

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Kinderhaus Neugreuth“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 12.12.2025 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB, § 3 BauGB, § 4 BauGB).

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Durch die Entwicklung der Bevölkerungszahlen hat die Stadt Metzingen sowie die Ortsteile einen steigenden Bedarf an Kindergarten- und Betreuungsplätzen. Mit dem Bebauungsplan „Kinderhaus Neugreuth“ soll eine tragfähige Infrastruktur im Bereich der Kinderbetreuung im Ortsteil Neugreuth sichergestellt werden. Es soll ein neues integratives Kinderhaus sowie die Erweiterung des integrativen Kinderhauses, das von der KBF gGmbH betrieben wird, entstehen. Insgesamt sollen 120 neue Plätze geschaffen werden.

Zusätzlich wurde der Sanierungsbedarf bei den bestehenden Einrichtungen ermittelt. Dabei wurde festgestellt, dass das städtische Gebäude ehemaliger Kindergarten Neugreuth erheblichen Sanierungsbedarf hat und abgebrochen werden soll. Dieses Gebäude ist zu ersetzen.

Außerdem soll mit dem Bebauungsplan die planerischen Optionen für die bauliche Entwicklung der übrigen Fläche zwischen der Grafenberger Straße (B313) und dem Neugreuth so weit wie möglich offengehalten werden.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan „Kinderhaus Neugreuth“ wurde im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 2 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 20.02.2025 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Planauslage in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.04.2025.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme vom 10.03.2025 bis zum 25.04.2025 aufgefordert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde nach der frühzeitigen Beteiligung geringfügig angepasst. Er wurde im Osten verkleinert, um eine Biotopfläche und Flächen, die aktuell keiner bebauungsplanrechtlichen Regelung bedürfen, herauszunehmen. Damit wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der Flächen vermieden. Im Nordwesten wurde die Fläche um stadteigene Flächen erweitert. Diese Fläche liegt topografisch tiefer und eignet sich daher für die Anlage zukünftig

notwendiger Retentionsflächen. Mit der Einbeziehung wird sichergestellt, dass die notwendigen Maßnahmen zum schadlosen Wasserabfluss funktional und flächensparend umgesetzt werden können. Da es sich um Stadteigentum handelt, sind keine privaten Belange Dritter betroffen.

Am 25.09.2025 erfolgte im Gemeinderat der Auslegungsbeschluss. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 13.10.2025 bis 13.11.2025 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten.

Am 04.12.2025 erfolgte im Gemeinderat der Satzungsbeschluss.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

Der Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes, der allgemeinen anerkannten Prüfmethode sowie des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bebauungsplanes die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und somit die absehbaren Folgen des Bebauungsplanes.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Pflanzungen von Einzelbäumen (Pfg 1-2)
- Straßenbegleitende Bäume (Pfg 3)
- Flächen für Regenrückhaltung und Retention (Pfg 4)
- Dachbegrünung Flachdächer und flachgeneigte Dächer (Pfg 5)
- Begrenzung von Bodenversiegelung
- Pflanzenerhaltung von einzelnen Bestandsbäumen sowie Erhalt der Gehölzfläche am Neugreuthbach
- Umgang mit Niederschlagswasser / Flächen für die Wasserwirtschaft
- Minimierung von Flächenversiegelung
- Schonender und sparsamer Umgang mit dem Boden
- Umweltfreundliche Beleuchtung
- Zeiten für Rodungs- und Abbrucharbeiten
- Planexterne Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Metzingen

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen werden durch planinterne sowie durch planexterne Maßnahmen vollständig kompensiert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Informationen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung (Pustal Landschaftsökologie und Planung vom 04.12.2025) in den Umweltbericht aufgenommen. Es wurde die Erfüllung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG) durch das Vorhaben geprüft und erforderliche Maßnahmen festgelegt. Dabei wurden die Arten bzw. Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus und weitere Arten vertieft betrachtet.

Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung berücksichtigt. Für Fledermäuse werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände umzusetzen. Im Umweltbericht werden die Maßnahmen detailliert beschrieben:

- Einschränkung der Rodungszeiten
- Ersatzquartiere für die Zwergfledermaus (drei Tagesquartierkästen)

4. Art und Weise der Berücksichtigung Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Abwägungsvorgang

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden überprüft und in den Beschlussvorlagen als Abwägungsvorschläge niedergelegt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, werden von diesem Ergebnis unter Angabe des Abwägungsergebnisses in Kenntnis gesetzt. Die Öffentlichkeit hat keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen in Bezug auf das Planungskonzept, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der abwassertechnischen Erschließung, des Bodenschutzes sowie des Immissionsschutzes (Sportgelände) ein.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen in Bezug auf die Dachbegrünung, auf den Artenschutz und die planexternen Maßnahmen, die Entwässerung, die Anpassung der Größe des Geltungsbereiches, zum Artenschutz sowie zum Baumerhalt ein. Aus den Anregungen haben sich keine Änderungen ergeben, die die Grundzüge der Planung tangieren oder ändern.

5. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der negativen Umweltauswirkungen durch die Entwicklung eines Kinderhauses sowie die Erweiterung des bestehenden KBF-Kinderhauses keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Um eine tragfähige Infrastruktur im Bereich der Kinderbetreuung im Ortsteil Neugreuth sicherzustellen, ist die Errichtung eines neuen integrativen Kinderhauses sowie die Erweiterung des integrativen Kinderhauses, das von der KBF gGmbH betrieben wird, erforderlich.

Die städtische Fläche zwischen der Schönbein-Realschule und dem bestehenden KBF-Kinderhaus ist eine geeignete Fläche für den Neubau eines Kinderhauses, da es in Neugreuth keine sonstigen geeigneten Flächen für den Neubau eines Kinderhauses gibt.