunkten bilanziert wurde (ÖKMe1). Es erfolgt eine Zuordnung von 38.735 Ökopunkten.

Ausgleichsmaßnahme 9 (A 9): Planexterne CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für den Artenschutz

Höhlenbrüterlebensraum

Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Brutmöglichkeiten (5 Höhlenbrüter Eingriff Streuobst, 3 Höhlenbrüter Ferientagheim) sind 27 Nistkästen für Höhlenbrüter herzustellen. Dies erfolgt im Rahmen des Streuobstaushleiches (A 10). Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.

Gartenrotschwanz

Als Ersatz für den Verlust eines Brutplatzes sind 6 artspezifische Nistkästen in der direkten Umgebung (maximal Distanz 1 km) innerhalb von Streuobstwiesen fachgerecht aufzuhängen. Dies erfolgt im Rahmen des Streuobstaushleiches (A 10). Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.

Sommer-Tagesquartiere

Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Sommertagesquartiere sind 14 Fledermauskästen (Tagesquartier-Kästen) im Plangebiet oder der Umgebung fachgerecht aufzuhängen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Herstellung von 10 Stück erfolgt im Rahmen des Streuobstaushleiches (A 10). Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.

Ausgleichsmaßnahme 10 (A 10): Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 33a NatSchG BW

Als Ausgleich für den Verlust von Streuobstbeständen innerhalb des Plangebiets sind Neupflanzungen als Bestandserweiterung durchzuführen. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

Lagebezeichnung	Ausgleichsmaßnahme
S 1.1 Wippberg, Gemarkung Metzingen (Flurstücke 1933/2, 2000, 1995, 1991, 1994/2, 1993/1)	4 Sonderstrukturen 1 Baumtorso

S 1.2 Wippberg, Gemarkung Metzingen (Flurstücke 1991, 1992/1, 1993/1, 1994/2, 1995, 2000)	24 Bäume 2 Baumtorsi
S 4 Egert Gemarkung Neuhausen, (Flurstück 4074/1)	50 Bäume
S 5 Frauengrund Gemarkung Metzingen (Flurstücke 3458, 3450, 3459, 7831, 7830/1, 7827)	30 Nistkästen 10 Fledermauskästen
S 7.1 Beutelfeld Gemarkung Glems (Flurstück 2850/1)	13 Bäume
S 8 Flacher Hau Gemarkung Glems (Flurstück 2852/16)	16 Bäume
S 11 Egert (Plantage) Gemarkung Neuhausen, (Flurstück 4074/1)	12 Bäume 25 Nistkästen 1 Sonderstruktur
S 13 Steiles Stück Kolbenwasen Gemarkung Metzingen (Flurstück 5322, 5322/1, 5316/1)	24 Bäume
S 14 Kolbenwasen Gemarkung Metzingen (Flurstück 5322/5)	8 Nistkästen
S 15 Örgel Gemarkung Glems (Flurstück 2852/13)	24 Nistkästen

Der zugeordnete Ausgleich beträgt 139 Bäume, 87 Nistkästen, 10 Fledermausquartiere, 5 Sonderstrukturen und 3 Baumtorsi.

Ausgleichsmaßnahme 11 (A 11): Baurechtlicher Ausgleich Bodenauftrag

Die Maßnahme beinhaltet den Auftrag von 4.000 m³ des Oberbodens (20 cm) auf Flurstück 2131/4, Gemarkung Metzingen. Der Umfang beträgt 2 ha und somit 80.000 ÖP.

Ausgleichsmaßnahme 12 (A 12): Baurechtlicher Ausgleich Mittelwald

Die Maßnahme beinhaltet die Anrechnung eines Teils der Maßnahme „Mittelwald“, Distrikt Alte Mark (ÖKMe3), Flurstück 2129, Gemarkung Metzingen, und entspricht dem WET 2024 Behandlungstyp „Eichen-Mittelwald“.

Es erfolgt eine Zuordnung von 9.894 m² (0,99 ha) mit 49.470 ÖP der beiden umgesetzten Schläge. Der Gesamtumfang der Maßnahme „Mittelwald“, Distrikt Alte Mark (ÖKMe3) beträgt 32,5 ha. Ausgenommen von der ÖK-Bilanzierung ist ein Streifen von 20 m entlang der L 378a (Schlagfläche 0) mit ca. 1,3 ha.

10. Maßnahmen zur Erzeugung bzw. Nutzung solarer Energie bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Auf den Dachflächen (ausgenommen Flächen für technisch notwendige Dachaufbauten, Dachterrassen, Glasvorbauten und Laubengänge) sind Anlagen zur Erzeugung bzw. Nutzung solarer Energie zu installieren, sofern dies technisch möglich ist. Installierte Anlagen dürfen um maximal 30° aufgeständert werden.

11. Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Erforderlicher passiver Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01: Maßgebliche Außenlärmpegel

Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (passiver Schallschutz) ist gemäß Abschnitt 7 DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel und der Raumart auszuführen.

Der (rechnerische) Nachweis zur hinreichenden Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

In Anlage 4 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 dargestellt.

Mögliche Abweichung von den Schallschutzanforderungen

Die Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr im Plangebiet wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Frank Dröscher) ohne Schallabschirmung durch Bebauung innerhalb des Plangebiets ermittelt. An im Plangebiet vorgesehenen schutzbedürftigen Räumen sind bei Schallabschirmungen (bspw. durch vorgelagerte Bebauung oder an straßenabgewandten Gebäudefassaden) geringere Schalleinwirkungen zu erwarten. Die schallabschirmende Wirkung (bspw. durch Bebauung) kann beim schalltechnischen Nachweis im Rahmen der Neuerrichtung sowie bei wesentlichen Änderungen von Gebäuden berücksichtigt werden. Die Schalleinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19 (Ausgabe 2019) ermittelt.

III.2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform, Dachflächengestaltung und Dachaufbauten

Zulässig sind Flachdächer (FD) bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5°. Als Dachaufbauten sind technisch notwendige Vorrichtungen auf bis zu 10 % der Dachfläche zugelassen. Zulässig auf den Dachflächen sind außerdem Dachbegrünungen und solartechnische Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- / Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren usw.). Diese dürfen um maximal 30° aufgeständert werden.

Fassadengestaltung

Blendende, glänzende und spiegelnde Fassadenverkleidungen sind ebenso wie grelle Farbgebungen nicht zugelassen. Großflächige Glasfronten sind zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Verkehrsflächen und befestigten Aufenthaltsbereiche gemäß den Vorgaben unter 6.2 „Private Grünflächen“ anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Erforderlichen Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagswassers sind zu berücksichtigen.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind sockelfreie Maschendrahtzäune sowie Gitterzäune aus Metall mit einer Höhe von bis zu 2,5 m und einer Farbgebung in grün oder anthrazit. Davon ausgenommen sind Ballfangzäune im Umfeld von Sportanlagen.

4. Fahrradabstellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Bei der Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen mit Zu- und Abfahrtsverkehr sind geeignete Fahrradabstellplätze in solcher Zahl bereitzustellen, dass eine ordnungsgemäße Nutzung der jeweiligen Anlage gewährleistet ist. Die Fahrradabstellplätze sind auf dem betreffenden Grundstück so anzuordnen, dass sie leicht erreichbar und gut zugänglich sind. Einrichtungen zum Schutz vor Diebstahl und Beschädigung sowie gegen Witterungseinflüsse sind zugelassen, sofern sie dem Nutzungszweck entsprechen und anderen Regelungen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen. Die Fahrradabstellplätze müssen spätestens mit Nutzungsaufnahme bzw. Bezugsfertigkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen hergestellt sein.

III.3 Nachrichtliche Übernahmen

1. Fernleitung des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV)

Im Planbereich verlaufen parallel zur Verbindungsstraße Frauengrund Fernleitungen der Bodensee-Wasserversorgung (DN 300 StSw + 3KSR + Entleerung DN 100 PVC; DN 250 GG GTy (außer Betrieb)).

Die betroffenen Versorgungsanlagen befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6 m Breite, in dem Nutzungseinschränkungen und erhöhte Sicherheitsanforderungen verbindlich zu beachten sind. Sollte dieser durch Planungen oder Maßnahmen tangiert werden, ist der BWV rechtzeitig vorab eine detaillierte Ausführungsplanung zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:

- ❖ Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.)
- ❖ Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)
- ❖ Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.)
- ❖ Maßnahmen – auch außerhalb des Schutzstreifens – mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen o. ä.)

Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen sind die nachgenannten Punkte in der weiteren Planung zu beachten:

- ❖ Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen
- ❖ Sicherstellung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens, wie bspw. Grünflächen, Wege etc.
- ❖ Verbot von Baumpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens
- ❖ Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20 m eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu gewährleisten. Dies gilt z.B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke.
- ❖ Übertrag / Anpassung der bestehenden Leitungsrechte der BWV gemäß DVGW W 400, Abschnitt 8.2 auf neu ausgewiesene Grundstücke. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.

2. Richtfunkstrecke

Ein Teil des Plangebietes befindet sich im Bereich einer Richtfunkstrecke, durch welche die Bebauungshöhe auf maximal 35 m - 40 m beschränkt wird.

III.4 Hinweise

1. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bodenaushub ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Im Zuge des Baubetriebs eintretende unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) sind auf das engere Baufeld zu beschränken und im Bereich unbebauter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe müssen so gelagert werden, dass Stoffeinträge oder Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.

Bauabfälle sind entweder zu recyceln oder fachgerecht zu entsorgen.

Werden Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Nicht brauchbare bzw. belastete Böden sind von verwertbarem bzw. unbelastetem Bodenmaterial zu separieren und einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.

Auf die Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ bzw. die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ wird hingewiesen.

2. Verwertungskonzept

Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (Erschließung) ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG den zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörden ein detailliertes Bodenschutz- und Verwertungskonzept vorzulegen. Dieses Bodenschutz- und Verwertungskonzept soll die notwendigen Maßnahmen zum Bodenschutz (insbesondere zur Vermeidung von Verdichtungen) sowie die tatsächlichen Verwertungs- und Entsorgungswege für die unterschiedlichen Aushubmassen einschließlich humosen Oberbodenmaterials (Oberbodenmanagement) nachweisen.

3. Altlasten

Sofern im Zuge der Baumaßnahmen insbesondere bei Erdarbeiten Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen) festgestellt werden, ist hiervon unverzüglich das Landratsamt (LRA) Reutlingen zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur noch nach Absprache mit dem LRA erfolgen.

4. Kulturdenkmale

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. Zuwiderhandlungen werden gemäß § 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.

5. Baugrundverhältnisse und Geotechnik

Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine können bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bisherige Baugrunderkundungen

Für weite Teile des Freizeitgeländes Bongertwasen wurde im Jahr 2018 ein Baugrundgeologisches Übersichtsgutachten durch das Ingenieurbüro TerraConcept Consult GmbH aus Pfullingen erstellt.

Dieses deckt ein weitaus größeres Areal als das jetzige Plangebiet ab und liefert nur grobe Anhaltspunkte, sodass es zur objektbezogenen Beurteilung nicht herangezogen werden kann.

Für das Bauvorhaben Ganzjahresbad wurden im Jahr 2024 weitere und auf das konkrete Projekt abgestimmte Untersuchungen des Baugrundes durch das Ingenieur- und Hydrogeologische Büro GmbH & Co. KG aus Tübingen vorgenommen.

Zusammenfassung des derzeitigen Sachstandes

Im Rahmen der beiden Gutachten / Untersuchungen konnten dabei keine Sachverhalte festgestellt werden, die die Planung Ganzjahresbad und damit den Bebauungsplan an sich grundsätzlich infrage stellen. Details werden dann im Rahmen der Objektplanung entsprechend berücksichtigt.

6. Grundwasserschutz

Eingriffe in das Grundwasser (z. B. dauerhafte Grundwasserabsenkungen) sind untersagt. Befristete Grundwasserabsenkungen oder -umleitungen während einer Baumaßnahme bedürfen einer vorherigen gesonderten Genehmigung.

7. Gewässerrandstreifen und Biotop entlang des Bungertbaches

Entlang des Bungertbaches besteht gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 29 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) aufgrund der Lage im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante (aufgrund der örtlichen Situation im konkreten Fall die Uferlinie). In dem Bereich sind die gesetzlichen Vorschriften des § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG zu beachten. Darüber hinaus ist die Vegetationszone entlang des Bungertbaches mitsamt ihren Gehölzen als Offenlandbiotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. In Bezug auf § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG sind jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Diese Bestimmungen gelten auch während der Bauphasen. Die Ufergehölze entlang des Bungertbaches sind – falls erforderlich – durch geeignete Vorrichtungen (Bauzäune usw.) vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen.

8. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer von Baumaßnahmen zu schützen und unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor dem Beginn einer Baumaßnahme beim Kreisamt für Landentwicklung und Vermessung (Landratsamt Reutlingen) oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beantragen.

9. Technische Infrastruktur und Schmutzwasserableitung

Das Plangebiet wird an das Ver- und Entsorgungsnetz angebunden. Die dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen werden installiert. Der bestehende Mischwasserkanal DN300 hat ausreichend Kapazität, um den Spitzenabfluss des Ganzjahresbades sicher abzuleiten. Der bauliche Zustand des Kanals ist zufriedenstellend und notwendige Sanierungsarbeiten können turnusgemäß durchgeführt werden. Es sind keine sofortigen Maßnahmen erforderlich, um die äußere Erschließung sicherzustellen. Auf die Untersuchung zur entwässerungstechnischen Erschließung wird verwiesen, die diesem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist.

10. Freileitung im Planbereich

Durch das Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung derzeit eine oberirdische Stromleitung, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens verlegt wird.

11. Anbauverbots- / -beschränkungszone entlang der Bundesstraße 28

Innerhalb des in der Planzeichnung entsprechend dargestellten Streifens sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) die Errichtung, Änderung oder Umnutzung baulicher Anlagen von der Genehmigung durch die

oberste Landesstraßenbaubehörde bzw. des Fernstraßen-Bundesamtes abhängig (40 m - Anbauverbots- bzw. -beschränkungszone). Ebenso sind Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen. Das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde ist im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.

12. Fassaden- und Dachgestaltung, Begrünung von Zaunanlagen

Die zur Verwendung kommenden Materialien für Dächer und Fassaden müssen aus dem Bauantrag heraus ersichtlich sein.

Eine Begrünung der Zaunanlagen mit heimischen Kletter- oder Rankpflanzen wird empfohlen. Um eine flächige Begrünung des Zauns zu erreichen, sollten mindestens alle 1,5 Meter eine Pflanze in der Qualität 40/60 cm Höhe gepflanzt werden. Entsprechende Maßnahmen zur Herstellung und zum Erhalt sollten ergriffen werden (Einflechten, Schnittmaßnahmen usw.).

13. Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz, insbesondere Klimaschutz, Insektenschutz

Die Festsetzungen für Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote einschließlich verpflichtender Photovoltaik sowie die Festsetzungen für planexterne Ausgleichsmaßnahmen dienen der Realisierung umwelt- und naturschutzrechtlicher Zielvorgaben. Die verpflichtende Dachbegrünung ist Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Es handelt sich um bewährte Maßnahmen. Weitere Hinweise sind in den Bauherreninformationen in der Anlage zum Umweltbericht enthalten.

14. Insektenfreundliche Pflege von Wiesen

Nach § 2 NatSchG BW ist die insektenfreundliche Pflege von öffentlichen Grünanlagen vorgeschrieben. Für die öffentlichen Wiesenflächen sollten diese Punkte zugrunde gelegt werden:

- ❖ frühestens Mitte Juni mähen und Schnittgut abräumen
- ❖ mindestens zwölf Zentimeter Bewuchs stehen lassen, so können Insekten überleben
- ❖ Staffelmahd: in Abständen von zwei bis drei Wochen mähen
- ❖ breite Ränder und Säume als Rückzugsräume erhalten
- ❖ auf Mähaufbereiter verzichten, wenn möglich Sensen- oder Balkenmäher nutzen
- ❖ Optimaler Mahdzeitpunkt ist vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr (außerhalb der Hauptflugzeit der Insekten).

III.5 Verfahrensvermerke

1. Verfahrensschritte und Termine / Fristen

Verfahrensschritt	Termin / Frist
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.02.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	10.03.2025 – 25.04.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§ 4 Abs. 1 BauGB)	10.03.2025 – 25.04.2025
Beschluss zur Veröffentlichung durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.09.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.10.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	13.10.2025 – 21.11.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§ 4 Abs. 2 BauGB)	13.10.2025 – 21.11.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW)	22.01.2026
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW)	22.01.2026

2. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Ausgefertigt:

Metzingen, den 22.01.2026

.....
Carmen Haberstroh
Oberbürgermeisterin

3. Bekanntmachung und Rechtskraft

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden am 27.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht und sind damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Anhang 1: Pflanzenlisten für das Bebauungsplangebiet „Ganzjahresbad“

Standortheimische, gebietseigene Gehölze

Die Pflanzenlisten 1, 2 und 3 sind nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter standortheimischer, gebietseigener Gehölze (Verbreitungsgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“) ist möglich. Arten, die auf der Unionsliste der invasiven gebietsfremden Arten (EU-VO Nr. 1143/2014 und Fortschreibungen) des Bundesamts für Naturschutz (BfN-Schriften 654) stehen, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Pflanzenliste 1: Standortheimische Laubbäume 1. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Obstbäume in Sorten	

Pflanzenliste 2: Standortheimische Laubbäume 2. Ordnung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Obstbäume in Sorten	

Pflanzenliste 3: Standortheimische Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel

<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

„Klimabäume“

Bei Pflanzenliste 4 handelt es sich um aktuelle Listen klimaresistenter Bäume. Bei „Klimabäumen“ handelt es sich um Bäume, die sich nach aktuellen Forschungsergebnissen im Klimawandel häufig als deutlich stresstoleranter und vitaler als heimische Bäume erweisen. Die Auswahl beschränkt sich auf Bäume mit natürlicher Verbreitung in Süd- bis Südosteuropa. Arten, die ihr natürliches Verbreitungsgebiet in Amerika oder Asien haben, werden nicht berücksichtigt. Zusätzlich wird der Biodiversitätsindex berücksichtigt. Es werden nur Bäume vorgeschlagen, die einen Index von 3 oder höher aufweisen (1 = nicht wertvoll, 5 = sehr wertvoll). Auf die Bauherreninformation „Stadtbäume und Klimawandel“ wird hingewiesen (Anlage Umweltbericht).

Pflanzenliste 4: Klimabäume

Botanischer Name	Deutscher Name
<u>Klimabäume 1. Ordnung</u>	
<i>Tilia cordata</i> ‘Erecta’	Dickkronige Winter-Linde
<i>Tilia cordata</i> ‘Rancho’	Kleinkronige Winter-Linde
<i>Tilia euchlora</i>	Krim-Linde
<i>Tilia tomentosa</i> ‘Barbant’	Silberlinde
<u>Klimabäume 2. Ordnung</u>	
<i>Acer campestre</i> ‘Elsrijk’	Feld-Ahorn
<i>Acer campestre</i> ‘Huibers Elegant’	Feld-Ahorn
<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn

Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn
Carpinus betulus 'Lucas'	Säulen-Hainbuche
Sorbus latifolia 'Henk Vink'	Breitblättrige Mehlbeere

Quelle: Baumschule Rall 2020: Pflanzkatalog 2020, „Bäume für morgen“. Eningen unter Achalm. Liste ergänzt durch Pustal

Pflanzenliste 5: Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
<u>Gräser</u>	
Festuca-Arten	Schwingel-Arten
Koeleria-Arten	Schmiele-Arten
Poa-Arten	Rispen-Arten
<u>Kräuter</u>	
Achillea millefolium	Schafgarbe
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthemis tinctoria	Färberkamille
Avena sempervirens	Blaustrahlhafer
Calamagrostis x acutiflora	Reitgras
Carex montana	Bergsegge
Centaurea scabiosa	Flockenblume
Chrysanthemum leuc.	Wiesen-Margerite
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke
Sedum-Arten	Fetthenne
Sempervivum-Arten	Dachwurz
Thymus-Arten	Thymian
In Ergänzung mit weiteren Gräsern und Stauden.	

Pflanzenliste 6: Empfehlenswerte Obstsorten für den Landkreis Reutlingen

Die gelisteten Sorten stellen einen Auszug aus den Sortenempfehlungen der Kreisfachberatung für Obst- und Gartenbau im Landkreis Reutlingen dar. Es sind sowohl alte bewährte, als auch neue robuste Sorten aufgelistet. Es sind Bäume mit 1,8 m Stammhöhe und starkwüchsiger Unterlage zu verwenden. Sämlinge sind als Unterlage zu bevorzugen. Auf die nationalen (FLL-) und internationale Normen (Baumschulen) wird verwiesen.

Apfelsorten	Birnsorten
Alkmene	Alexander Lucas
Bittenfelder	Bayerische Weinbirne
Blenheimer	Champagnerbratbirne
Bohnapfel	Conference
Boikenapfel	Gelbmöstler
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Brettacher	Gute Graue
Champagner Renette	Herzogin Elsa
Danziger Kant	Josefine von Mecheln
Florina	Kirchensaller Mostbirne
Gerwurzluke	Nägelesbirne
Grahams Jubiläum	Palmischbirne
Goldparmäne	Schweizer Wasserbirne
Hauxapfel	Ulmer Butterbirne
Idared	Wilde Eierbirne
Jakob Fischer	Williams Christbirne
Jakob Lebel	Zwetschgen, Pflaumen
Landsberger Renette	Elena
Maunzenapfel	Ersinger Frühzwetschge
Piros	Graf Althans Reneklode
Pinowa	Große Grüne Reneklode
Rewena	Hanita
Sonnenwirtsapfel	Hauszwetschge
Teser (TSR) 29	Katinka
Topaz	Mirabelle von Nancy
Welschisner	Wangenheimer Frühzwetschge

Quelle: Landratsamt Reutlingen, Kreisfachberatung für Obst- und Gartenbau (2021):
Empfehlenswerte Obstsorten für unsere Region

Informationen zur Verwertung und Besonderheiten sind bei der Grünflächenberatung im Landratsamt Reutlingen erhältlich (gruenflaechenberatung@kreis-reutlingen.de; 07121/480-3327).

**Anhang 2: Einzelbaumliste Pflanzbindung Pfb 2 „Umpflanzung Bäume“
für das Bebauungsplangebiet „Ganzjahresbad“**

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	StU (cm)
14	Acer campestre	Feld-Ahorn	120
18	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	120
20	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	120
24	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	105
31	Carpinus betulus	Hainbuche	105
39	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	150
40	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	90
42	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	60
46	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	105
49	Malus domestica	Kulturapfel	36