

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

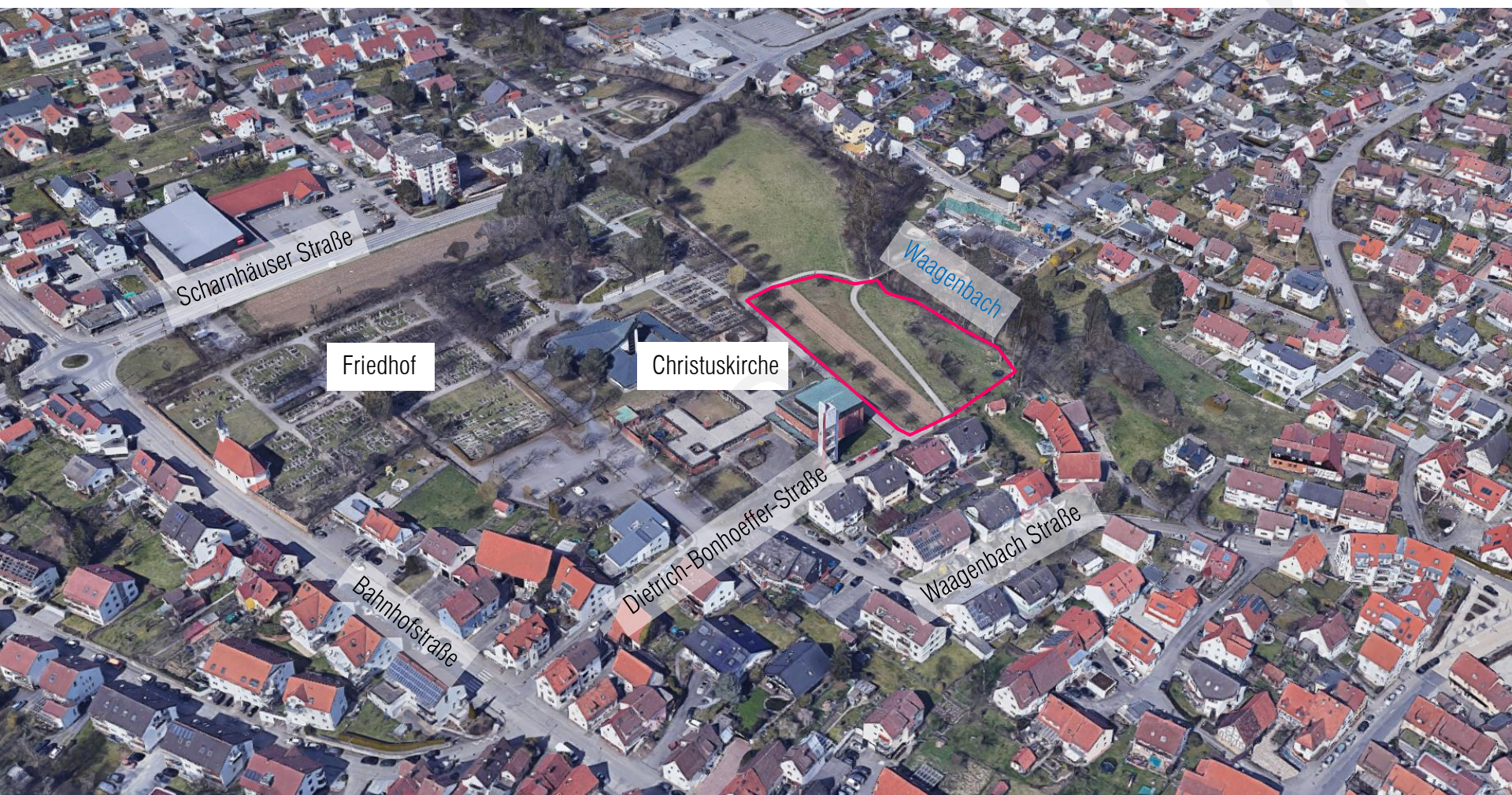
# Änderung des Flächennutzungsplanes

## „Kinderhaus Dietrich-Bonhoeffer-Straße“

Sitzung des Gemeinderates | 19.07.2022



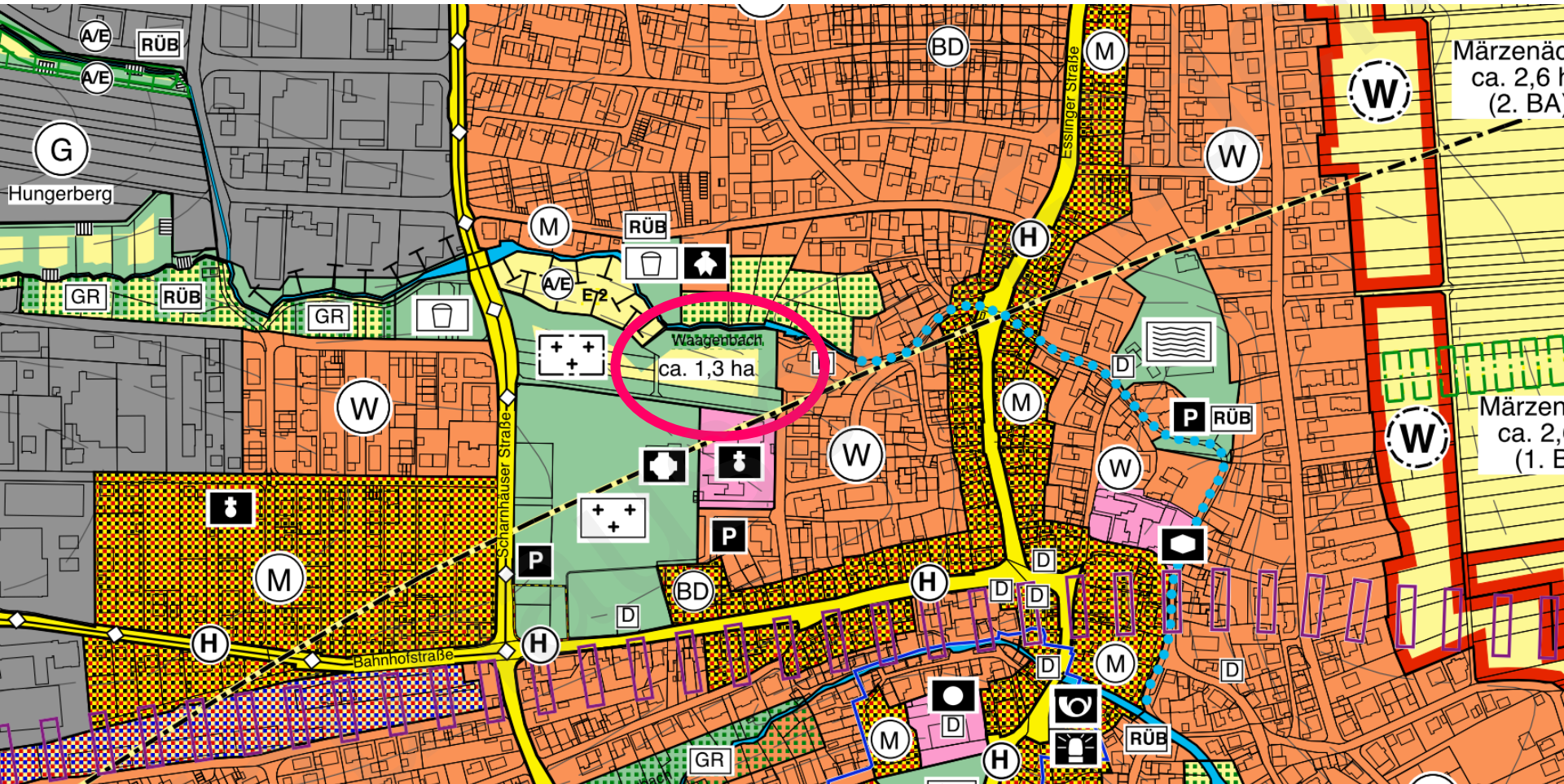




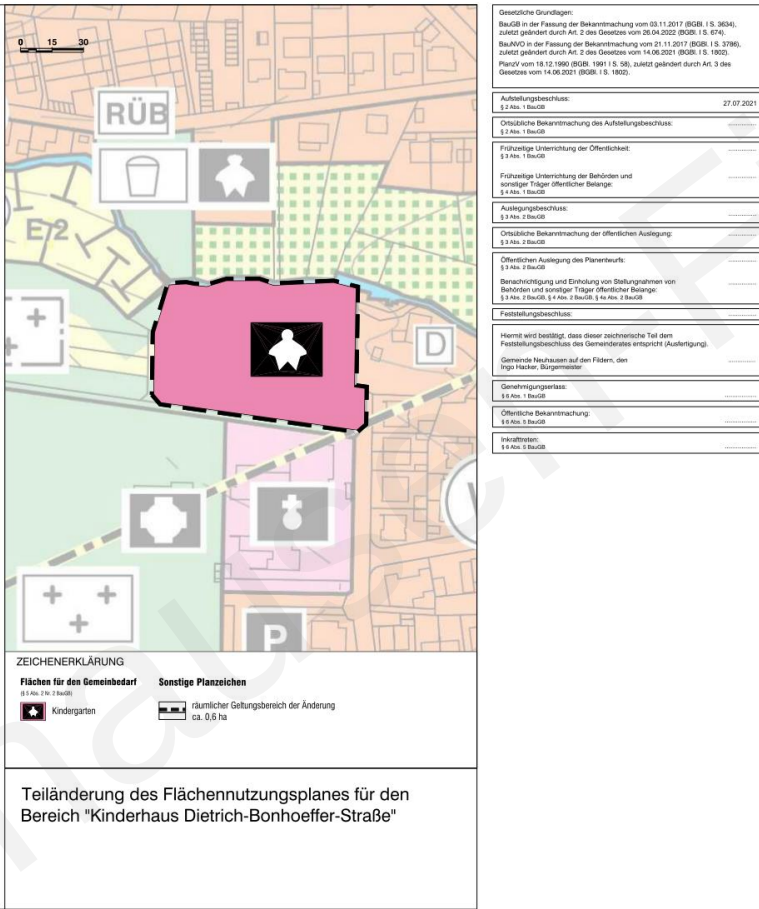
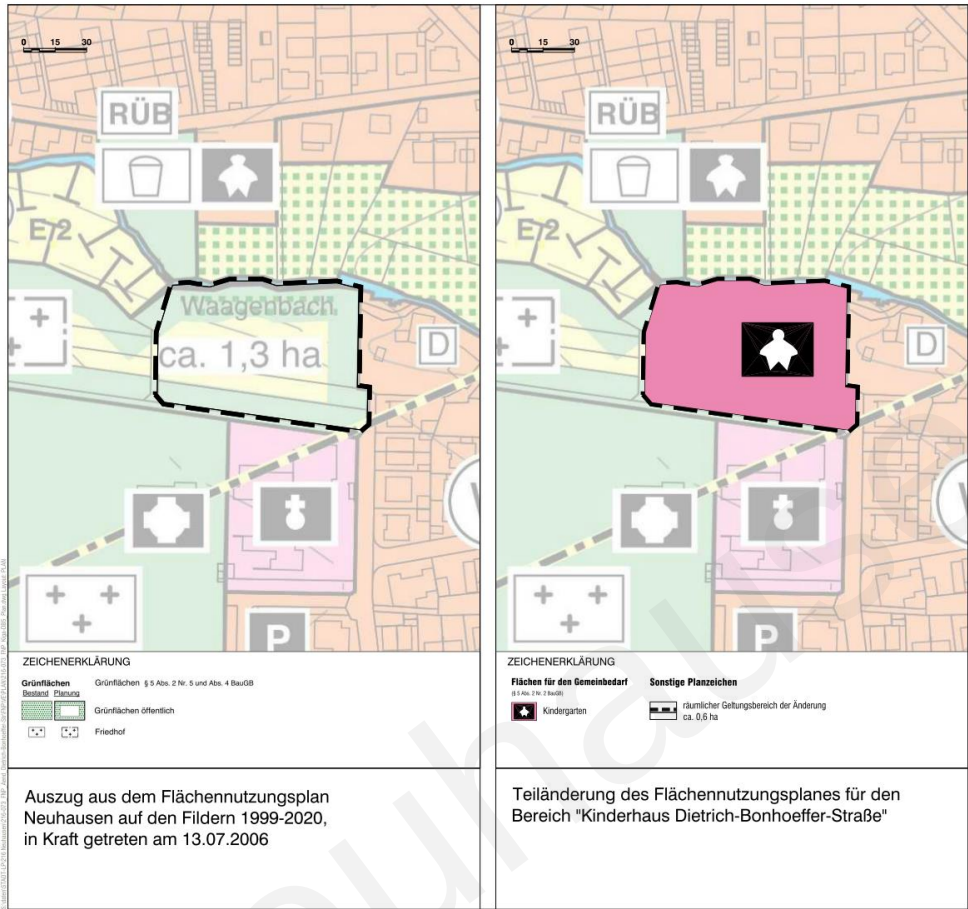


# rechtswirksamer FNP

Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1999 – 2020



# Änderung des Flächennutzungsplanes



Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
"Kinderhaus  
Dietrich-Bonhoeffer-Straße"

Plan-Nr. 140

Vorentwurf vom 19.07.2022

Zeichnerischer Teil

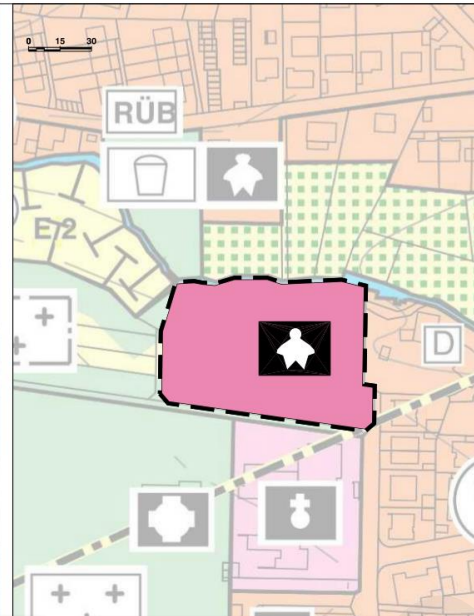
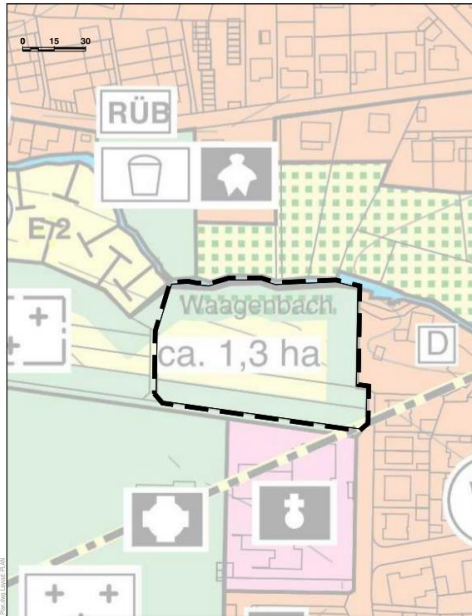
M 1:1.500

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

Ralfald Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Ralfald  
Schneiderstraße 27 79199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 Fax 0711 967 87-22  
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de



# Änderung des Flächennutzungsplanes



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Geistliche Grundlagen:</b><br>BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 474),<br>BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1002),<br>PlatzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1002). |            |
| <b>Aufstellungsbeschluss:</b><br>§ 2 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 27.07.2021 |
| <b>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:</b><br>§ 2 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>Fürzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:</b><br>§ 1 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| <b>Fürzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:</b><br>§ 1 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| <b>Auslegungsbeschluss:</b><br>§ 1 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:</b><br>§ 1 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:</b><br>§ 1 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:</b><br>§ 1 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| <b>Feststellungsbeschluss:</b><br>§ 1 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung):</b><br>Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, den<br>Ingenieur, Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| <b>Genehmigungsbeschluss:</b><br>§ 1 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>Öffentliche Bekanntmachung:</b><br>§ 1 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>Inkrafttreten:</b><br>§ 1 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |

**Neuhausen**  
auf den Fildern



Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
**"Kinderhaus  
Dietrich-Bonhoeffer-Straße"**

Plan-Nr. 140

Vorentwurf vom 19.07.2022



Zeichnerischer Teil

M 1:1.500

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern  
Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
Plan-Nr. 140 „Kinderhaus Dietrich-Bonhoeffer-Straße“  
Vorentwurf vom 19.07.2022  
Seite 1 von 8

## BEGRIFFLICHE

## BEGRIFFLICHE

### Inhaltsverzeichnis

|   |                                                                  |   |
|---|------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung | 1 |
| 2 | Rechtsgrundlage                                                  | 2 |
| 3 | Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung                     | 2 |
| 4 | Beschreibung des Plangebietes                                    | 4 |
| 5 | Bauliches Konzept                                                | 6 |
| 6 | Gutachter/Untersuchungen                                         | 6 |
| 7 | Umweltbericht                                                    | 7 |
| 8 | Zusammenfassende Erklärung                                       | 7 |
| 9 | Flächenbilanz                                                    | 8 |

## 1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Krippen soll durch den Neubau der 8-gruppigen Kindertagesstätte der erhöhte Bedarf gedeckt werden.

Als maximaler Ansatz soll von vier Krippengruppen mit jeweils 10 Kindern und von vier Kindergartengruppen mit jeweils 20 Kindern ausgegangen werden.

Die Kindertagesstätte soll auf dem Grundstück gegenüber der Christuskirche im Norden der Dietrich-Bonhoeffer-Straße geplant werden. Die städtebauliche Aufgabe stellt die Nachbarschaft zum angrenzenden Landschaftsraum und die Berücksichtigung der ausgeprägten Topografie dar.

Da die betreffende Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für eine Friedhofserweiterung (öffentliche Grünfläche) vorgesehen ist, lässt sich der parallel aufzustellende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Das Entwicklungsgebiet ist somit nicht eingetragene, sodass der Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich im Planverfahren geändert wird.

Zur Erstellung des Verfahrens hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern den Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung am 27.07.2021 gefasst.

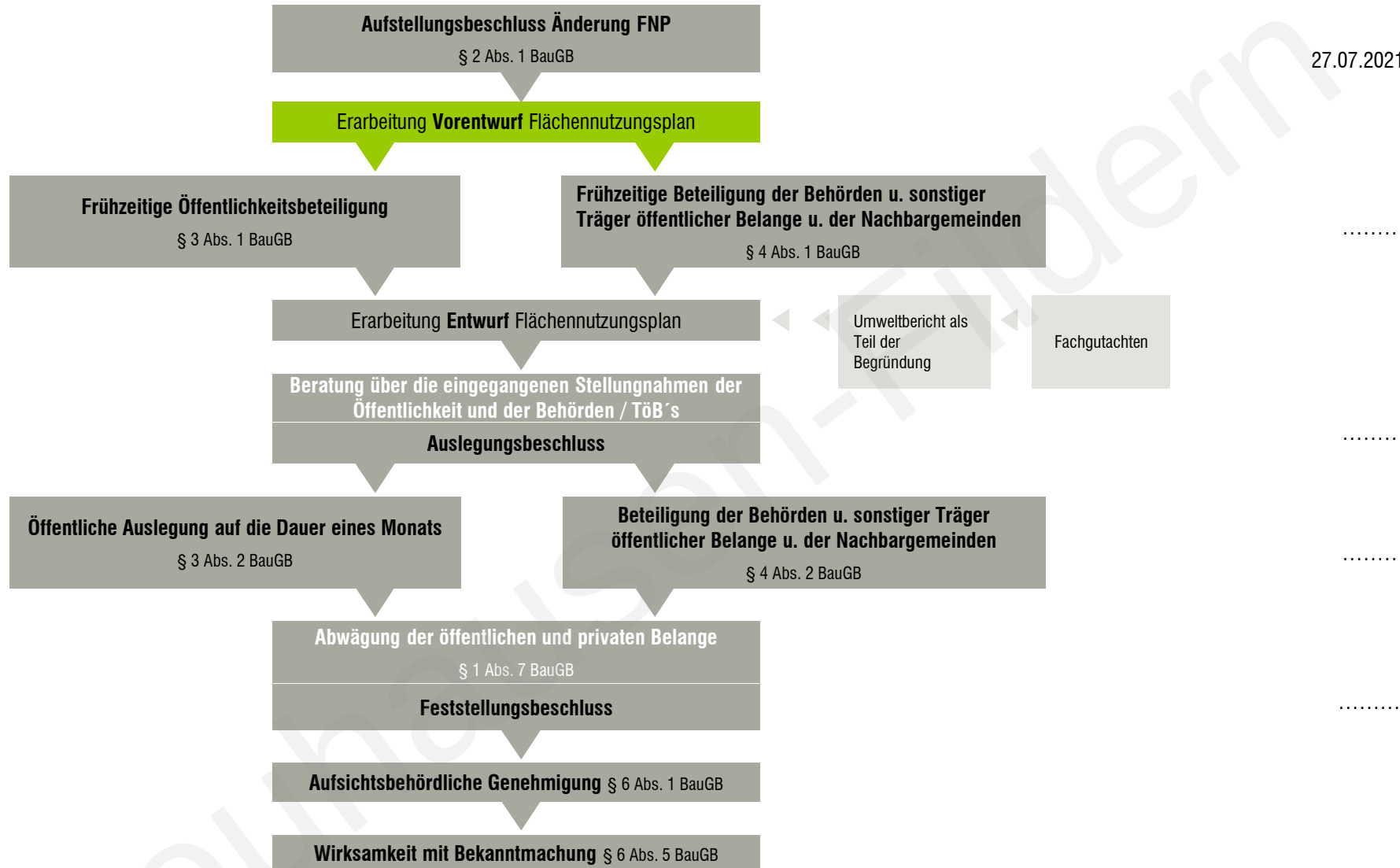
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH | Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf | Stuttgart

## Umweltbericht Zum Entwurf

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schillerstraße 27 | 70396 Stuttgart  
Tel. 0711 867 20-0 | Fax 0711 867 20-23  
www.baldaufarchitekten.de | info@baldaufarchitekten.de



**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de

geöffnet am 20.05.2024 um 18:31 Uhr