Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und
Umweltschutzverband
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 ·70182 Stuttgart

An die
Stadtverwaltung Metzingen
GB Planen & Bauen
Herrn Dieringer
7255 Metzingen
e-mail: b.dieringer@metzingen.de

Kopie: bauleitplanung@rpt.bwl.de
bauamt@kreis-reutlingen.de
naturschutz@kreis-reutlingen.de

Landesnaturschutzverband
Arbeitskreis Reutlingen
Untere Gerberstraße 19
72764 Reutlingen
(0 71 21) 32 09 93

Bearbeitung:
Dr. Andreas Weber
andreas.weber@bund-neckar-alb.de
(01 70) 63 45 944
Eva Notz
eva.notz@posteo.de
BUND Gruppe Metzingen im
BUND Kreisverband Reutlingen

19. November 2025

Stellungnahme Entwurf Bebauungsplan „Ganzjahresbad“ und Örtliche Bauvorschriften vom 25.09.2025
Verfahren nach §§ 1, 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) im Rahmen der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Gemeinsame Stellungnahme: LNV Baden-Württemberg e. V.; LNV Arbeitskreis Reutlingen, BUND Landesverband Ba-Wü; BUND Kreisverband Reutlingen; NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Baden-Württemberg e.V., Gruppe Metzingen

Sehr geehrter Herr Dieringer, sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beteiligen wir uns im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens zum Entwurf BPlan GJB vom 25.09.2025.
Die Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V., des Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V., des Landesnaturschutzverbands Arbeitskreis Reutlingen sowie im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg.

Wir beziehen uns bei unserer Stellungnahme auf die veröffentlichten Dokumente:

1. Anlage 1 Stellungnahmen und Abwägung
2. Anlage 2 Zeichnerischer Teil
3. Anlage 3 Textteil
4. Anlage 4.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung
5. Anlage 4.1 Umweltbericht
6. Anlage 4.2.1. Streuobstausgleich
7. Anlage 4.2.2. Streuobst Checkliste
8. Anlage 4.2.3. Standortprüfung und Alternativenfindung – Teil 1 Standortanalyse
9. Anlage 4.2.4. Standortprüfung und Alternativenfindung-Teil 2 Bürgerempfehlung
10. Anlage 4. Begründung
11. Anlage 7. Lokalklimatische Untersuchung

Zitate aus den o.g. Dokumenten haben wir eingerückt kursiv markiert. Unsere Stellungnahmen und Positionen dann darunter in Normalschrift dargestellt.

Anlage 1 Stellungnahmen und Abwägung

> *Zitat S. 24:*
> *Als Grundlage der nebenstehenden Stellungnahme dienten lediglich die Vorentwürfe der Umweltprüfung zur 10. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan „Ganzjahresbad"; insofern waren die einzelnen Umweltuntersuchungen aller Plangebiete noch nicht soweit fortgeschritten, dass die einzelnen Belange vollumfassend darstellbar gewesen wären.*

Genau dies ist ein wichtiger Punkt in der Bewertung des Umweltberichts zur FNP Änderung. Obwohl z. B. saP relevante Ergebnisse von Tierarten Vorliegen (siehe S. 21 Umweltbericht Katzensteig FFPV Anlage), werden diese nicht veröffentlicht.
Da uns die saP und Umweltberichte als Naturschutzverband besonders interessieren, kritisieren wir dieses Vorgehen und sehen dies als Behinderung unserer Arbeit als TöB in diesem Verfahren. Wir haben die fehlenden Informationen nach dem UIG bei der Stadtverwaltung angefordert.

> *Zitat S. 25:*
> *Unabhängig davon war eine Änderung des FNP zum Zeitpunkt des vorgeschalteten Beteiligungsprozesses und des daran sich anschließenden Gemeinderatsbeschlusses bzw. des Bürgerentscheides allein deshalb nicht möglich, weil aufgrund der fehlenden Projektplanung noch keine hinreichend konkrete Flächeneingrenzung möglich war. Das eigentliche Planvorhaben kristallisierte sich dann erst mit der Vorbereitung und Durchführung des Totalunternehmer-Verfahrens und insbesondere dem darin ermittelten Siegerentwurf heraus. Auch wenn der Flächennutzungsplan nicht grundstücksscharf ist, fehlte es zum damaligen Zeit-punkt somit an der erforderlichen Bestimmtheit der Planung zur Änderung des FNP.*

Dieser zeitliche Ablauf des Bauleitverfahrens bleibt merkwürdig, weil der FNP Aufstellungsbeschluss erst im Oktober 2023 erfolgte, das Plangelände jedoch mit der Ausschreibung im Juli 2022 bereits bekannt war.
Damit lag wohl auch die von der Stadt erwähnte "Konkrete Flächeneingrenzung" (Seite 34 Abwägungsbericht) bereits vor. Es war somit eigentlich genug Zeit, ein geordnetes Verfahren nach §8 Abs. 2 BauGB, durchzuführen.
Wie im Zitat beschrieben, wurde die Flächennutzung und Gebäudestruktur jedoch erst nach dem Beschluss des Gemeinderats am 16.5.2024 für das gesamten Bauleitverfahren festgelegt. Mit Beschluss vom 16.5.2024 erfolgte auch die Freigabe zur Beauftragung des Totalunternehmers für Planung und Bau des Ganzjahresbades. Diese Beauftragung vor Abschluss des Bauleitverfahrens ist aus unserer Sicht rechtswidrig. Das gesamte Bauleitverfahren wird von dieser vorzeitigen Beauftragung zum Festpreis i. H. v. 68,8 Mio. € geprägt. Letztlich dominiert die Umsetzung dieses bereits vorzeitig erfolgten Bauauftrages zum Festpreis auch den gesamten Abwägungsprozess. Hierauf gehen wir später ausführlich ein.

> *Zitat S. 26*
> *Eine Zerschneidung der Landschaft ist dahingehend nicht zu befürchten, auch wenn das Bad als Landmarke künftig in Erscheinung tritt.*

Auf die Zerschneidung der Landschaft durch die Länge und Bauhöhe des Gebäudes wird hier in der Abwägung nicht eingegangen. Ebenso nicht auf den Ausbau der Frauengrundstraße und der Parkplätze und Wohnmobil Stellplätze. Das neue GJB Gebäude als „Landmarke“ zu bezeichnen deutet darauf hin, dass das Gebäude die bisherige Landmarke Bongertwasen als Offenland visuell deutlich prägen wird. Dies wurde bisher immer dadurch negiert, dass sich das Gebäude harmonisch in die Umgebung einfügen soll.
Schließlich handelt es sich bei diesem Vorhaben um einen erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft, d.h. eine Zerschneidung der offenen Landschaft nach §2 Abs. 2 ROG klar impliziert.
Diese offensichtliche Zerschneidung der Landschaft auf einer Länge von ca. 200m ist insbesondere durch das hohe Hallenbadgebäude, die 229 mit PV überdachten PKW Stellplätze und den verbreiterten Frauengrundweg bedingt. So kann das Hallenbadgebäude das Gelände an der tiefsten Stelle (Ecke Auchtertstraße/Frauengrund) des Baugebiets um 20 m (18 m +2 m Dachaufbauten) und an der höchsten Stelle um 10 m (8m +2 m Dachaufbauten), entlang der Front am Frauengrund auf einer Länge von ca. 120 m (siehe Zeichnung BPlan Entwurf GJB) überragen. Wir leiten diese möglichen Bauhöhen aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ab. Dort ist für das SO 1 eine OK Höhe von 386 m ü NHN angegeben.
Bisher ist der Bongertwasen jedoch nur mit relativ niedrigen Sport-, Vereins-und Freizeitgebäuden bebaut. Somit wird der bisherige bauliche Charakter in verlassen.
Nach wie vor liegt auch keine anschauliche 3D Animation des GJB im Bongertwasen vor. Die Fotos von den Modellen geben hier keinen realistischen Blick wieder. Schließlich gibt es nicht nur den Blick vom GJB auf den Weinberg, sondern eben auch vom Weinberg auf das GJB.

Zitat S. 26
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gehören zu Verkehrsflächen (besonderer Zweckbestimmung) auch Flächen für das Parken von Fahrzeugen. Limitierungen gibt es dabei nicht. Weder bedarf es einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung nach LBO noch eines eigenen Bebauungsplanes. Die Wohnmobilstellplätze sind somit korrekt nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Weitergehende Bestimmungen sind nicht notwendig.

Wir widersprechen dieser Darstellung. In §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden nur Parkplätze, aber keine größeren Wohnmobilstellplätze beschrieben. Wir führen unsere Argumente an entsprechender Stelle des Bebauungsplanes auf.

Zitat S. 27:
Der Baumbeschreibungen (Baumliste und Baumkartierung) konnte bis zur Vorentwurfsplannung noch nicht in das Planwerk eingearbeitet werden. Mittlerweile ist dieser Schritt jedoch abgeschlossen, sodass feststeht, welche Bäume künftig vom Gelände des Ferientagheimes auf die Liegewiese des neuen Bades umgepflanzt und so erhalten werden können.

Die Liste der zu verpflanzenden Bäume war bereits am 6.2.2025 bekannt. Eigentlich hätten die Vorbereitungen für die Verpflanzungen bereits im Herbst 2024 erfolgen sollen (Begehungen hierzu waren im Juni 2024). Nun wurden die Vorbereitungen (incl. teilweise absägen von Ästen am Stammbereich) im April 2025 getroffen, verbotenerweise in der Setz- und Brutzeit. Hinzukommt, dass für diese bauvorbereitende Maßnahme mindestens ein Satzungsbeschluss und die Baugenehmigung vorliegen müssen. Der BUND KV Reutlingen hat deshalb im Mai 2025 eine Anzeige beim RP Tübingen gestellt.

Zitat S. 28:
Die grundsätzliche Zulässigkeit von großflächigen Glasfronten erfolgt im Rahmen der Festsetzungen nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO, da diese speziell bei Bäderneubauten zugelassen werden müssen, um der Bauaufgabe gerecht zu werden. Landläufig werden sich keine modernen (und auch viele älteren) Bäder ohne großflächige Verglasung finden lassen, da der Bezug zur Umgebung und eine ausreichende Belichtung eine zentrale Rolle für die Aufenthaltsqualität spielen. Beim Standort Bongertwasen gilt das insbesondere, da der Blick aus dem Bad auf die umgebende Landschaft die Attraktivität des Bades deutlich steigert und die Einbindung in die Umgebung fördert. Hinzu kommt die Gewinnung von solarer Einstrahlungsenergie.

Insgesamt muss das Ziel im Hinblick auf das Konfliktfeld Erlebbarkeit versus Vogelschutz sein, einen Kompromiss zu finden, der das Interesse an einem attraktiven und mit einer möglichst hohen Aufenthaltsqualität ausgestatteten Bades einerseits und die Belange des Artenschutzes andererseits berücksichtigt. Dabei sind gestalterische, naturschutzfachliche, rechtliche, technische und wirtschaftliche Aspekte zu betrachten und miteinander in Einklang zu bringen

Dieses Bad entsteht aber "absichtlich" im Offenland innerhalb von Streuobstwiesen und in unmittelbarer Nähe zu einem Waldgebiet. Daher muss dem Vogelschutz hier eine deutlich höhere Priorität eingeräumt werden. Den Bezug zu § 74 Abs. 1 Nr.1 sehen wir hier überhaupt nicht vordringlich. Im Vordergrund muss hier eine Fassadengestaltung sein, die Tod und Verletzung von Vögeln durch Kollisionen an den Glasfassaden verhindert.

> *Zitat S. 28*
> *Im Ergebnis wurde nun eine angemessene und zufriedenstellende Lösung des Konfliktes erreicht. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Vogelschutz und zur Zulässigkeit von Glasfronten stehen dabei in keinem Widerspruch zueinander. Vielmehr gelingt es, durch geeignete Maßnahmen trotz großflächiger Glasfronten dem Schlagschutz Rechnung zu tragen, sodass nachteilige Auswirkungen minimiert werden können.*

Im vorliegenden Bebauungsplan wird dieser sog. Kompromiss nicht genauer ausgeführt. Wir bitten daher uns die hier angegebene „angemessene und zufriedenstellende Lösung“ vorzustellen, damit wir hierzu als Naturschutzverbände Stellung beziehen können und aktiv mitwirken können.

> *Zitat S. 29*
> *Soweit dies rechtlich möglich und sinnhaft geboten ist, werden Aspekte der Nachhaltigkeit integriert und berücksichtigt. Im Umweltbericht „Kap. 2.1 Auswirkungen auf das Klima und Klimawandel“ ist die Nutzung von entsprechenden Baustoffen gemäß den Zielen des KlimaG BW aufgeführt. Spezielle Bestimmungen zur Verwendung von bestimmten Baustoffen oder Kriterien für Baumaterialien sind jedoch im Rahmen des zur Verfügung stehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Instrumentenkastens (vgl. § 9 BauGB und § 74 LBO) nicht festsetzbar. Diese Themen sind im Rahmen der Objektplanung zu regeln.*

Wir halten es für sehr wichtig, der Verwendung von ökologischen Baustoffen im Sinne der deutlichen Reduktion der Treibhausgas Freisetzung bei deren Herstellung hier eine wesentlich höhere Priorität einzuräumen und verweisen auf nochmals auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.7.2022 (Vorlage 078/2022-ö-SWM). Wir regen an, dieses wichtige Thema zur Diskussion im Rahmen der Objektplanung an den Bauausschuss zu verweisen.
Weiterhin regen wir an, auch wenn es sich hier nicht um ein landeseigenes Projekt handelt, im Sinne des KlimaG BW §8 Abs. 1 den CO_2 Schattenpreis des neuen GJB zu ermitteln.

> *Zitat S.30*
> *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 zur Ortsumfahrung 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

Die Aufzählung der Nachteile ist nicht vollständig und zeigt, dass eben eine umfassende Bewertung der Standorte nicht stattgefunden hat. Als Nachteil wird z. B. die Störung der Kaltluftbildung und des Kaltluftabflusses aus dem Bongertwasen nicht erwähnt. Diese wird auch im aktuellen Lokalklimagutachten klar benannt.
Auch die mögliche Zerschneidung der Landschaft und Berücksichtigung von § 2 Abs. 2 ROG wird nicht erwähnt und gewürdigt.
Zudem liegt eine ökologische Bewertung der Ufergehölze in Braiken/Wangen gar nicht vor. Auch ist völlig unklar, inwieweit diese überhaupt bei einer Modernisierung/Erweiterung wirklich berührt sind. Hierzu liegen schließlich keinerlei Planentwürfe vor, welche diese beschreiben.
Auch die an anderer Stelle aufgeführten Punkte bezgl. der Gefährdung des Baumbestandes in Braike/Wangen entbehrt jeglicher öffentlich zugänglichen planerischen Grundlage.
Die Argumente gegen Braike/Wangen bezgl. des gewerblichen Umfeldes und stark limitierter Flächenpotenziale entspricht auch schon seit mehr als 10 Jahren nicht mehr der Realität. Die ehemalige Fa. Henning Schmiedetechnik, Stilllegung im Jahr 2013, direkt am Freibad ist seit Jahren eine beliebte Event Location der Motorworld Group.
Auch das Argument, dass es nicht genügend Parkplätze für ein neues Bad in Braike/Wangen im dortigen Gewerbegebiet geben kann, ist widerlegt. In unmittelbarer Nähe des Freibades wurde ein Satzungsbeschluss im Mai 2025 zum Bau eines Parkhauses mit 530 Parkplätzen für die Eventlocation gefasst.
Der nun geplante Standort des neuen Ganzjahresbades am Bongertwasen hat dagegen seit Gültigkeit des Streuobstparagraphen 33a ebenfalls sehr starke Restriktionen bezgl. einer möglichen Erweiterung. Am Bongertwasen kann auch kein flächensparendes Parkhaus erstellt werden, weil dieses wegen seines hohen Baukörpers den Kaltluftabfluss im Bereich der Auchtertstraße massiv stören würde.
Diese Beispiele zeigen, dass die vorgelegte Alternativenprüfung aus den Jahren 2017-2018 den heutigen Gegebenheiten seit 2020 überhaupt nicht mehr entspricht.

Zitat S. 30
Wie aus den Darstellungen eindeutig ersichtlich wird, waren den Verantwortlichen die Eingriffe in die vorhandenen Streuobstbestände und den Naturhaushalt sehr wohl bewusst. Dies lässt sich auch schon aus dem vorangegangenen Vergleich ablesen, in dem ein eher hoher ökologischer Eingriff prognostiziert wurde. Aufgabe der Stadtplanung ist es aber, alle relevanten Aspekte in der gebotenen Art und Weise einfließen zu lassen und zu gewichten und nicht einzelne Aspekte bereits im Vorfeld der Analyse als höher- oder minderrangig einzustufen.
Daher ist es mit den vorgeschalteten Untersuchungen gelungen, die Wahl für den Standort „Bongertwasen" als Ort für das neue Metzinger Ganzjahresbad angemessen zu begründen und mit einer gründlichen und umfassenden Vorarbeit zu untermauern.

Genau dies ist zum Zeitpunkt der Entscheidung für den Bongertwasen eben gar nicht erfolgt. So lagen relevante Gutachten zur Beurteilung des Standortes Bongertwasen zu diesem Zeitpunkt gar nicht vor. Auch der Umstand, dass seit August 2020 Streuobstwiesen als geschützte Biotope nach §33a NatSchG gelten, hat nicht zu einer erneuten Bewertung geführt. So dürfen geschützte Streuobstwiesen nur bei Vorliegen eines <u>überwiegenden</u> öffentlichen Interesses oder bei Vorliegen besonders gravierender Gründe überbaut werden. Dies gilt jedoch insbesondere nur für die Schaffung von neuem Wohnraum und nicht für den Bau von Freizeitanlagen, welche auch nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune zählen.

Zitat S. 31
Beiläufig sei noch darauf hingewiesen, dass sich die Rechtslage zur Streuobstthematik erst nach der Entscheidungsfindung, des Bürgerentscheides und des Gemeinderatsbeschlusses zum Standort drastisch verschärft hat (2020). Hintergrund ist der § 33a NatSchG, demzufolge Streuobstbestände einem besonderen Schutz unterliegen und nur bei überwiegendem öffentlichen Interesse für ein Planvorhaben umgewandelt werden dürfen. Erst allmählich kristallisiert sich heraus, wie in der Praxis mit dieser veränderten Situation umzugehen ist und wie die Rechtsprechung dies einordnet. Ziel der Planung ist es, diesem Umstand vollumfänglich Rechnung zu tragen und eine rechtssichere und verträgliche Lösung anzustreben.

§ 33a LNatSchG ist seit August 2020 in Kraft. Im September 2020 wurde der Tauschvertrag Ferientagheim mit der Evang. Kirchengemeinde unterzeichnet, um auch dieses Gelände evtl. für das GJB Projekt zu nutzen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte eine Neubewertung der Alternativenprüfung stattfinden müssen, da geschützte Streuobstbestände eben nur bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse, oder wenn besonders gravierende Gründe vorliegen bebaut werden dürfen. Beides liegt hier u. E. jedoch nicht vor. Eine Begründung hierfür wird an anderer Stelle gegeben.
Liegt dieses überwiegende öffentliche Interesse nicht vor ist lt Beschluss des VGH vom 17.1.2024 (VGH 5 S 1641/23) folgendes zu beachten: „§ 33 a Abs. 2 LNatSchG ist danach so auszulegen, dass die Umwandlungsgenehmigung zu erteilen ist, sofern der Streuobstbestand nicht aus naturschutzfachlichen Gründen (wie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder dem Erhalt der Artenvielfalt) zu erhalten ist. Liegen solche

naturschutzfachlichen Gründe dagegen vor, ist die Genehmigung regelmäßig zu versagen (§ 33 a Abs. 2 Satz 2: „soll“). Der Begriff „soll“ ermöglicht es, im Ermessenswege die Genehmigung gleichwohl zu erteilen, wenn besonders gravierende Gründe die Umwandlung der Streuobstwiese dennoch rechtfertigen. Dabei wird jedoch ein strenger Maßstab anzulegen sein. Denn die Ausübung des Ermessens wird durch § 33 a Abs. 1 LNatSchG gelenkt (vgl. aaO., Seite 25), der eine Grundaussage für die Erhaltung von Streuobstbeständen enthält.“

> *Zitat S.32:*
> *Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gilt dann, wenn im Innenbereich eine insgesamt gleichwertige Alternative verfügbar ist. Da dies im vorliegenden Fall nicht zutrifft, ist die Ansiedlung wie nun erfolgt möglich und rechtens.*

Wir widersprechen hier aus folgenden Gründen:
a) Dieser Aussage ist keine Rechtgrundlage hinterlegt.

b) § 35 Abs.3 Punkt 5 steht dieser Aussage entgegen. Der Erhalt einer nach §33a NatSchG geschützten Streuobstwiese ist nach dem Urteil VGH 5 S 1641/23 als eine wesentliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu werten.

c) Ohne den zusätzlichen Bau eines Freizeit- und Erlebnisbades, sowie einer großzügigen Saunalandschaft wäre der Bau eines neuen Hallenbades, wie es jetzt auch im sog. Sportbereich des GJB geplant ist, im Bereich des Freibadgeländes Braike/Wangen sehr wohl möglich.

d) Durch den Verzicht auf das Freizeitbad und der Saunalandschaft wäre eine Inanspruchnahme der geschützten Streuobstfläche sogar gar nicht notwendig. D.h. die gesetzlich geschützte Streuobstfläche wird letztlich wegen eines Freizeitbades mit ganzjährig beheiztem Außenbecken und einer großzügigen Saunalandschaft beansprucht.

e) Kann man noch ein öffentliches Interesse bezgl. des Sportbereichs im Hallenbad und des 250 qm großen Außenbeckens ableiten, ist dies für den Freizeit- und Saunabereich im rechtlichen Sinn nicht mehr gegeben. Der überwiegende Teil der Baufläche (ca. 70%) wird für den Freizeit- und Spaßbereich samt Liegewiesen, und für die Saunalandschaft gebraucht.

> *Seite 33:*
> *Insofern werden die klimatischen Auswirkungen des Bauvorhabens (und die thermische Eignung des Standortes) in der gebotenen Art und Weise gewürdigt und fließen in entsprechender Form auch in die Umweltprüfung und den Umweltbericht mit ein, sodass diese Belange ausreichend berücksichtigt werden.*

Zu diesem Punkt und den nachfolgenden Abwägungen werden wir uns werden wir uns bezgl. des ergänzten Klima Gutachtens, des Umweltberichts und dem Textteil zum Bebauungsplan äußern.

Seite 35
Bzgl. des Stellplatzbedarfes wird darauf hingewiesen, dass laut den „KOK-Richtlinien für den Bäderbau“ mindestens 209 Parkplätze für das neue Ganzjahresbad gefordert werden. Aktuell sind 229 Parkplätze vorgesehen, inkl. Mitarbeiterstellplätze und Behindertenparkplätze.

Unsere Recherche hat dazu folgendes ergeben:
Der Koordinierungskreis Bäder (KOK) ist eine Organisation, die Planungshilfen und Richtlinien für den Bäderbau herausgibt, wie die DGfdB R 94.05 für öffentliche Schwimmbäder.
Relevanz für Parkplätze: Der KOK-Richtlinienband enthält keine spezifischen Vorschriften für Parkplätze im allgemeinen Sinne, da diese durch die Landesbauordnungen geregelt werden.
Rechtliche Grundlage für Parkplätze: Die Pflicht zur Errichtung von Parkplätzen ergibt sich aus den Landesbauordnungen der jeweiligen Bundesländer. In Baden-Württemberg beispielsweise wird durch die Landesbauordnung festgelegt, dass für jede Wohnung ein notwendiger Stellplatz geschaffen werden muss.
Bestimmung der Anzahl: Die genaue Anzahl der benötigten Stellplätze wird von der zuständigen Baurechtsbehörde festgelegt. Die Entscheidung hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie z. B. der Art der baulichen Anlage und der Nutzung.
Planungsrelevanz: Es ist wichtig, die KOK-Richtlinien bei der Planung von Schwimmbädern zu berücksichtigen, aber für die Planung von Parkplätzen sind die jeweiligen Landesbauordnungen und kommunalen Satzungen die primären Ansprechpartner.

Eine Plausibilisierung der Parkplätze aufgrund von KOK Richtlinien gibt es anscheinend nicht. Wir bitten deshalb, hier eine klare Plausibilisierung der Anzahl der Parkplätze darzulegen. Dabei verweisen wir ausdrücklich auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen
über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) 5
vom 28. Mai 2015 – Az.: 41-2600.0-13/187 –geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 22. Juni 2022 – Az.: MLW22-26-204/187/16
I. Vorschriften beim Vollzug von § 37, § 56 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 LBO
Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen
über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)
gültig ab 1. September 2022 – Az.: 41-2600.0-13/187 Merkblatt Nr. 593 vom September 2022 der Architektenkammer BW: hieraus Zitat Seite 5 und Anhang 1, sowie Liste B:

„1. Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze bei anderen Anlagen
Hierbei kommt es auf die Lage, die Nutzung, die Größe und die Art des Bauvorhabens an. Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ist von den im Anhang 1 abgedruckten Richtzahlen auszugehen. Die Umstände des Einzelfalles sind innerhalb des angegebenen Spielraums in die Beurteilung einzubeziehen. Die Einbindung des Standorts in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist nach der im Anhang aufgeführten Art und Weise zu berücksichtigen. Eine besonders gute Erreichbarkeit des Standorts mit öffentlichen

Verkehrsmitteln führt dabei zur größtmöglichen Minderung der Zahl der Kfz-Stellplätze, wobei eine Grundausstattung der Anlage mit Stellplätzen grundsätzlich erhalten bleiben muss. Die Grundausstattung beträgt mindestens 30 % der Kfz-Stellplätze nach Tabelle B des Anhangs. Ergibt sich bei dieser Ermittlung ein geringerer Wert als die in der Tabelle genannte Mindestzahl, ist jedoch mindestens diese Zahl zu erbringen. Errechnet sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze eine Bruchzahl, ist nach allgemeinem mathematischem Grundsatz auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden."

Wir verweisen hier auch entsprechend auf die Bedeutung der ÖPNV Anbindung an das GJB: Bis heute liegen hierzu keine detaillierten Pläne bezgl. der Fahrpläne und Fahrtrouten der Busse vor. Die Stadtverwaltung hat eine gute Anbindung an den ÖPNV Verkehr jedoch immer in Aussicht gestellt. Eine gute ÖPNV Anbindung mit attraktiven Fahrplänen dienen der Reduzierung von Parkplätzen.
Die o.g. Rechtsgrundlage nach der LBO und die entsprechende Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen wurden im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.

Anlage 2: Zeichnerischer Teil

Im Vorentwurf der Zeichnung vom 20.2.2025 wurden die Anzahl der Parkplätze der jeweiligen Parkflächen auf der Zeichnung vermerkt. Dies ist nun nicht mehr der Fall und sollte zur besseren Übersicht wieder erfolgen.
Obwohl nun fast 10% weniger Parkplätze geplant sind (229 statt 247) ist die geplante Fläche aber laut Zeichnung
insgesamt gleich geblieben.
Die Richtlinie KOK fordert anscheinend 209 PKW Parkplatze, also wiederum 20 weniger Parkplätze als jetzt geplant.
Nach unserer Recherche beziehen sich die KOK-Richtlinien auf den Bäderbau und sind eine Grundlage für die Planung von Schwimmbädern, nicht aber für die Anzahl von Parkplätzen im Allgemeinen. Die KOK-Richtlinien für den Bäderbau decken die Planung von funktionierenden Bädern für verschiedene Zielgruppen ab und gelten in der Regel für öffentliche Schwimm- und Freizeitbäder. Wir bitten deshalb, hier eine klare Plausibilisierung der Anzahl der Parkplätze im Bebauungsplan dazulegen.
Dabei verweisen wir auf unsere Einwände bezgl. S. 35 des Abwägungsberichtes und auf unsere Einwände bezgl. Anlage 3: Textteil.

Im Umweltbericht wird auf die Notwendigkeit des Einsparens von Flächen deutlich hingewiesen und dies auch gefordert.
Diese Parkplatz-Thematik zeigt, dass ein sparsamer Umgang mit der vorhandenen Fläche nicht erfolgt.
Auch wurden die Gastronomie Sitzplätze plötzlich von 240 auf 136 reduziert. Dies ist zu begrüßen. Allerdings wird immer noch die gleiche Fläche beansprucht. Dies trifft auch für den Wegfall der ursprünglich geplanten Dienstwohnungen zu. Auch hier bleibt die Fläche des Gebäudes gleich groß. Ebenso bleibt die beanspruchte Fläche für PKW Stellplätze, trotz

dieser Reduzierungen, gleich.
Dies zeigt, dass ein wirklich sorgfältiger planerischer Ansatz zur Reduzierung von versiegelten Flächen überhaupt nicht vorliegt.

Anlage 3: Textteil

Seite 4:
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.
Seite 6 und 7:
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

<u>Wohnmobilstellplätze</u>
Geplant sind 12 Wohnmobil Stellplätze mit Versorgungsinfrastruktur: Camper Toiletten Anlagen, Chemietoilettenentsorgung, Grauwasserentsorgung, Frischwasserversorgung, Stromversorgung.
Der Wohnmobilstellplatz ist nicht direkt Bestandteil im SO 2 und im Zeichnerischen Teil als lediglich als gekennzeichnete Verkehrsfläche eingetragen.
Die rechtliche Grundlage für diesen Wohnmobilstellplatz für 12 Fahrzeuge wird mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB begründet. Dieser Rechtsauffassung widersprechen wir nochmals.
Für den hier vorgesehenen Wohnmobilstellplatz mit 12 Fahrzeugen gilt die neue Campingplatzverordnung gemäß § 73 Absatz 1 Nummer 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl., S. 26, 41) geändert worden ist.
Gemäß dieser CPlVO § 2 Abs. 1 gilt: Plätze für bis zu fünf Campingfahrzeuge oder Zelte (statt bisher nur Plätze für bis zu drei Campingfahrzeuge oder Zelte), bestimmte Zeltlager und Stellplätze für das Aufstellen von bis zu <u>zehn</u> Campingfahrzeugen, die nur zu einem vorübergehenden Übernachten (also ohne Infrastruktur) eingerichtet werden, sind durch die Begriffsdefinition in § 2 Abs.1 CPlVO keine Camping- oder Zeltplätze (siehe: https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/baurecht/erlasse-und-vorschriften/campingplatzverordnung) .

Im vorliegenden Bebauungsplan sind aber zwölf Wohnmobilstellplätze mit einer entsprechenden Infrastruktur geplant (siehe Seite 39, Abwägungsbericht Anlage 1 vom 25.9.2025) und unterliegen daher eindeutig der CPlVO.
Für deren bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gilt, dass Campingplätze im Sinne dieser Verordnung nur in entsprechend ausgewiesenen Sondergebieten nach § 38 Abs. 2 Nr. 12 LBO für Campingnutzung errichtet werden können.

Damit wird eine Bauleitplanung durch die Gemeinde und eine Ausweisung als Sondergebiet für Camping im Sinne von § 10 Absätze 1 und 5 BauNVO, sowie die Einhaltung der Bestimmungen von § 55 Abs. 2 und 3 LBO erforderlich.

Wir verweisen hier auch auf das Informationsblatt Einrichtung Reisemobil Stellplätze im LK Breisgau-Hochschwarzwald, Stand Juli 2025, Seite 4: „Sollen mehr als fünf bzw. zehn Standplätze für Reisemobile samt Infrastruktur (Bebauungsplan S.4, 1.2))eingerichtet werden, so erfüllt diese Anlage grundsätzlich den Tatbestand eines Campingplatzes (§ 2 Abs. 1 Camping- und Wochenendplatzverordnung – CPlVO).

Wir bleiben hier bei unserer Feststellung: Im vorliegenden B-Plan fehlt die rechtliche Grundlage für die entsprechende Planungsrechtliche Festsetzung für einen Stellplatz für 12 Wohnmobile.

Für die Ausweisung der 12 Wohnmobil Stellplätze liegt zudem keine Alternativenprüfung vor. Das Anlegen dieser Wohnmobilstellplätze war zu keinem Zeitpunkt Gegenstand der öffentlichen Beteiligungsverfahren in den Jahren 2017-2019. In diesen öffentlichen Beteiligungsverfahren wurde von Seiten der Bürger auch nie der Wunsch nach solchen Wohnmobilstellplätzen geäußert.
Es wurde auch überhaupt nicht geprüft, ob diese 12 Wohnmobil Stellplätze samt Infrastruktur im Innenbereich nach §34 BauGB realisiert werden können. Dies ist in Metzingen sicherlich der Fall, so dass diese Stellplätze im Außenbereich und Offenland, dazu in unmittelbarer Nähe eines Biotops, sicherlich nicht genehmigungsfähig wären.
Außerdem ist das Anlegen eines Wohnmobilstellplatzes samt Infrastruktur (siehe S. 39, Anlage 1 Abwägungsbericht vom 25.9.2025) , also eines Campingplatzes in der parallel laufenden 10. FNP Änderung nirgendwo erwähnt oder beschrieben. Nach § 8 BauGB sollen die parallel laufenden Bebauungspläne, die Merkmale der FNP Änderung beschreiben und konkretisieren. Das Thema Wohnmobilstellplatz wird in der 10. FNP Änderung aber gar nicht erwähnt, und kann deshalb auch nicht beschrieben und konkretisiert werden.
Ein Wohnmobilstellplätz in der hier geplanten Größe hat im vorliegenden Bebauungsplan auch deshalb keine rechtliche Grundlage, weil er nicht aus der bereits am 29.10.2025 vom Gemeinsamen Verwaltungsausschuss verabschiedeten 10. FNP Änderung ableitbar ist.
Dies wäre nur der Fall, wenn der geplante Wohnmobilstellplatz auf Seite 4 der FNP Begründung (Änderung von Grünfläche auf Sonderbaufläche Ganzjahresbad) aufgeführt gewesen wäre. Dies ist aber nicht der Fall. D. h., aus dem geänderten FNP lässt sich eine Bebauung mit einem Wohnmobilstellplatz in dieser Größe als Campingplatz entsprechend der CPlVO BW nicht ableiten.

Der vorliegende Bebauungsplan ist in diesem Punkt, somit weder aus dem FNP, noch aus dem Baurecht rechtlich begründet.

Anzahl der PKW Stellplätze

Außerdem ist die nun angegebene Zahl von 229 PKW Stellplätzen nicht entsprechend der LBO berechnet. Zudem sieht die aktuelle Verwaltungsvorschrift zur LBO hier vor, dass bei einer Einbindung des ÖPNV die ermittelte Stellplatzanzahl um 70% reduziert werden kann. Hierauf wird im Bebauungsplan überhaupt nicht eingegangen.
Wir verweisen hier ausdrücklich auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) 28. Mai 2015 – Az.: 41-2600.0-13/187 –geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 22. Juni 2022 – Az.: MLW22-26-204/187/16
Ebenso verweisen wir auf die Vorschriften beim Vollzug von § 37, § 56 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 LBO Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)
gültig ab 1. September 2022 – Az.: 41-2600.0-13/187, beschrieben im Merkblatt Nr. 593 vom September 2022 der Architektenkammer BW: hieraus Zitat Seite 5 und Anhang 1, sowie Liste B.
Die o.g. Rechtsgrundlage nach der LBO und die entsprechende Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen wurden im Bebauungsplan nicht berücksichtigt (siehe auch unsere Einwände bezgl. S. 35 Abwägungsbericht).
Eine baurechtliche Begründung für die nun genannte Zahl von 229 PKW Stellplätzen liegt nicht vor.

Keine öffentliche Prognose zum PKW Verkehr

Im Zusammenhang mit den Parkplätzen ist auch zu kritisieren, dass bei heute keine aussagekräftige Analyse und Prognose zum täglichen Verkehrsaufkommen vorliegt. Es kann nicht sein, dass diese Zahlen nicht öffentlich gemacht werden, sondern lediglich behördenintern behandelt werden. Wir fordern hier eine Offenlegung des zu erwartenden PKW Verkehrs bei geschätzten Zahlen von 268.600 Besuchern pro Jahr lt. Prognose der Beratungsfirma Profund Consult.

> *Seite 12:*
> *8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*
> *(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*
> *Planinterne Maßnahmen*

Hier fehlen, die im Klima Gutachten und im Umweltbericht benannten Maßnahmen zur Minderung des störenden Einflusses des Gebäudes bezgl. der nächtlichen Abstrahlung. Als Maßnahmen sind dort auf S. 17 des Klimagutachtens genannt:

Diese Minderungsmaßnahmen sollten durch Fassadenbegrünungen an der Ost- und Südfassade ergänzt werden, um mögliche nächtliche Wärmeabstrahlung der Gebäude zu dämpfen, was auch technisch mit wärmegedämmten Glasfassaden erzielt werden kann.

Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan auch aufzuführen und auch umzusetzen. Fassadenbegrünungen als ökologische Maßnahmen sind bisher im Bebauungsplan nirgendwo erwähnt. Dies vermutlich deshalb, weil man nicht auf großflächige Glasfassaden verzichten will.

<u>Maßnahmen zum Schutz von Arten mit großem Flächenbedarf</u>
Dem Umweltbelang „Kumulierung des Vorhabens“ wird eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Deshalb werden auf S. 57 des Umweltberichts

Zitat: Maßnahmen zum Schutz von Arten mit großem Flächenbedarf (Rotmilan)

aufgeführt.
Diese Maßnahmen sind zu definieren und im Bebauungsplan aufzuführen. Dies ist unbedingt nachzuholen.

Für die meisten planinternen Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz gilt:

Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nachzuweisen.
oder
Die fachgerechte Umsetzung der Artenschutzmaßnahme ist unter Einbezug von Fachpersonal zu dokumentieren und nachzuweisen.

Wir bitten hier um Auskunft, wer diese ökologische Baubegleitung inkl. Dokumentation für die einzelnen planinternen Maßnahmen vornimmt. Außerdem bitten wir hier um zeitnahe Informationen, wann diese Maßnahmen geplant sind bzw. umgesetzt werden und wo der geforderte Nachweis für uns als TöB öffentlich eingesehen werden kann
.
Die Naturschutzverbände werden, so wie es der ehrenamtliche zeitliche Aufwand zulässt, die planinternen Maßnahmen entsprechend prüfen.

Seite 19:
Fassadengestaltung
Großflächige Glasfronten sind zulässig.

Wir weisen an dieser Stelle nochmals darauf, dass dieser Passus der Örtlichen Bauvorschriften nur in Verbindung mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt. 8. (Seite 13) stehen darf und darauf auch hingewiesen werden muss.
Dieses Bad entsteht "absichtlich" im Offenland innerhalb von Streuobstwiesen und in unmittelbarer Nähe zu einem Waldgebiet. Daher muss dem Vogelschutz hier eine deutlich höhere Priorität eingeräumt werden. Den Bezug zu § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO sehen wir hier überhaupt nicht vordringlich. Im Vordergrund muss hier eine Fassadengestaltung sein, die Tod und Verletzung von Vögeln durch Kollisionen an den Glasfassaden verhindert.

An den Glasflächen von Gebäuden in Baden-Württemberg sterben jedes Jahr schätzungsweise13,5 bis 15,5 Millionen Vögel (SWP Südwestumschau S. 5 vom 19.7.2025). Wir fordern deshalb ein jährliches Monitoring der Vogelkollisionen am neuen Ganzjahresbad.

Anlage 4: Begründung

> *Zitat S. 3: Dafür wurde ein sog. Totalunternehmerverfahren durchgeführt, in dessen Verlauf der vorliegende Beitrag als Sieger ermittelt werden konnte.*
> *Aufgabe des Bebauungsplanes ist es nun, die Voraussetzungen zu schaffen, damit das Plankonzept zum neuen Ganzjahresbad rechtlich realisierbar wird.*
>
> *Zitat S. 18*
> *6.2 Maß der baulichen Nutzung*
> *Festgesetzt werden für die beiden Sondergebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 (SO 1) und 0,4 (SO 2), eine Baumassenzahl (BMZ) von 5,5 für SO 1, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 für SO 2 sowie eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 386,00 m ü. NHN (SO 1) und 377,00 m ü. NHN (SO 2). Technisch notwendige Vorrichtungen bzw. solartechnische Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- / Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren usw.) dürfen die maximale Bauhöhe in geringfügigem Maß überschreiten, müssen aber vom Dachrand eingerückt werden. Zentrales Ziel der Maßgaben ist auch hier, die planungsrechtliche Umsetzbarkeit des Planentwurfes zum Ganzjahresbad sicherzustellen. Wie erwähnt wurde das Konzept bereits im Vorfeld im Rahmen des Totalunternehmerverfahrens (TU-Verfahren) städtebaulich verträglich definiert und richtet sich an konkreten Anforderungen und Bedürfnissen aus.*

Der Bauauftrag für das neue Ganzjahresbad ist zu einem Festpreis von 68,8 Mio. € (incl. Kostensteigerungen) entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bereits vergeben, wie in dieser Begründung dargestellt. Die rechtlich verbindliche Beauftragung des Totalunternehmens erfolgte im Herbst 2024.
Bei der Ausschreibung im September 2022 wurden die Habitatspotentialanalyse 2018 und das Artenschutzrechtliche Gutachten vom Dezember 2020 in den Bieterprozess eingebracht. Zu diesem Zeitpunkt der saP im Dezember 2020 war §33a LNatSchG aber bereits sechs Monate in Kraft. Allerdings wurde das §33 a LNatSchG Biotop Streuobstwiese in der saP vom Dezember 2020 als Schutzgebiet überhaupt nicht erwähnt. Dies ist als sehr grober Fehler zu werten.
Im September 2020 wurde zusätzlich das Ferientagheimgelände mit seinem Jahrzehnte alten Baumbestand mit in das Plangebiet aufgenommen.
Augenscheinlich wurde jedoch auch zwei Jahre später, diese neue Rechtslage des LNatSchG bei der Ausschreibung im Herbst 2022 überhaupt nicht berücksichtigt.
Das geschützte §33a Gebiet spielte sowohl bei der Ausschreibung, Planung und Auswahl überhaupt keine Rolle, weil die §33a geschützten Gebiete in der o.g. saP vom Dezember 2020 gar nicht gelistet waren. Dies belegt auch die Beschlussvorlage der

Gemeinderatssitzung vom 12.7.2022. (siehe Vorlage Gemeinderatssitzung vom 12.7.2022, 078/2022-ö-SWM). So ist eine Vermeidung der Nutzung von §33a Flächen in der Bewertungsmatrix für die spätere Auswahl des Siegerkonzeptes überhaupt nicht erwähnt. D.h. die Bebauung von §33a geschützten Flächen für eine Freizeiteinrichtung wurde billigend in Kauf genommen.
Dadurch steht u. a. die Flächennutzung der geschützten §33a Fläche vor Abschluss des Bauleitverfahrens schon genau fest. Diese vorzeitige Vergabe des Bauauftrages im Herbst 2024 greift damit dem Ergebnis der Abwägungsprozesse von Behörden, Träger öffentlichen Belange, sowie der Entscheidung bezgl. der Streuobstumwandlung in unzulässiger Weise vor.
Auch im vorliegenden Abwägungsbericht (Anlage 1) wird deutlich, dass es bei diesem Verfahren vorrangig um die Durchsetzung des bereits erteilten Planungs- und Bauauftrages geht.

> *S. 25: …….<u>weil aufgrund der fehlenden Projektplanung</u> <u>noch keine hinreichend konkrete Flächeneingrenzung möglich war. Das eigentliche Planvorhaben kristallisierte sich dann erst mit der Vorbereitung und Durchführung des Totalunternehmer-Verfahrens und insbesondere dem darin ermittelten Siegerentwurf heraus.</u> Auch wenn der Flächennutzungsplan nicht grundstücksscharf ist, fehlte es zum damaligen Zeitpunkt somit an der erforderlichen Bestimmtheit der Planung zur Änderung des FNP.*

> *S. 31:. Erst allmählich kristallisiert sich heraus, wie in der Praxis mit dieser veränderten Situation umzugehen ist und wie die Rechtsprechung dies einordnet. <u>Ziel der Planung ist es, diesem Umstand vollumfänglich Rechnung zu tragen und eine rechtssichere und verträgliche Lösung anzustreben.</u>*

> *S. 32: ……..<u>bis hin zum TU- Vergabeverfahren mit Siegerentwurf und jetzt der darauf aufbauenden Bauleitplanung zur rechtlichen Absicherung des Vorhabens.</u>*

Sogar in der Begründung der 10. Änderung des FNP vom 25.9.2024 wird auf S. 3 bei der Erfordernis der Planaufstellung die bereits im Mai 2024 erfolgte Vergabe und Beauftragung der schlüsselfertigen Planung und Erstellung des Ganzjahresbades an einen Totalunternehmer als Argument aufgeführt.

> *Zitat: „Im Mai 2024 hat der Gemeinderat der Vergabe und der Zuschlagserteilung zur schlüsselfertigen Planung und Errichtung des Ganzjahresbades an einen Totalunternehmer zugestimmt.“*

Dies wird im Entwurf des BPlans hier nochmals bekräftigt (siehe Anlage 4 Begründung S. 3, Kapitel 5 und S.18).

Wir verweisen hier auf den amtlichen Leitsatz (Urteil OVG Niedersachsen, Az: 1KN 126/13 vom 22.4.2015):
„Ein Bebauungsplan ist aufgrund eines Fehlers im Abwägungsvorgang unwirksam, wenn die planende Gemeinde im Vorfeld des Satzungsbeschlusses entgegen § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB vertragliche Verpflichtungen zur Aufnahme bestimmter Festsetzungen in einen

Bebauungsplan eingeht und sich der Rat bei seiner Beschlussfassung (auch) von diesen Verpflichtungen leiten lässt.“

Die Vergabe eines Bauauftrages zur Errichtung des Ganzjahresbades, mit bereits „fest vereinbarten Flächennutzungen und Gebäudestrukturen“ sowie eines vorab festgelegten „städtebaulich verträglichem Konzept“ vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist demzufolge aus unserer Sicht unzulässig und begründen dies wie folgt:

a) Satzungsbeschluss als Rechtsgrundlage
Erst ein Bebauungsplan, der durch einen Satzungsbeschluss rechtskräftig wird, schafft die verbindliche rechtliche Grundlage für die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Erst mit dieser Grundlage sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben gegeben.

b) Vertragsbindung vor Planungshoheit:
Eine Gemeinde darf sich nicht vertraglich binden, bevor sie ihre Planungshoheit in einem ordnungsgemäßen Verfahren ausgeübt hat. Wenn eine Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss einen Bauauftrag erteilt, umgeht sie das gesetzlich vorgesehene Verfahren, welches unter anderem die Abwägung öffentlicher und privater Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorschreibt. Genau diese vertragliche Bindung hat jedoch der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 16. Mai 2024 beschlossen. Zwar wurden die Stellungnahmen im Rahmen des öffentlichen Verfahrens abgewogen, allerdings wurde diesem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren durch die Vergabe an den Totalunternehmer zu einem Festpreis i. H. v. 68,8 Mio. € in unzulässiger Weise vorgegriffen. So wurden vor Abschluss des Bauleitverfahrens die Flächennutzung und die Gebäudestrukturen bereits festgelegt und beauftragt. Eine Abwägung öffentlich vorgetragener Stellungnahmen und Interessen im Sinne des BauGB ist damit nicht mehr möglich.

c) Rechtswidrigkeit des Handelns:
Ein solcher vorzeitiger Vertragsschluss verstößt gegen höherrangiges Recht, insbesondere gegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Dies führt in der Regel dazu, dass sowohl der Bebauungsplan selbst (sollte er später doch noch beschlossen werden) als auch der vorab geschlossene Vertrag unwirksam sind.
Folgen: Die Konsequenz kann die Nichtigkeit des Bauvertrags sein. Das bedeutet, dass der Vertrag von Anfang an als nicht existent betrachtet wird. Dies kann erhebliche finanzielle Forderungen (z. B. Rückabwicklung, Schadensersatzforderungen) nach sich ziehen.

Hierbei ist zu erwähnen, dass es sich bei diesem Bauleitverfahren um das größte Investitionsprojekt aller Zeiten i. H. v. 68,8 Mio. € der Stadt Metzingen handelt. Demzufolge sind hier dann auch entsprechend hohe Schadensersatzforderungen bei einer Rückabwicklung zu erwarten.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne sämtliche privaten und öffentlichen Belange zu ermitteln und zu bewerten. In einem weiteren Schritt sind diese

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander gerecht abzuwägen. Eine solche Abwägung ist lt. o.g. OGV Urteil nur dann fehlerfrei, wenn der Rat als das zuständige Gremium der Gemeinde frei und unvoreingenommen darüber entscheidet, welche städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet verwirklicht werden soll.
Eine unvoreingenommene Abwägung ist im vorliegenden Fall „Ganzjahresbad Bongertwasen“ nicht mehr möglich, weil sich die Kommune bereits durch die Planungs- und Bauvergabe an den Totalunternehmer am 16.5.2024 festgelegt hat. Damit waren die Flächennutzung und die Gebäudestrukturen schließlich auch bereits festgelegt und beauftragt.

Dieser Fehler ist u. E. beachtlich und führt u. E. zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Darüber hinaus sind u. E. die von der Kommune geschlossenen Planungs- und Bauaufträge gemäß § 134 BGB i.V.m. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB nichtig.
Bindet sich also eine Gemeinde vor Aufstellung eines Bebauungsplanes vertraglich, bestimmte Nutzungen in dem künftigen Bebauungsplangebiet zuzulassen, führt dies zu der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes und zur Nichtigkeit der Verträge.
Dies bedeutet nicht, dass vertragliche Verpflichtungen im Hinblick auf künftige Nutzungen generell unzulässig sind. Der Abschluss eines solchen Vertrages ist allerdings erst <u>nach</u> Beendigung des zweistufigen Verfahrens zum Bebauungsplan möglich, also generell erst nach dem Satzungsbeschluss.

> *Zitat S. 18: Die Kennziffern entsprechen diesem Zweck und stellen sicher, dass die baulichen Anlagen mit dem Charakter und der Eigenart des Ortes inmitten des Metzinger Sport- und Freizeitgeländes Bongertwasen vereinbar sind, das Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt wird und die Geländeverhältnisse berücksichtigt werden. Überdimensionierte Gebäudekubaturen lassen sich so vermeiden und durch die Anordnung und Einbettung der Gebäudetrakte ist ein insgesamt stimmiges, städtebaulich und landschaftlich geordnetes Erscheinungsbild gewährleistet.*

Obwohl bei der Ausschreibung im September 2022 das Klimagutachten vom Nov. 2018 vorlag und dieses auch zu den Ausschreibungsunterlagen gehörte, wurde der dort aufgeführte klare Hinweis,

> *Zitat S. 13 des Klima Gutachtens 2018: „Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass eine bauliche Nutzung in der Mulde im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes zu einer intensiveren Einschränkung der gesammelten Hangabwinde mit einer Reichweite von einigen hundert Metern in das Siedlungsgebiet führen würde. Das trifft insbesondere bei baulichen Planungen mit einer Längsorientierung in west-östlicher Richtung zu, womit zudem südlich davon im Betrachtungsgebiet ein Bereich mit intensiver nächtlicher Abkühlung und entsprechender Kaltluftstagnation entstehen kann. Bezüglich der Beeinflussung der nächtlichen Kaltluftströmungen führen bauliche Planungen im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes zu den relativ intensivsten Einschränkungen.“*

im ausgewählten Siegerentwurf völlig missachtet.
Gerade dieser ausgewählte Siegerentwurf hat die größten negativen Auswirkungen auf die Kaltluftströmung der Mulde. Die scheinbar harmonische Einbettung in die Landschaft, weshalb dieser Entwurf u.a. auch gewählt wurde, hat auf der anderen Seite die größten Nachteile für die nächtliche Kaltluftströmung in die Stadt.
Dies zeigt, dass dieser Thematik, bei der Auswahl des Siegerentwurfs überhaupt keine Bedeutung zugemessen wurde.

> *Zitat S. 19:*
> *Darüber hinaus muss im Hinblick auf die bestehenden lokalklimatischen Bedingungen sichergestellt sein, dass nicht etwa eine Riegelbebauung quer zum Verlauf der Senke die Kaltluftbahnen und somit die Frischluftzufuhr für die nahen Siedlungsbereiche mindert.*
> *Durch das vorgesehene Konzept einerseits sowie durch Lage und Umfang des Baufensters andererseits kann den verschiedenen Anforderungen Rechnung getragen und dadurch Konflikten vorgebeugt werden.*

Genau diese Riegelbebauung quer zur Senke der Kaltluftbahnen wird mit diesem Gebäude nun aber realisiert. So wird ein ca. 100 m langer und ca. 50 m breiter Riegel in Ost-West Richtung aufgebaut. Entlang der abschüssigen Hanglage hat dieser Riegel eine Höhe von 10 m bis 16 m an der tiefsten Stelle des Geländes. Im Bereich Ecke Auchterstraße/Frauengrund ragt das Gebäude 18 m hoch in die Landschaft hinein. An das Gebäude schließen sich ebenfalls in Querrichtung die Wohnmobilstellplätze und überdachten PKW Stellplätze an. Diese werden zum einen die Kaltluft teilweise aufzehren und den Kaltluftstrom, wie das Hallenbadgebäude, behindern.

Dies zeigt auch klar auf, dass die Stadtverwaltung auf dieses Thema bei der Ausschreibung überhaupt nicht angemessen hingewiesen hat.
Ca. 3 ha Fläche werden durch das Bad, die Parkplätze und Wasserflächen dem bisherigen Kaltluftgebiet entzogen. Das Kaltluftgebiet hat, ohne Bebauung insgesamt eine Fläche von ca. 12 ha. D.h. 25% an Fläche werden der Kaltluftbildung insgesamt entzogen und führen zudem zu einer Aufzehrung der vom Restgelände gebildeten Kaltluft.

> *Zitat S. 20:*
> *Hinzu kommen weitere Abstellmöglichkeiten für Wohnmobile, durch die der ebenfalls stetig zunehmenden Bedeutung dieser Art des Reisens Rechnung getragen wird und die Stadt Metzingen somit auch für diese Nutzergruppe attraktive und nutzerfreundliche Parkmöglichkeiten anbieten kann.*

Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahme zu Anlage 3 bezgl. der Wohnmobilstellplätze. Hier ist festzuhalten, dass es sich bei diesen Wohnmobil Stellplätzen nicht um Parkmöglichkeiten dieser Fahrzeuge nur tagsüber zum Besuch des GJB handelt, sondern um Stellplätze, die mit einer entsprechenden Infrastruktur laut Beschreibung SO 2 ausgestattet

sind. Wie bereits ausgeführt unterliegen solche Stellplätze nach § 2 Abs. 1 der Campingplatzverordnung.
Nach den Begriffsbestimmungen des § 2 Nr. 1 CPlVO ist die Grenze, ab der Stellplätze für das Aufstellen von Campingfahrzeugen auf öffentlich oder allgemein zugänglichen Stellplätzen (= Parkplätzen) ohne ergänzende Infrastrukturen als Campingplatz gilt, nicht völlig aufgehoben, aber von fünf auf zehn Fahrzeuge angehoben worden. Da in diesem Fall 12 Wohnmobilstellplätze angelegt werden sollen und zudem ausdrücklich eine Infrastruktur auch für die Stellplatznutzer vorgesehen ist, können diese nicht als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in der Begründung aufgeführt werden, sondern müssen als Sonderbaugebiet Campingplatz gesondert ausgewiesen werden.
Damit unterliegt dieser Teil des Bebauungsplans gänzlich den Richtlinien der CPlVO.

> *Zitat S. 28:*
> *Bereits in einem frühen Stadium wurden im Jahr 2018 weite Teile des Freizeit- geländes Bongertwasen durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG aus Karlsruhe dahingehend untersucht. Die darin enthaltenen Aussagen und Resultate fanden bereits im Rahmen des sog. Totalunternehmerverfahrens Aufmerksamkeit und Berücksichtigung. Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses und damit der konkreten Planung wurden die Angaben nochmals überprüft und konkretisiert. Die aktualisierte Untersuchung aus dem Jahr 2025 ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Somit können Informationen dort direkt entnommen werden. Darin 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.*

Diesen Ausführungen können wir nicht folgen und begründen dies wie folgt:

a) Wie bereits oben beschrieben, kann das Klimagutachten 2018 im Rahmen des TU Verfahren keine wesentliche Rolle gespielt haben. Wäre dies tatsächlich der Fall gewesen, hätte es diesen Planansatz gar nicht gegeben.

b) Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses wurde augenscheinlich die Auswirkung auf das Lokalklima überhaupt nicht mehr näher betrachtet.

c) Die aktualisierte Untersuchung 2025 wurde nur auf Grund unserer Stellungnahme vom April 2025 beauftragt. Wir haben damals die sog. „Ergänzende Stellungnahme zum Lokalklima" scharf kritisiert.

d) Das Thema Kaltluft und Lokalklima wird immer noch nicht angemessen behandelt. Wir fordern, dass die im neuen Gutachten 2025 (Anlage 7) erwähnten Maßnahmen im Bebauungsplan fixiert werden und nicht nur im Zuge der Bauausführung.

e) Auch das Klimagutachten „Lokalklimatische Untersuchung 2025" ist aus unserer Sicht unvollständig. Zu dieser Anlage 7 nehmen wir separat Stellung.

Bauauftragsvergabe vor Satzungsbeschluss
Der Bauauftrag für das neue Ganzjahresbad wurde zu einem Festpreis i. H. v. 68,8 Mio.€ entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bereits vergeben. Dadurch steht die Flächennutzung der geschützten §33a Fläche vor Abschluss des Bauleitverfahrens schon fest. Diese vorzeitige Vergabe des Bauauftrages im Herbst 2024 greift damit dem Ergebnis der Abwägungsprozesse von Behörden, Träger öffentlichen Belange, sowie der Entscheidung bezgl. der Streuobstumwandlung bereits vor. Dieses Vorgehen sehen wir für ein derartig großes Projekt als äußerst fragwürdig an.

Anlage 4.1.1. Artenschutzrechtliche Prüfung

Wir begrüßen die zusätzlichen Untersuchungen in 2025 nach den Methodenstandards und die Anpassung der Maßnahmenumfänge. Das Gutachten hat sich fachlich verbessert, weist aber immer noch Fehler und Defizite auf.
So sind die viele abgebildeten Karten (z. B. Seiten 32, 37, 43, 45, 53 u.a.) weiterhin ohne Maßstab zur Orientierung dargestellt. Auch wenn es sich um „unmaßstäbliche“ Abbildungen handelt, lassen sich hier doch sehr leicht Maßstäbe zur Abschätzung der Größenverhältnisse generell anbringen.
Weiterhin wurde, trotz unserer Kritik, der Untersuchungsraum über das Eingriffsgebiet hinaus weder definiert noch untersucht. Genau dies ist aber zur vollständigen ökologischen Bewertung des Bongertwasens wichtig.

Auch das Literaturverzeichnis ist weiterhin unvollständig. Im Text fehlen z. B. erwähnte Roten Listen und die Referenz zu Laufer 2014.

Nachfolgend sind weitere Punkte von uns benannt, die einer dringenden Klärung bedürfen.

> *Zitat Seite 34 9.2.2. Artenschutzrechtliche Beurteilung und Maßnahmen für Käfer:*
> *Im untersuchten Gebiet konnten in drei Bäumen die typischen Kotpellets der Käfer festgestellt werden. Bei sechs von neun Habitatbäumen mit Eignung für xylobionte Käfer war eine eingehende Kontrolle aufgrund der verwendeten Gerätschaften und der Situation vor Ort (tiefe Höhlen bis in Stammfußbereich, dichtes Gestrüpp um Baum) nicht möglich, bei diesen Bäumen muss daher aufgrund der Situation in der unmittelbaren Umgebung von einer Besiedelung durch xylobionte Käfer ausgegangen werden. ……*
> *……..Das Material ist in Anlehnung an die Empfehlungen von Lorenz (2012) an geeigneter Stelle im Umfeld aufrecht entsprechend der natürlichen Wuchsrichtung aufzustellen (befestigen an vorhandenen Baum oder zeltartige bzw. pyramidenartige Aufstellung).*

Diese Maßnahmen für xylobionte Käfer im direkten Umfeld sind weder im Umweltbericht, noch im Bebauungsplan beschrieben. Die Maßnahme A10 (Aufstellung von 3 Baumtorsi)

findet als Ersatz für Höhlenbrüte Vögel extern statt. Es ist unklar welche Baumstämme für diese 3 Torsi verwendet werden und welche Baumstämme für den Schutz der xylobionten Käfer im nahen Umfeld verwendet werden.
Hier ist eine klare Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf xylobionte Käfer und Höhlenbrüter notwendig.

> *Zitat S. 36 Ergebnis Reptilien*
> *Im Rahmen der Kartierung 2025 konnte eine Zauneidechsen Population von maximal 15 erfassten Einzeltieren (Subadult und Adult) festgestellt werden……Dies ergibt gemäß Korrekturfaktor 4 (LAUFER 2014) eine berechnete Population von 60 Tieren mit einem theoretischen Flächenbedarf von 4.800 m² (je 80 m²).*

Nach Laufer 2014 ist jedoch für die Zauneidechse ein Korrekturfaktor von sechs anzuwenden: „Um den Bestand zu schätzen, ist unter optimalen Kartierungsbedingungen bei der Mauereidechse ein Korrekturfaktor von mindestens vier, bei der Zauneidechse von sechs anzuwenden.“
Dieser Faktor ist also zu korrigieren. Der theoretische Flächenbedarf liegt bei 7200 qm.

> *Seite 37, Tabelle 9.15: Übersicht Ergebnisse der Erfassung Reptilien*
> *Zauneidechse Lacerta agilis V / V Anhang IV S. 33*
> *Legende: Einstufungen der Roten Liste Baden-Württemberg (LAUFER 2020) und Roten Liste D (ROTELISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020): RL-*: nicht gefährdet, RL-V: Vorwarnliste.*

Einstufung RL ist nicht V sondern BW RL 3
Rote Listen sollten in saPs stets auf dem aktuellen Stand sein.
Dieser Eintrag ist also zu korrigieren.

> *Seite. 43 Tabelle 9.17 Ergebnis Kartierung Artengruppe Vögel 2019*

Rote Liste Deutschland fehlt weiterhin. Dies gilt prinzipiell für alle Artentabellen
Neben der Roten Liste Baden-Württembergs ist die deutschlandweite Liste genauso wichtig und relevant zur Bewertung. Dies betrifft hier zum Beispiel den Star, der bundesweit als gefährdet gilt und demnach eine artenschutzrechtlich relevante Art ist.
Dies ist also zu ergänzen.

> *Seite 46 Tabelle 9.18: Ergebnis Brutvogelkartierung 2025 und 2024*

Diese Tabelle ist fehlerhaft.
Der Star müsste auch rot markiert sein, aufgrund der RL Einstufung V.
Ebenso muss der Waldkauz auch rot markiert werden, er gilt als streng geschützte Art.
Aufgrund dieser fehlerhaften Tabelle stimmen die nachfolgenden Zahlen nicht, weil Star und Waldkauz nicht mitgezählt wurden.
Dies ist zu korrigieren.

Die korrekte Einstufung der nachgewiesenen Arten nach ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz sollte eigentlich selbstverständlich sein in einem professionellen Gutachten.

> *Seite 47 Konfliktprüfung Vögel Für den Star erfolgt aufgrund seiner Häufigkeit in BW keine individuelle Konfliktprüfung.*

Der Star gilt im Langzeittrend in BW laut Kramer et al. 2022 als stark rückläufig und bundesweit als gefährdet (Ryslavy et al. 2020) und sollte daher artenschutzrechtlich bewertet werden.

> *Seite 49 Gartenrotschwanz: Der Haussperling ist eine Art der Siedlungen und daher relativ störungsunempfindlich.*

Hier geht es doch um den Gartenrotschwanz und nicht um den Haussperling.
Der Text ist hier zu korrigieren.

Artengruppe Fledermäuse
Zum Thema Fledermäuse verweisen, wir nach Rücksprache mit Frau Kaipf, auf die Hinweise der AGF BW mit Bezug auf die E-Mail an die UNB Reutlingen und das Büro Pustal vom 29.9.2025.

<u>Statements von der AGF/Fr. Kaipf:</u>
„Morgendlichen Schwärmkontrollen weit nach der Wochenstubenzeit sind normalerweise nicht sinnvoll deshalb kann man die Koloniegröße der Wochenstube nicht feststellen. Dieses Jahr war es aber schwierig den mit den Untersuchungen, der Juli fiel zwecks der vielen Regentage als Untersuchungsmonat nahezu aus.

<u>a) Quartiere und CEF-Maßnahmen</u>
Unklar bleibt, wie viele Höhlenbäume oder Bäume mit potenziellen Fledermausquartierstrukturen fallen der Bebauung zum Opfer, danach richtet sich der Ausgleich im Verhältnis 1:3.
Dann fehlt die Vorgabe, dass es zum Ersatz der Höhlenbäume Fledermausrundkästen sein sollten und Flachkästen für andere Spaltenstrukturen. Hier sollte genau aufgelistet werden wie viele Flach- bzw. Rundkästen erforderlich sind, 14 scheinen mir viel zu wenig?! Zudem könnte man den Trafoturm (als CEF) zu einem guten Fledermausquartier und Vogelnistplatzturm umbauen, dazu gibt es viele Beispiele einschließlich ansprechender Bemalung. Gerade das Quartier in dem Schuppen wird es sicher altersbedingt nicht mehr lange geben.

b) Beurteilung der Betroffenheit einzelner Arten
Zur Beurteilung der Nutzung (stationäres Gerät), vor allem der Streuobstwiese Frauengrund, fehlt eine detaillierte Auflistung der Arten in Bezug ihrer zeitlichen Erfassung und für die einzelnen Monate separat. Nur so lässt sich die Betroffenheit der Arten gut abschätzen. Die Anzahl Aufnahmen Gr. Mausohr zu Nachtbeginn sagt gar nichts, das kann ein jagendes Tier sein oder 10 durchfliegende Tiere.
Zum Schutz der Randgebiete würde ich mir strengere Vorgaben zur Lichtverschmutzung wünschen, d.h. eine Abstrahlung in den Frauengrund ist komplett auszuschließen, wenn das am Anfang nicht mit hohen Bäumen funktioniert, dann muss hier mit Lichtschutzwänden (bis zu 3 m oder höher) gearbeitet werden."

Anlage 4.1. Umweltbericht

> *Zitat S. 17*
> *1.4.5 Anforderungen der Bauleitplanung an den Klimawandel*
> *Die Bedeutung von sommerlichen Hitzeperioden für die menschliche Gesundheit wurde bei der großen Hitzewelle 2003 in West- und Mitteleuropa deutlich. Das Umweltbundesamt informiert auf seiner Homepage: „So werden während extremer Hitze einerseits vermehrt Rettungseinsätze registriert, andererseits verstarben in den beiden Hitzesommern 2018 und 2019 in Deutschland insgesamt etwa 15.600 Menschen zusätzlich an den Folgen der Hitzebelastung (vgl. Winklmayr et al. 2022). Modellrechnungen prognostizieren für Deutschland, dass zukünftig mit einem Anstieg hitzebedingter Mortalität von 1 bis 6 Prozent pro einem Grad Celsius Temperaturanstieg zu rechnen ist, dies entspräche über 5.000 zusätzlichen Sterbefällen pro Jahr durch Hitze bereits bis Mitte dieses Jahrhunderts." (https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-gesundheit/gesundheitsrisikendurch-hitze#undefined; abgerufen Februar 2024)*
>
> *Zitat S. 19.*
> *Das Gelände ist in unterschiedliche Richtungen geneigt. Die mittlere Hangneigung beträgt ca. 6,5 % bei einer östlichen Hangausrichtung. Der höchste Punkt des Geländes liegt im Westen des Plangebiets auf einer Höhe von ca. 385 m ü. NN, wobei der niedrigste Punkt auf einer Höhe von ca. 369 ü. NN im Osten des Plangebiets liegt, was eine Höhendifferenz von ca. 16 m ergibt.*

Obwohl im Kapitel „1.4.5. Anforderungen der Bauleitplanung an den Klimawandel" die Bedeutung des Klimawandels und der Klimawandelanpassung für die Bauleitplanung beschrieben sind, wird dies im Kapitel 1.5. Beschreibung des Plangebietes nicht ausreichend erwähnt. So fehlt dort gänzlich die Beschreibung des Bongertwasen als wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet.
Mit der Bebauung dieses Gebietes tritt eine Minderung der Kaltluftentstehung und Kaltluftströmung in die Stadtbereiche ein. Die Stadt Metzingen hat bis heute kein den Anforderungen nach §§29 a-d KlimaG BW erstelltes Klimaanpassungskonzept. Dieses Gesetz ist im Februar 2023 in Kraft getreten.

Obwohl dieses gesetzlich geforderte Konzept gänzlich fehlt, wird eines der wichtigsten, noch weitgehend ungestörten Kaltluftgebiete durch ein hohes Hallenbadgebäude nachhaltig gestört. Dies zeigen die aktuellen Lokalklimatischen Untersuchungen (siehe Anlage 7) im Vergleich zum Klimagutachten von 2018. Gerade in den Anfangsstunden der Kaltluftbildung findet eine Abnahme der Volumenstromdichte in Richtung Siedlungsbereich statt. Diese Verminderung wird zwar „nur" bis minus 5% prognostiziert: Die tatsächliche Auswirkung des verminderten Kaltluftstroms im Zeitraum von 22 Uhr bis 4 Uhr morgens auf den Siedlungsbereich wird damit jedoch nicht beschrieben.
Klar ist jedoch aus zahlreichen Studien und Berechnungen, dass gerade die Einströmung von Kaltluft in die Stadtgebiete den größten Effekt einer Abmilderung der Hitzeentwicklung durch diese nächtliche Kühlung im Stadtgebiet hat
(https://www.stuttgart.de/leben/umwelt/klima/klimawandel/klima-in-der-planung).
Das Thema „Klimaregulierung und Bauleitplanung" wird im gesamten Bauleitverfahren GJB Bongertwasen nicht betrachtet. Auch wenn zur Abgabe des Klimawandelanpassungskonzepts (lt. Gesetz bis 30.6.2031) noch Zeit ist, halten wir es für nicht richtig, noch vorhandene Kaltluftströmungen in die Stadt wissentlich zu stören und zu behindern.

> *Seite 26 – 30: : Standortalternativen und Auswahlgründe*
> *„Flächenalternativen Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde 2017 eine Standortfindung und Alternativenprüfung durchgeführt. Es wurden vier potenzielle Standorte für die Errichtung des Ganzjahresbads abgeprüft…… Das Ergebnis der Abwägung ist eine weitere Verfolgung des Standorts 2 „Bongertwasen".*

Die Alternativen Prüfung im Umweltbericht wird u. E. den gesetzlichen Vorgaben nicht gerecht. Die vorliegende Alternativen Prüfung im Umweltbericht bezieht sich im Wesentlichen wieder nur auf den Inhalt der o.g. alten Steckbriefe vom Juli 2017 (siehe Anlage 4.2.3.).
Diese „alten" Steckbriefe in Anlage 4.2.3., welche eine wichtige Grundlage zur Standortentscheidung „Bongertwasen" waren, sind jedoch bezgl. wichtiger Kriterien unvollständig. So wird die schon seit 1981 bekannte lokalklimatische Bedeutung des Bongertwasen als Kaltluftgebiet (FNP Entwurf von 1982) überhaupt nicht erwähnt.
Auch die Bedeutung des Gebiets als Ackerfläche (Vorbehaltsflur I) wird im Steckbrief nicht erwähnt. Den Bürgern wurde bei den öffentlichen Veranstaltungen und nichtöffentlichen Konsensus Konferenzen (Anlage 4.2.4.) diese wichtigen Informationen nicht weiter gegeben.
Seit Juli 2020 gilt außerdem für Streuobstwiesen §33a LNatSchG.
Außerdem wurde ein jahrzehnter alter Baumbestand am Ferientagheim nun in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies war bei der Entscheidung im Jahr 2018 noch gar nicht bekannt und deshalb auch in der Alternativen Prüfung gar nicht bewertet müssen. Für die Inanspruchnahme eines Streuobstgebietes nach §33a LNatSchG muss zudem ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegen. Ob dieses im Falle des Ganzjahresbades vorliegt ist fraglich. 70 % der beanspruchten Baufläche werden für das Freizeithallenbad mit Spaßbereich, samt ganzjährig beheiztem Außenbecken und der großzügigen

Saunalandschaft verwendet. Nur 30 % der Fläche dienen als Ersatz für das jetzige Hallen- und Freibad. Gerade diese 70% der Fläche beanspruchen den geschützten Streuobstbereich. So hätte aufgrund dieser neuen Gegebenheiten mindestens eine ergänzende Alternativenprüfung der Standorte stattfinden müssen.

Obwohl für den vorliegenden Bebauungsplan Entwurf die entsprechenden ergänzten Umweltgutachten und Bewertung der Umweltbelange für den Bongertwasen vorliegen, fließen diese in eine aktuelle Abwägung der Alternativen Prüfung überhaupt nicht ein. Gemäß §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB sind jedoch die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Alternativen Prüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Eine systematische und gründliche Abwägung der beiden präferierten Standorte bezgl. den Ergebnissen der Umweltprüfung liegt jedoch weiterhin nicht vor. Auch hier ist die u. E. rechtswidrige vorzeitige Beauftragung zur Planung und Bau des Ganzjahresbades zu reinem Festpreis i. H. v. 68,8 Mio. € anzuführen. Dies steht einer Abwägung im Sinne des BauGB generell entgegen.

> *Zitat S. 29*
> *Als Vorteile des Standorts 2 „Bongertwasen“*
> *werden die prädestinierte Position des Ganzjahresbads innerhalb des gewachsenen Sport- und Freizeitgeländes der Stadt Metzingen und die dort ausreichend verfügbaren Flächenressourcen gezählt. Dazu bietet der Standort eine attraktive stadträumliche und landschaftliche Lage für einen Bäderstandort, sowie eine gute Erreichbarkeit und Erschließung für den Verkehr. Als Nachteile werden der Eingriff in ökologisch hochwertige Streuobstbestände und die notwendige Verlagerung einer Ausgleichsfläche aus der Planfeststellung zur Ortsumfahrung B 28 aufgeführt.*
> *Das Ergebnis der Abwägung ist eine weitere Verfolgung des Standorts 2 „Bongertwasen“.*

Zudem ist das Ergebnis der Abwägung (Umweltbericht S. 29), Zitat: Das Ergebnis der Abwägung ist eine weitere Verfolgung des Standorts 2 „Bongertwasen“ überhaupt nicht nachvollziehbar dargestellt. Eine vergleichende Bewertung und Gewichtung der Umweltbelange für beide Standortvarianten fehlt auch hier wieder gänzlich. So wird z. B. die notwendige Rodung des Baumbestandes im Ferientagheim überhaupt nicht erwähnt. Auch die gesetzlich geforderten Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauung des Bongertwasen werden nicht adressiert.
Somit liegen u. E. ein Abwägungsdefizit und eine Abwägungsfehleinschätzung vor.

> *Seite 34: Tabelle. 2.1 Bodenbewertung der Teilbereiche*
> *Seite 35: Abb. 2.2 Teilbereiche der Bodenbewertung*

Das Plangebiet wird für die Bodenbewertung im Umweltbericht in 3 Teilgebiete unterteilt (Abb. 2.2). Für die Bilanzierung des Schutzguts Boden werden die flurstückbezogenen Bodendaten auf der Basis von ALK und ALB, die mit einem geographischen Informationssystem ausgewertet wurden, herangezogen (Tabelle 2.1).

Für das Gebiet des ehemaligen Ferientagheims liegen keine Werte gemäß der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) vor. Die Fläche des ehemaligen Ferientagheims wird veranschlagt mit:

Seite 65: Tab. 6.2.1
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2
Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5

Die Bewertungen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ entspricht denen der benachbarten Teilgebiete und ist somit plausibel. Für die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird eine Bewertung mit „2 - mittel“ angesetzt. Da eine Bewertung der Bodenfunktionen auf dem ehemaligen Ferientagheim durch ALK und ALB nicht vorliegt, fordern wir, dass der Wert für „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ mit „3 - hoch“ angesetzt wird. „3“ ist auch der Wert der unmittelbar benachbarten, zum Teilbereich 3 gehörenden Fläche (in Abb. 2.2 gelb). Es liegen keine Hinweise vor, die die niedrigere Bewertung der Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ des ehemaligen Ferientagheimgeländes mit „2“ begründen. Durch eine Bewertung mit „3“ wird sichergestellt, dass die Bodenbewertung für dieses Gebiet nicht zu gering ausfällt, und wird somit der Bedeutung des Erhalts der Funktionsfähigkeit des Schutzguts Boden gerecht.
Durch die Höherbewertung ändert sich der Wert des Kompensationsbedarfs für dieses Teilgebiet von 74110 auf 85380 (Wertstufe 2,5 x 4 x 8538qm) Ökopunkte, also eine Differenz von 11270 Punkten, die entsprechend zu kompensieren ist (Tab. 6.1).

Das Bauprojekt entsteht im Außenbereich in einem Plangebiet, dessen Böden als hoch bis mittel einzustufen sind. Da aus unserer Sicht die Alternativen-Prüfung nicht mit der erforderlichen Anstrengung, alle Möglichkeiten einer Realisierung des Bauprojekts im Innenbereich der Stadt auszuschöpfen, erfolgte, ist eine besondere Sorgfaltspflicht für das Schutzgut Boden geboten. Zur Sicherstellung eines maximal sparsamen und schonenden Umgangs fordern wir daher eine fachkundige Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639, die als effektivstes Instrument der Vorsorge gegen baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens gilt.
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hatte in seiner Stellungnahme zur 1. Offenlegung des BPlans die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts gem. DIN 19639 dringend empfohlen. Wir schließen uns dieser Empfehlung an.

Seite 48: Tabelle 2.3.
Umweltbelang Fläche: Mittlere Bedeutung
Weitere Planungshinweise: Flächensparende Erschließung

Da es sich beim Gebiet Bongertwasen um eine bisher relativ wenig bebaute Flächen im Außenbereich handelt, kommt diesem Umweltbelang u. E. eine hohe Bedeutung zu. Schließlich handelt es sich hier um eine „Landmarke“, geprägt durch Äcker, Wiesen und

Streuobstgelände umringt im süd-östlichen Bereich von Wald und Biotopen. Bei der Ackerfläche handelt es sich um ein Vorbehaltsflur I Gebiet mit hoher Bedeutung. Hinzu kommt die Bedeutung des nach West-Ost-Richtung abfallenden Geländes als Kaltluftentstehungsgebiet. Demnach kommt nach unserer Beurteilung diesem Umweltbelang klar eine hohe Bedeutung zu.
Eine wirklich flächensparende Erschließung ist nicht ersichtlich. Obwohl scheinbar 209 PKW Stellplätze erforderlich sind, werden 229 PKW Stelllätze geplant. Zuvor waren es 247 PKW Stellplätze. Trotz der Verringerung um 18 Stellplätze ist keine Reduzierung der Flächen im Zeichnerischen Teil ersichtlich.
Auch die Planung von 12 Wohnmobilstellplätzen, welche nach keiner Richtlinie gefordert sind, spricht nicht für eine flächensparende Erschließung.
Wir fordern daher die PKW Parkflächen signifikant zu reduzieren und auf die Wohnmobilstellplätze in Nähe des Bungertbach Biotops gänzlich zu verzichten.

Seite 49: Tabelle 2.3.
Umweltbelang Landwirtschaft
Weitere Planungshinweise: Verwendung des Oberbodens für Oberbodenauftrag

Durch die geplante Baumaßnahme geht 2,2 ha Ackerfläche eingeordnet als Vorbehaltsflur I verloren. Wie auf S. 32 des Umweltbericht beschrieben handelt es sich dabei um Landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen
ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Seite 51: Tabelle 2.3. Umweltbelang §§ Artenschutz
Baubedingt Erhöhtes Tötungsrisiko von Brutvögeln während Brutphase und Aktivitätsphase von Fledermäusen. Erhöhtes Tötungsrisiko von xylobionten Käfer.
Anlagebedingt: Verlust von Brutstätten und Quartieren.
Artenschutzrechtliche Maßnahmen: Vermeidungsmaßnahmen:
Bauzeitenregelung Umweltfreundlich Beleuchtung

- *Pflanzbindung*
- *Schutz vor Vogelschlag*
- *Erhalt der Brutbäume als Baumtorsi*

Es fehlen hier explizit die Maßnahmen für die Artgruppe Käfer. Die Maßnahmen für xylobionte Käfer im direkten Umfeld (siehe saP 2025, Seite 34) sind weder im Umweltbericht, noch im Bebauungsplan beschrieben. Die dort beschriebene Maßnahme A10 (Aufstellung von 3 Baumtorsi) findet als Ersatz für Höhlenbrüte Vögel extern statt.
Es ist unklar welche Baumstämme für diese 3 Torsi verwendet werden und welche Baumstämme für den Schutz der xylobionten Käfer im nahen Umfeld verwendet werden. Hier ist eine klare Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf xylobionte Käfer und Höhlenbrüter notwendig.

Diese Maßnahme für xylobionte Käfer im direkten Umfeld ist weder im Umweltbericht, noch im Bebauungsplan beschrieben. Die Maßnahme A10 (Aufstellung von 3 Baumtorsi) findet als Ersatz für Höhlenbrüte Vögel extern statt. Es ist unklar welche Baumstämme für diese 3 Torsi verwendet werden und welche Baumstämme für den Schutz der xylobionten Käfer im nahen Umfeld verwendet werden. Hier ist eine klare Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf xylobionte Käfer und Höhlenbrüter notwendig.

Seite 66: Kompensationsbedarf Fläche 33.80
Zierrasen

Für Fläche 33.80 ist nur der Zierrasen benannt. Wie schon bezgl. Seite 42 dargestellt, ist der Kompensationsbedarf für den Baumbestand auf dem Ferientagheimgelände bisher nicht erwähnt und beschrieben. Dies ist unbedingt nachzuholen.

Anlage 4.2.2. Streuobst Checkliste

Die „Checkliste Streuobst“ spielt bei der Beurteilung der Wertigkeit und der Bewertung des überwiegend öffentlichen Interesses am Erhalt eine wesentliche Rolle.
Die vorgelegte Streuobst Checkliste ist damit ein wichtiges Dokument zur Beurteilung der Streuobstfläche und zur Abwägung vorhandener Interessen. Diese sind eine wichtige Grundlage für die Bearbeitung des Antrags zur Umwandlung eines §33a Streuobstgebietes in Bauland.
Dieser Abwägungsvorgang im Rahmen der Antragsprüfung durch die UNB/Landratsamt Reutlingen ist jedoch durch die vorzeitige Beauftragung des Totalunternehmers im Sinne des BauGB nicht mehr möglich. Die planende Gemeinde ist im Vorfeld des Satzungsbeschlusses entgegen § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB vertragliche Verpflichtungen zur Aufnahme bestimmter Festsetzungen in einen Bebauungsplan eingegangen. Dazu gehört auch die Inanspruchnahme der hier erwähnten §33a Streuobstflächen. Der Gemeinderat hat am 16.5.2024 durch Beschluss der Auftragsvergabe einer Nutzung der §33a Streuobstflächen quasi bereits zugestimmt. Diese Beauftragung vor Prüfung des Antrags auf Umwandlung des Streuobstgebietes ist damit u. E. unzulässig.
Wir sehen hier generell einen Verstoß gegen höherrangiges Recht, insbesondere gegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des vorzeitigen Vertragsschlusses.

Wir gehen im Weiteren besonders auf die folgenden Zeilen der Checkliste ein:

Zeile 1.6: Es befinden sich Kernflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund innerhalb des Planungsgebiets. Es besteht keine kommunale Biotopverbundplanung.

Diese Feststellung ist für uns unverständlich. Die Stadt Metzingen hat sehr wohl eine kommunale Biotopverbundplanung mit Verwaltungsgemeinschaft Metzingen-Riederich-Grafenberg vereinbart. In der Gemeinderatssitzung vom 13.3.2025 ist in der Vorlage Nr. 019/2025-ö-5.1 folgendes zu lesen:

Im November 2023 wurden Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert und im Februar 2024 wurde das Institut für Naturschutz und Fachplanungen (INA Südwest Partnerschaftsgesellschaft) mit der Biotopverbundplanung beauftragt. Der Zuwendungsbescheid wurde im August 2024 erteilt, so dass ein erster Abstimmungstermin mit der Verwaltung im Oktober 2024 stattfand. Von Frühjahr bis Sommer dieses Jahres werden die Mitarbeiter des Planungsbüros die Flächen begehen und den Bestand erfassen. Der Abschluss der Biotopverbund-planung ist für 2026 vorgesehen.

Die BUND Gruppe Metzingen hat diesbezüglich auch das Planungsbüro INA Südwest (Herrn Florian Wagner) zu diesem Thema öfters kontaktiert. Obwohl im Jahr 2025 durch das Büro Pustal weitere Begehungen zum Artenschutz auf dem Bongertwasen stattgefunden haben, scheint es hier keinerlei Zusammenarbeit mit dem Fachplanungsbüro INA Südwest gegeben zu haben. Schließlich ist das Plangebiet auch Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Pustal, Stand: 20.02.2025 / 25.09.2025, Seite 19 Abbildung 7.1.)

> *Zeile Gesamtergebnis Bewertung Streuobstwiese: Die Gesamtbewertung für den Streuobstbestand wird als mittel eingestuft. Der Bestand weicht vom typischen Charakter des natürlichen Streuobstgürtels um die Gemeinde ab. Es handelt sich um einen überalterten und einen Jungbestand. Die Verteilung der Bäume ist nicht gleichmäßig, viele Bäume bereits abgestorben oder vollständig entfallen sind. Der hohe Anteil an abgestorbenen und ungepflegten Bäumen führt jedoch zu einer hohen Anzahl an Höhlen und Totholz, was potenzielle Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate bietet. Teile dieses Altbestandes (10 Bäume) werden in die Planung integriert. Der Mittelwert der Bewertungsmatrix beträgt 2,3.*

Bezugnehmend auf die Streuobstcheckliste wird der hier behandelte Streuobstbestand als mittel 2,3 bewertet. Diese Bewertung können wir aus folgenden Gründen nicht nachvollziehen:
Bei der Bewertung wurden insgesamt 16 Bewertungen für die versch. Kategorien vergeben. Davon wurde die Bewertung mittel 7x, hoch 6x und sehr hoch 1x vergeben. Unwesentlich wurde 2x vergeben. Die Gesamtbewertung "mittel" ist deshalb überhaupt nicht nachvollziehbar. Der ökologischen Bedeutung des betroffenen Streuobstbestandes wird diese Beurteilung überhaupt nicht gerecht. Betrachtet man die Einzelwerte von 1.1 bis 1.12 ist klar eine Tendenz zu einer Gesamtbeurteilung „hoch“ abzuleiten. . Der festgestellte Mittelwert 2,3 ist an dieser Stelle deshalb überhaupt nicht nachvollziehbar.

> *Zeile 2.2 Besonderes öffentliches Interesse: Es handelt sich bei dem Vorhaben um Vorhaben mit besonderem Interesse für die Versorgung der Bevölkerung (Ganzjahresbad)*

Der Bau eines Bades gehört nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune und auch nicht zur Daseinsvorsorge der Bevölkerung. Nicht ohne Grund werden in der Rubrik "Erläuterung" Sport- und Freizeitgebäude bei der Streuobst Checkliste explizit nicht genannt. Wir verweisen

hier auch ausdrücklich auf die einschlägigen Schriften zur Definition der kommunalen Pflichtaufgaben (z. B. https://www.landeskunde-baden-wuerttemberg.de/aufgaben-kommunen) und Daseinsvorsorge (Abschnitt 4.3. in Bundestag WD 3 - 3000 - 059/24).
70 % der beanspruchten Gebäudefläche werden für das Freizeithallenbad samt ganzjährig beheiztem Außenbecken und der großzügigen Saunalandschaft verwendet. Nur 30 % der Gebäudefläche dienen als Ersatz für das jetzige Hallen- und Freibad.
Die besonders wertvolle Streuobstfläche in Richtung Otto-Dipper-Stadion wird letztlich wegen des ganzjährig beheizten Freizeitaußenbeckens und des großzügigen Saunabereichs überplant. Hierbei handelt es sich klar um die Wohlfühl- und Wellnessbereiche, sicherlich keine „besonders gravierenden Gründe" für eine Streuobstumwandlung nach § 33 a Abs. 2 NatSchG BW und der Mitteilung des Umweltministeriums BW UM7-8830-18/41/2.
Ein besonderes, oder gar überwiegendes öffentliches Interesse bezgl. der Beanspruchung von §33a Streuobstflächen besteht somit eindeutig nicht.
Liegt dieses überwiegende öffentliche Interesse nicht vor ist lt. Beschluss des VGH vom 17.1.2024 (VGH 5 S 1641/23) folgendes zu beachten: „§ 33 a Abs. 2 LNatSchG ist danach so auszulegen, dass die Umwandlungsgenehmigung zu erteilen ist, sofern der Streuobstbestand nicht aus naturschutzfachlichen Gründen (wie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder dem Erhalt der Artenvielfalt) zu erhalten ist. Liegen solche naturschutzfachlichen Gründe dagegen vor, ist die Genehmigung regelmäßig zu versagen (§ 33 a Abs. 2 Satz 2: „soll"). Der Begriff „soll" ermöglicht es, im Ermessenswege die Genehmigung gleichwohl zu erteilen, wenn besonders gravierende Gründe die Umwandlung der Streuobstwiese dennoch rechtfertigen. Dabei wird jedoch ein strenger Maßstab anzulegen sein. Denn die Ausübung des Ermessens wird durch § 33 a Abs. 1 LNatSchG gelenkt (vgl. aaO., Seite 25),, der eine Grundaussage für die Erhaltung von Streuobstbeständen enthält."

Zeile 2.4
Im Umfeld sind bereits verschiedene Sportanlagen vorhanden. Im Bereich Bongertwasen sollen verschieden Sport und Freizeitflächen gebündelt werden.

Bisher sind im Umfeld des jetzt geplanten Ganzjahresbades vor allem Sportstätten (Otto-Dipper-Stadion, Tennisverein), deren Baukörper wesentlich niedriger als das Gebäude des geplanten Hallenbades sind (Lt. Angaben der Stadtverwaltung 12 m Höhe). Außerdem ist die Nutzung dieser Sportstätten zeitlich wesentlich mehr begrenzt als das geplante Freizeitbad mit Sauna. So werden die bisherigen Sportstätten im Winter wesentlich weniger genutzt. Außerdem ist dort, im Gegensatz zu einem Freizeitbad, auch die Nutzungsdauer und Frequentierung tagsüber wesentlich geringer.
Durch das neue Sport- und Freizeit-/Familienbad incl. Sauna ist die Frequentierung von morgens bis spät abends (vermutlich bis 22 Uhr und später wg. Gastronomiebetrieb) wesentlich höher. Dies bringt insgesamt wesentlich mehr Autoverkehr, Lärm, Unruhe und Licht (auch durch Autoscheinwerfer) in diesen Bereich.
Hinzu kommt der Wohnmobilstellplatz (12 Stellplätze), der Tag und Nacht befahren werden kann. Dieser liegt in direkter Nähe zum Biotop Bungertbach und wird die nachtaktiven Tiere

immens stören. Bisher liegen bezgl. der Nutzung als Campingplatz hier keine verbindlichen Aussagen der Stadtverwaltung zum Thema Nutzung, Öffnungszeiten, Nachtruhe etc. vor.
In der Alternativenprüfung führt die Kommune als Vorteil an, dass auf dem Bongertwasen eben auch weitere Flächen für eine mögliche Ausweitung oder Vergrößerung des Ganzjahresbades vorhanden sei. Dies bedeutet aber, dass dann schon jetzt der Zugriff auf weitere geschützte §33a Flächen beabsichtigt ist.
Der Bongertwasen ist eben nicht nur eine Sport- und Freizeitfläche, sondern jetzt bereits zu einem großen Teil durch §33a Flächen geschützt, die eine weitere Ausweitung für solche Zwecke eigentlich verbieten.
Diesem Punkt wird in der gesamten Beurteilung des Bongertwasengeländes überhaupt keine Bedeutung zugemessen.

> *Zeile 2.6: Keine Innenentwicklung des Bades am derzeitigen Standort möglich. Eine weitere Reduktion des Flächenverbrauchs ist der geplanten Nutzung als Ganzjahresbad nicht möglich.*

Bemühungen für eine Reduzierung des Flächenbedarfs sind hier eindeutig nicht zu erkennen. Auch jetzt werden noch 229 PKW Parkplätze und 12 WoMo Stellplätze vorgesehen. Die letzteren waren nie Gegenstand der dargestellten öffentlichen Beteiligung. Eine Reduktion des Flächenbedarfes wurde zu keinem Zeitpunkt angestrebt, obwohl die Naturschutzverbände in ihren Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren dies immer wieder gefordert haben. Bis heute liegt auch keine fachliche Begründung für die 229 PKW Stellplätze vor. Die Stadtverwaltung verweist hier zwar in der ersten Abwägungsschrift auf die KOK-Richtlinien für den Bäderbau:

> *Zitat: Bzgl. des Stellplatzbedarfes wird darauf hingewiesen, dass laut den „KOK-Richtlinien für den Bäderbau" mindestens 209 Parkplätze für das neue Ganzjahresbad gefordert werden. Aktuell sind 229 Parkplätze vorgesehen, inkl. Mitarbeiterstellplätze und Behindertenparkplätze.*

Eine genaue Berechnungsgrundlage für diese 209 Parkplätze wird aber nicht genannt. Es werden also einfach 20 PKW Stellplätze mehr gebaut, als in dieser Richtlinie vorgegeben. Eine Bemühung hier Flächen einzusparen kann auch hier nicht erkannt werden.
Hinzukommt, dass die nun abgegebene Zahl von 229 PKW Stellplätzen nicht entsprechend der LBO berechnet wurde. Die aktuelle Verwaltungsvorschrift zur LBO sieht vor, dass bei einer Einbindung des ÖPNV die ermittelte Stellplatzanzahl um 70% reduziert werden kann. Hierauf wird im Bebauungsplan überhaupt nicht eingegangen.
Wir verweisen hier ausdrücklich auf die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) 28. Mai 2015 – Az.: 41-2600.0-13/187 –geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 22. Juni 2022 – Az.: MLW22-26-204/187/16
Ebenso verweisen wir auf die Vorschriften beim Vollzug von § 37, § 56 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 LBO Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) gültig ab 1. September 2022 – Az.: 41-2600.0-13/187, beschrieben im Merkblatt Nr. 593 vom September 2022 der Architektenkammer BW: hieraus Zitat Seite 5 und Anhang 1, sowie Liste B.
Die o.g. Rechtsgrundlage nach der LBO und die entsprechende Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen wurden im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.
Selbstverständlich wäre auch eine platzsparende Innenentwicklung möglich gewesen.
Der Standort Braike/Wangen bietet auch genug Fläche für ein sporttaugliches Hallenbad und Erweiterung des dort bestehenden Freibades, z. B. auch mit einem Sprungbecken. Selbst ein Saunabereich wäre dort zu realisieren. Damit wären die bisherigen Verhältnisse auch signifikant verbessert und dem öffentlichen Interesse an einer modernen Badeeinrichtung entsprochen.
Auch ein großes Parkhaus für sogar 536 Stellplätze wäre am Standort Braike/Wangen möglich gewesen, wie der Satzungsbeschluss (15. Mai 2025) zum Bebauungsplan Parkhaus Motorworld zeigt.
Dem Prüfungsergebnis in Zeile 2.6 fehlt somit jegliche Begründung.

> *Zeile 2.8 Tatsächlicher Umfang der Inanspruchnahme: Der Eingriff hat eine fast vollständige Inanspruchnahme Streuobstbestandes zur Folge. 18% werden erhalten*.

82% des Streuobstbestandes werden hier beansprucht. Hieraus kann man keine Bewertung "mittel" ableiten. Die Bewertung "hoch" ist hier klar indiziert und einzutragen.

> *Zeile 2.5 und Zeile 2.9.*
> *Im Rahmen eines intensiven Prozesses der Bürgerbeteiligung wurden verschiedene Flächen auf der Gemarkung geprüft. Anschließend wurde anhand der standörtlichen Gegebenheiten (Artenschutz, Klima etc.) der Standort im Bereich Bongertwasen angepasst, um die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.*
> *Besondere Aspekte des Einzelfalls: Intensive Prozess der Bürgerbeteiligung zur Standortfindung*

Die Standortentscheidung wurde im Mai 2018 getroffen, bevor die Habitatspotentialanalyse (Sep. 2018), sowie das erste Klimagutachten (Nov. 2018) vorlagen.
§33a NatSchG trat erst im Juli 2020 in Kraft und konnte deshalb noch keine Rolle gespielt haben. Eigentlich hätte die Stadtverwaltung im Herbst 2020 die Standortfrage aufgrund von §33a NatSchG neu aufwerfen müssen. Schließlich handelt es sich bei einem Ganzjahresbad weder um Wohnungsbau, noch um eine kommunale Pflichtaufgabe. Damit hätte das Primat "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" auch wesentlich mehr Gewicht erhalten müssen.
Zudem war bei den o.g. Prozessen der Bürgerbeteiligung in den Jahren 2017-2019 der genaue Standort des Ganzjahresbades auf dem Bongertwasen noch gar nicht klar.
Auch die rechtliche Tatsache, dass seit Juli 2020 Streuobstwiesen als geschützte Biotope nach §33a NatSchG gelten, hat nicht zu einer erneuten Bewertung geführt. So dürfen geschützte Streuobstwiesen nur bei Vorliegen eines <u>überwiegenden</u> öffentlichen Interesses überbaut werden. Dies gilt jedoch insbesondere nur für die Schaffung von neuem Wohnraum

und nicht für den Bau von Freizeitanlagen, welche auch nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune zählen. Spätestens im Laufe des Jahres 2021 hätte eine erneute Bewertung des Standortes Bongertwasen durch die Verwaltungsorgane der Stadt eingeleitet werden müssen. Dies ist nicht erfolgt.

Bei der Ausschreibung im September 2022 wurden die Habitatspotentialanalyse 2018 und das Artenschutzrechtliche Gutachten vom Dezember 2020 in den Bieterprozess eingebracht. Zu diesem Zeitpunkt der saP im Dezember 2020 war §33a LNatSchG aber bereits sechs Monate in Kraft. Allerdings wurde das §33 a LNatSchG Biotop Streuobstwiese in der saP vom Dezember 2020 als Schutzgebiet überhaupt nicht erwähnt. Dies ist als sehr grober Fehler zu werten.
Im September 2020 wurde zusätzlich das Ferientagheimgelände mit seinem Jahrzehnte alten Baumbestand mit in das Plangebiet aufgenommen.
Augenscheinlich wurde jedoch auch zwei Jahre später, diese neue Rechtslage des LNatSchG bei der Ausschreibung im Herbst 2022 überhaupt nicht berücksichtigt.
Das geschützte §33a Gebiet spielte sowohl bei der Ausschreibung, Planung und Auswahl überhaupt keine Rolle, weil die §33a geschützten Gebiete in der o.g. saP vom Dezember 2020 gar nicht gelistet waren. Dies belegt auch die Beschlussvorlage der Gemeinderatssitzung vom 12.7.2022. (siehe Vorlage Gemeinderatssitzung vom 12.7.2022, 078/2022-ö-SWM). So ist eine Vermeidung der Nutzung von §33a Flächen in der Bewertungsmatrix für die spätere Auswahl des Siegerkonzeptes überhaupt nicht erwähnt.
D.h. die Bebauung von §33a geschützten Flächen für eine Freizeiteinrichtung wurde billigend in Kauf genommen.

So spielte ein schonender Umgang mit §33a Biotopflächen bei der Ausschreibung und den Bewertungskriterien für die Bieterauswahl überhaupt keine Rolle.
Nach Inkrafttreten des §33a LNatSchG wurde eben versäumt eine möglichst streuobstwiesenschonende Planung zu verfolgen. Eine schonende Planung unter Berücksichtigung §15 Abs. 1 BNatSchG wäre durchaus möglich gewesen, z. B. durch weniger Parkplätze und der Einbindung des Baumbestandes am Ferientagheim in eine Liegewiese. Offensichtlich war eine Planung nach §15 Abs. 1 BNatSchG und eine Schonung der §33a Streuobstfläche aber nicht gewollt.
Allerdings wurde der Bauauftrag für das neue Ganzjahresbad zu einem Festpreis von 68,8 Mio. € entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bereits vergeben. Dadurch steht die Flächennutzung der geschützten §33a Fläche vor Abschluss des Bauleitverfahrens schon fest. Änderungen und Kompromisse zugunsten der §33a Flächen sind damit quasi ausgeschlossen. Diese vorzeitige Vergabe des Bauauftrages im September 2024 greift damit dem Ergebnis der Abwägungsprozesse von Behörden, Träger öffentlichen Belange, sowie der Entscheidung bezgl. der Streuobstumwandlung vor. Dies ist als beachtlicher Fehler im gesetzlich geforderten Abwägungsprozess der Interessen zu werten. Dieser stellt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens generell in Frage (siehe unsere Ausführungen zu Anlage 4 Begründung).

Hinzu kommt, dass nun auch ein Wohnmobilstellplatz für 12 Fahrzeuge samt Infrastruktur in die Planung aufgenommen wurde. Diese fordert einen weiteren Flächenbedarf. Hiervon war bei den genannten „intensiven Bürgerbeteiligungen“ der Jahre 2017-2019 nie die Rede.

Die hier behandelte Streuobstwiese wird nun mit dem Freizeitbereich des Hallenbades samt ganzjährig beheiztem Außenbecken, und der großzügigen Saunalandschaft, überbaut.
Der erste Klimagutachten zum Bongertwasen vom November 2018 hat ausdrücklich einen Baukörper in Ost-West Richtung hangabwärts zur Mulde Auchtertstraße als sehr kritisch eingestuft. Genau diese Bebauung ist jetzt aber so geplant. Erst auf Grund unserer ersten Stellungnahme hierzu wurde ein weiteres Gutachten erstellt. Dieses bestätigt die Verminderung des Kaltluftstromes in Richtung der Siedlungsgebiete.
Dem Prüfungsergebnis in den Zeilen 2.5 und 2.9 können wir deshalb nicht zustimmen.

Anlage 4.2.4. Standortprüfung und Alternativenfindung-Teil 2 Bürgerempfehlung

> *Zitat S. 5:*
> *Als Schlüsselakteure standen wichtige Interessenvertreter der Konsensus-Konferenz beratend zur Seite. Vertreten waren Schule/Gesamtelternbeitrat, Zukunftsteam Stadtentwicklung/AktivPark, Schwimmvereine, Architekt des derzeitigen Hallenbades und Jugendgemeinderat. Vertreter/innen des Gemeinderats waren im Prozess als stille Beobachter dabei.*

Diese Ausführung belegt unsere bisherige Darstellung, dass auch in dieser frühen Phase der entscheidenden Konsensus Konferenzen (2. Februar und 17. März 2018) Naturschutzbehörden oder Naturschutzverbänden als Interessensvertreter nicht eingeladen und gehört wurden.

Anlage 7 Lokalklimatische Untersuchung

> *Zitat S. 13 Klimagutachten von 2018:*
> *Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass eine bauliche Nutzung in der Mulde im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes zu einer intensiveren Einschränkung der gesammelten Hangabwinde mit einer Reichweite von einigen hundert Metern in das Siedlungsgebiet führen*
> *würde. Das trifft insbesondere bei baulichen Planungen mit einer Längsorientierung in west-östlicher Richtung zu, womit zudem südlich davon im Betrachtungsgebiet ein Bereich mit intensiver nächtlicher Abkühlung und entsprechender Kaltluftstagnation entstehen kann. Bezüglich der Beeinflussung der nächtlichen Kaltluftströmungen führen bauliche Planungen im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes zu den relativ intensivsten Einschränkungen.*
>
> *Zitat Seite 1 Lokalklimatische Untersuchung 2025:*
> *Die baulichen Planungen und die Nutzungen eines kombinierten Frei- und Hallenbades führen zu gewissen Einschränkungen des mächtigen Kaltluftstroms, wobei bauliche*

Nutzungen in der Mulde im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes zu den relativ intensivsten Einschränkungen der Hangabwinde führen; die nächtliche Belüftung des Siedlungsgebietes von Metzingen mittels Kaltluftströmung bleibt jedoch erhalten. Optimierte Gebäudeanordnungen mit dem Vermeiden von riegelartiger baulicher Nutzung können im direkten Nahbereich die Einschränkungswirkungen etwas mildern und mit einer Begrünung ausgedehnter Dachflächen kann das Aufzehren der Kaltluft gedämpft werden, was überwiegend in benachbarten gewerblichen Nutzungen Wirkung entfaltet."

Zitat Seite 9 Lokalklimatische Untersuchung 2025:
Im Tal der Erms und über den Freiflächen im Plangebiet und in der Mulde im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes entwickelt sich rasch eine Kaltluftmächtigkeit, d. h. die Tallage führt zur Kaltluftansammlung. In Richtung zentralem Siedlungsgebiet von Metzingen wird die Kaltluft in dieser Phase aufgezehrt.

Zitat S. 14 Lokalklimatische Untersuchung 2025:
Die aktuelle Planung sieht Stellplätze und Bauten auch in der Mulde im östlichen Bereich des Betrachtungsgebietes vor. Damit sind entsprechend den Berechnungen nördlich der geplanten baulichen Nutzung bis über die B 28 und die Bahnlinie hinaus Richtung Erms Verringerungen der Hangabwinde prognostiziert, die vor allem auf die verringerte bodennahe Strömungsgeschwindigkeit aufgrund zusätzlicher Bebauung und ein gewisses Aufzehren der zuströmenden Kaltluft zurückzuführen ist.

Alle diese Zitate belegen, dass die vorliegende Bauvariante mit Ausrichtung des hohen Baukörpers in Ost-West Richtung zu den größten negativen Einschränkungen auf den Kaltluftabfluss führt.
Auch hier ist anzuführen, dass aufgrund der bereits erfolgten Beauftragung des Totalunternehmers zur Planung und Bau des Ganzjahresbades die Gebäudestrukturen bereits festgelegt sind und deshalb eine Abwägung im Sinne des BauGB nicht möglich ist (siehe unsere Ausführungen zu Anlage 4 Begründung).
Die genannten Gegenmaßnahmen (Dachbegrünung etc.) werden die Kaltluftbildung im Vergleich zum Bestand ohne Landnutzung kaum ausgleichen können. Die vorgeschlagene Begrünung der Ost- und Fassade zur Verminderung der Wärmeabstrahlung des Gebäudes wurde im Bebauungsplan nicht aufgenommen. Die Verwendung von Wärmedämmglas ist nach dem GEG per se vorgeschrieben.

Zitat Seite 18:
Für das Ganzjahresbad wird ein Gebäude mit einer Länge von ca. 102 m bei einer erlaubten Höhe bis 12 m benannt.

Bis heute fehlt eine anschauliche 3D Animation, welche den Baukörper aus 360° Perspektive in der Landschaft zeigt. Im Bebauungsplan sind die zulässigen Bauhöhen nicht als lichte Höhen eingetragen, sondern als m üNHN. Der geplante Baukörper des Bongertwasen Hallenbades kann lt. Zeichnung über das gesamte Höhenprofil entlang des Frauengrunds mit einer OK Höhe von 386 m ü NHN (SO 1) erstellt werden. Dies entspricht einer absoluten

OK Bauhöhe von 10 m ggü 376 m ü NHN (Quelle Topographische Karte Deutschland: https://de-de.topographic-map.com/map-95z57/Deutschland/?center=48.52904%2C9.28221&zoom=18&popup=48.52896%2C9.28303) an der Ecke Frauengrund/Ferientagheim und ca. 18 m OK Bauhöhe Ecke Frauengrund/Auchtertstraße (Differenz zu 368. m ü NHN).
Am östlichen Ende des Baukörpers wurde dann die zulässige Höhe ca. 15 m (386 m – 371 m) plus 2 m Dachaufbauten betragen. Für das Lokalklimatische Gutachten wurde nun eine Höhe von 12 m ü NHN angegeben. Aus den bisher vorliegenden Planskizzen wird die Referenzhöhe Niveau Parkplatz Eingang bei 378 m ü NHN (unser Wert hier ist 376 m ü NHN) angegeben.
Bei unseren Berechnungen der Bauhöhe haben wir die o.g. Höhendifferenzen verwendet. Hier wäre eine anschauliche Höhendarstellung wichtig, welche zum einen die lichte Höhe an bestimmten Bezugspunkten klar zeigt und die zulässige Bauhöhe so auch darstellt. Für die lokalklimatische Wirkung ist jedoch die Gesamthöhe der Barriere in m ü NHN aufgrund der Riegelwirkung von entscheidender Bedeutung. Hier bitten wir um entsprechende klärende Ausführungen.

Fazit:

Aufgrund der von uns ausführlich dargelegten Begründungen bezgl.

1. der nicht ausreichenden und nicht aktualisierten Alternativenprüfung aufgrund wichtiger Änderungen des Plangebietes seit 2018 (Abriss Ferientagheim, Überplanung eines Jahrzehnte alten Baumbestandes), sowie Nichtbeachtung der Gültigkeit § 33a NatSchG BW seit August 2020,

2. dem Vorliegen eines grundlegenden Abwägungsfehlers im gesamten Bauleitverfahren wegen vorzeitiger Vergabe des Bauauftrages an einen Totalunternehmer mit bereits festgelegten Flächennutzungen und Gebäudestrukturen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

3. einer dadurch bedingten Lenkung des gesamten Bauleitplanverfahrens, weil Kompromisse und Korrekturen aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungen der öffentlichen Beteiligung quasi nicht mehr möglich sind, bzw. dadurch bedingt quasi ausgeschlossen werden.

4. eines dadurch u. E. rechtlich unwirksamen Bebauungsplans aufgrund dieses beachtlichen Fehlers im Abwägungsvorgang, weil die planende Gemeinde im Vorfeld des Satzungsbeschlusses entgegen § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB vertragliche Verpflichtungen zur Aufnahme bestimmter Festsetzungen in einen Bebauungsplan eingegangen ist und sich der Rat bei seiner Beschlussfassung (auch) von diesen Verpflichtungen leiten lässt.

5. des dadurch bedingten des Verstoßes gegen höherrangiges Recht, insbesondere gegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des vorzeitigen Vertragsschlusses.

6. eines dadurch u. E. rechtlich unwirksamen Bauauftrages an den Totalunternehmer mit bereits festgelegten Flächennutzungen und Gebäudestrukturen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und auch

7. ohne Vorliegen der Genehmigung der Umwandlung des § 33a Streuobstgebietes

8. der fehlenden Alternativenprüfung im laufenden Bauleitverfahren zur Erstellung eines Campingplatzes nach §2 Abs. 1 CPlVO für zwölf Wohnmobilstellplätze samt Infrastruktur

9. der mangelhaften Berücksichtigung der Umweltbelange Fläche, Natur und Landschaft, Klima und Boden (nach §1 Art 6 BauGB (hier besonders Punkte 7a, 7c und 7i, sowie gemäß §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

10. einer nicht angemessenen Bewertung des betroffenen Streuobstbereiches (siehe Streuobst Checkliste) und

11. des nicht ableitbaren überwiegenden öffentliches Interesse und des Fehlens besonders gravierender Gründe zur Umwandlung des Streuobstbereiches im Baugebiet (§ 33a NatSchG BW) in Anlehnung an den Beschluss des VGH vom 17.1.2024 (VGH 5 S 1641/23).

12. der fehlenden rechtlichen Grundlage und Begründung gemäß LBO für die Anzahl der geplanten PKW Stellplätze

13. der fehlenden rechtlichen Grundlage gemäß § 10 Abs. 1 und 5 BauNVO und §55 Abs. 2 und 3 LBO für die Errichtung eines Campingplatzes mit 12 Wohnmobilstellplätzen incl. Infrastruktur entsprechend der CPlVO BW.

14. der damit fehlenden Ausweisung als Sondergebiet im Außenbereich, sowie einer fehlenden Alternativenprüfung dieser Wohnmobilanlage im Innenbereich

15. der fehlenden künftigen Darstellung im Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss 10. FNP Änderung am 29.10.2025) für den Bau von 12 Wohnmobilstellplätzen mit Infrastruktur nach §8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren).

16. der dadurch bedingten fehlenden Ableitung von 12 Wohnmobilstellplätzen aus der 10. Änderung des FNPs und deren Ausweisung als Sondergebiet im FNP gemäß § 10 Absätze 1 und 5 BauNVO

17. der noch mangel- und fehlerhaften artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den dadurch mangelhaften Ausgleichsmaßnahmen

18. der mangel- und fehlerhaften Ausschreibungsunterlagen und Auswahlkriterien bezgl. Berücksichtigung § 33a NatSchG BW

lehnen wir diesen Entwurf des Bebauungsplans Ganzjahresbad ab.

Außerdem liegen u. E. erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des gesamten Bauleitverfahrens aufgrund der vorzeitigen Auftragsvergabe an den Totalunternehmer zu einem Festpreis mit bereits festgelegten Flächennutzungen und Gebäudestrukturen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Ira Wallet, Mitarbeiter
LNV Arbeitskreis Reutlingen
Stellv. Vorsitzender BUND KV Reutlingen