

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

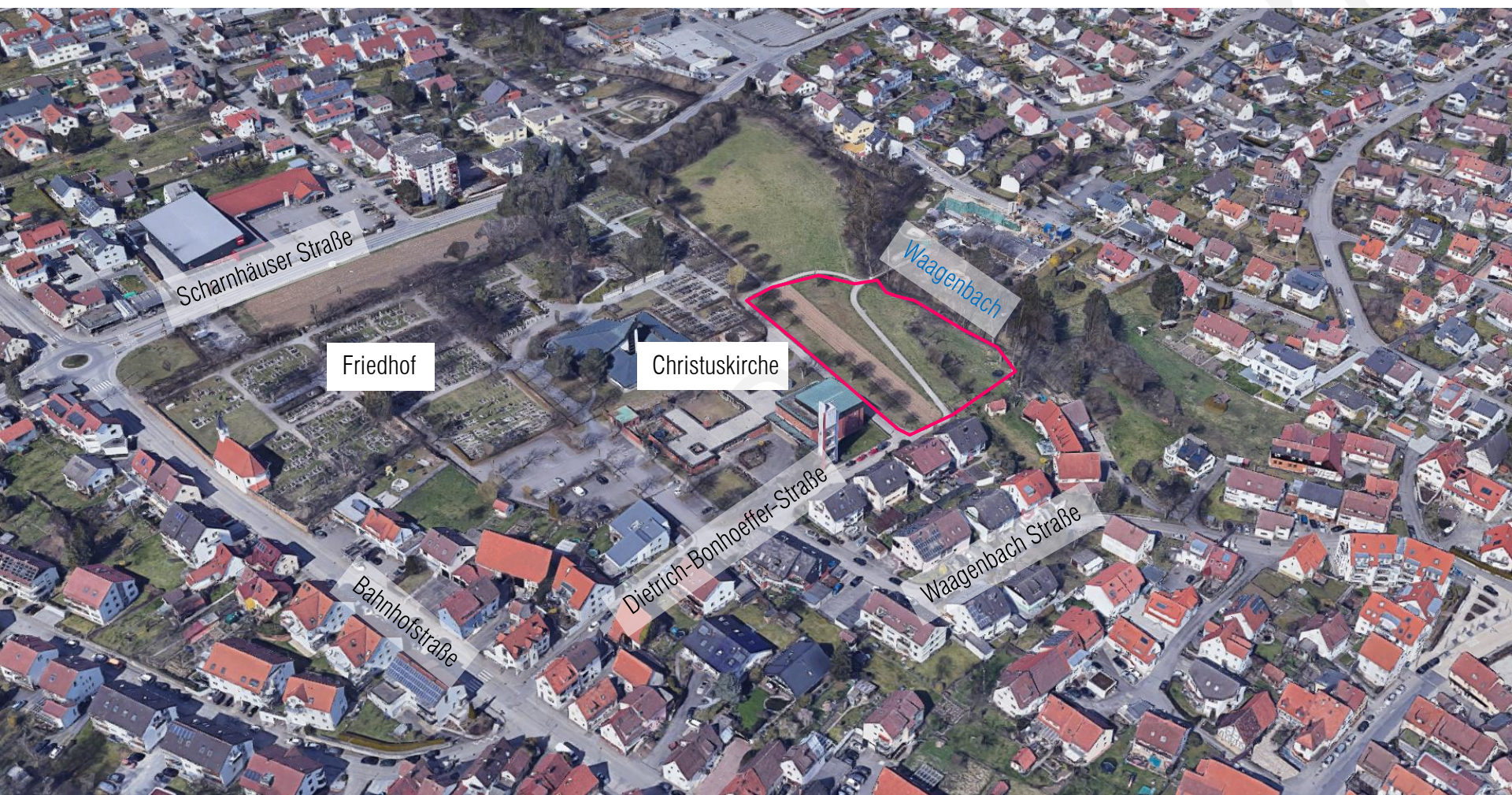
# Änderung des Flächennutzungsplanes

## „Kinderhaus Dietrich-Bonhoeffer-Straße“

Sitzung des Gemeinderates | 19.07.2022



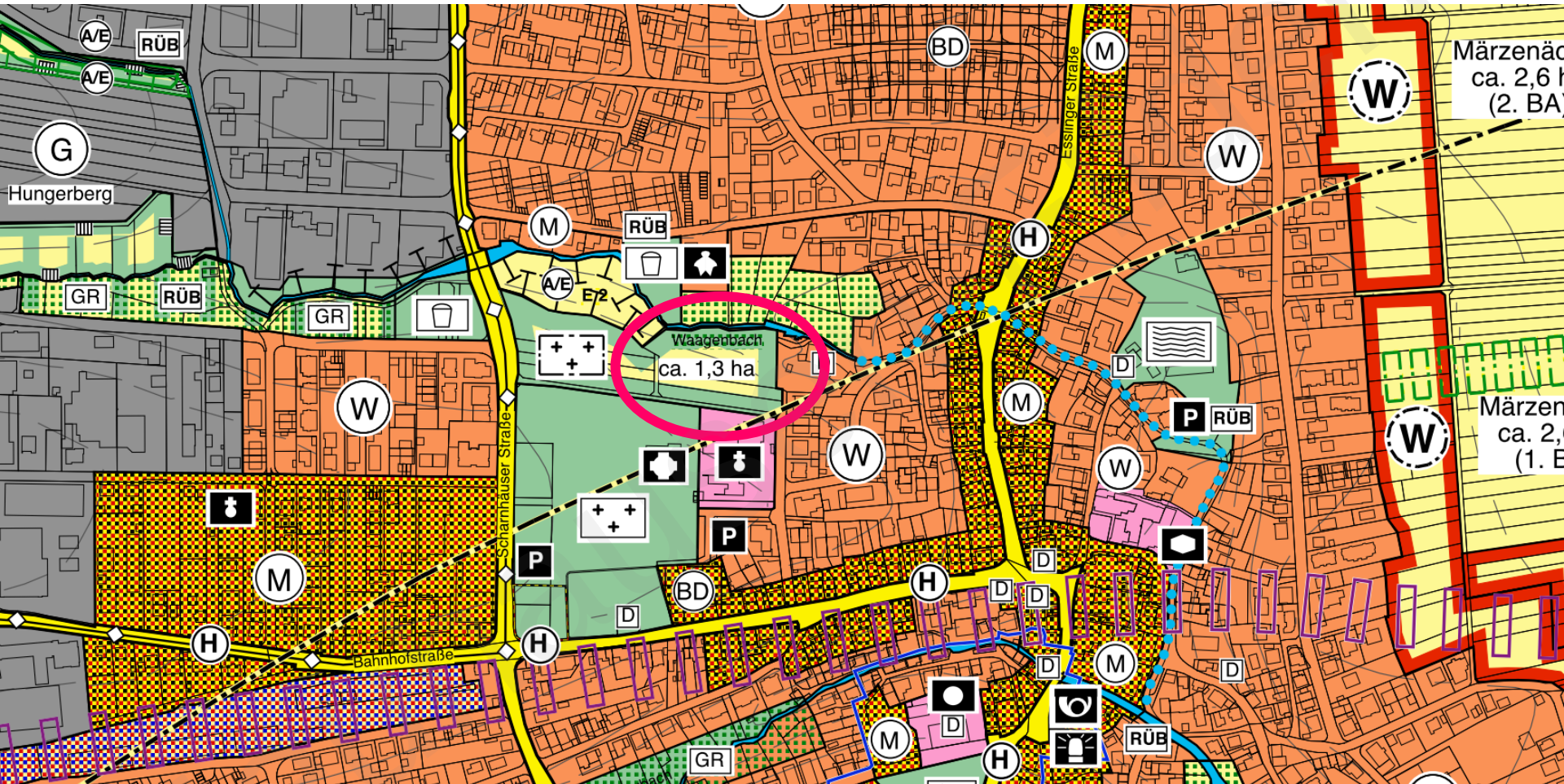




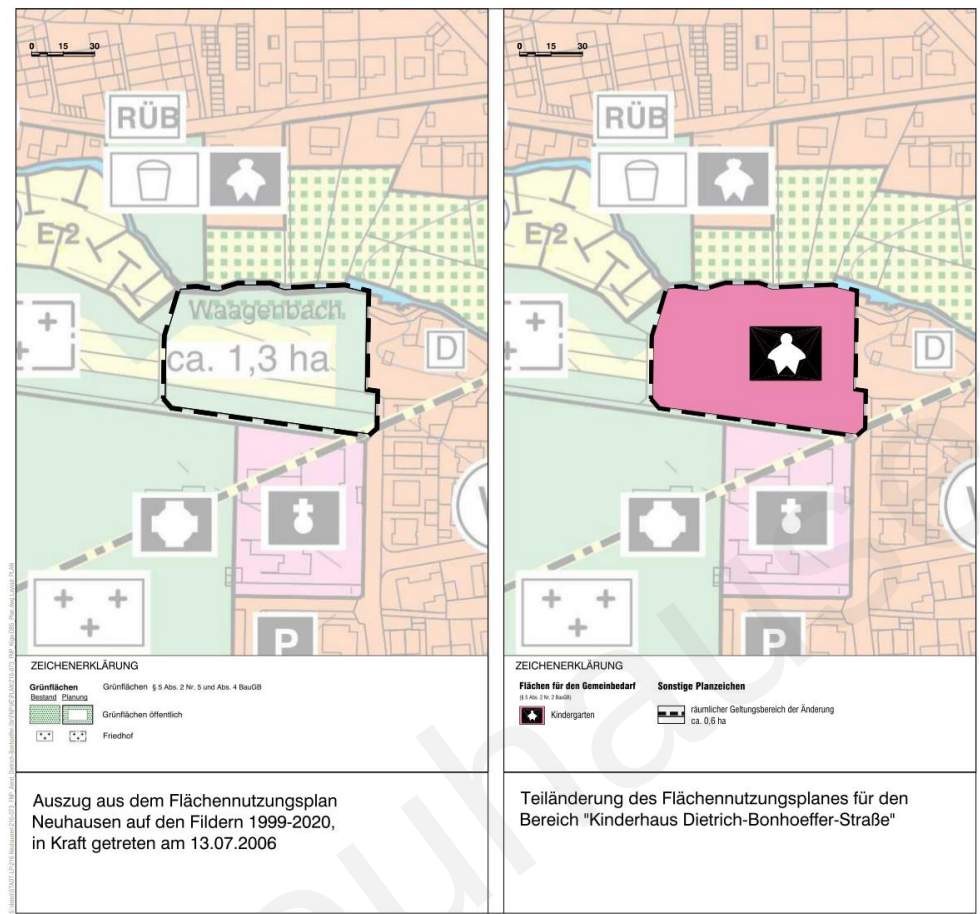


# rechtswirksamer FNP

Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1999 – 2020



# Änderung des Flächennutzungsplanes

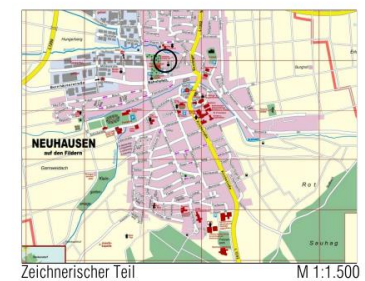


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Gesetzliche Grundlagen:</b><br>Bauplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),<br>zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).<br>BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),<br>zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).<br>PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des<br>Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). |            |
| Aufstellungsbeschluss:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27.07.2021 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:<br>§ 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| Früherzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:<br>§ 3 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| Früherzeitige Unterrichtung der Behörden und<br>sonstiger Träger öffentlicher Belange:<br>§ 4 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Auslegungsbeschluss:<br>§ 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:<br>§ 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:<br>§ 3 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von<br>Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:<br>§ 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| Feststellungsbeschluss:<br>§ 4 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem<br>Feststellungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).<br>Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, den<br>Ingo Haacker, Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| Genehmigungsklass:<br>§ 5 Abs. 1 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| Öffentliche Bekanntmachung:<br>§ 5 Abs. 3 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| Inkrafttreten:<br>§ 5 Abs. 5 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



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

Plan-Nr. 140 Vorentwurf vom 19.07.2022

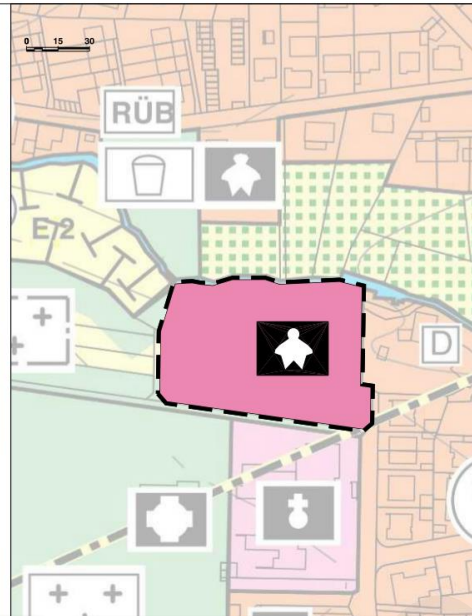
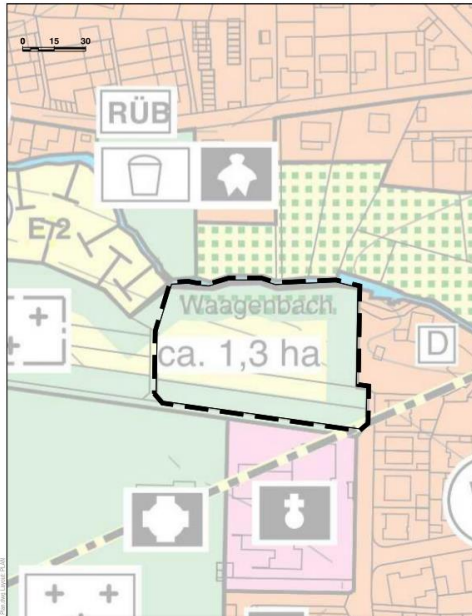


**baldauf**  
 ARCHITEKTEN  
 STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
 Schützenstraße 27 70399 Stuttgart  
 Tel. 0715 967 87-0 Fax 0715 967 87-22  
 www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de



# Änderung des Flächennutzungsplanes



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gesetzliche Grundlagen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 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), 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. 1902), Plafur vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902). |            |
| Aufstellungsbeschluss:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27.07.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 27.07.2021 |
| Fürzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 27.07.2021 |
| Fürzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 27.07.2021 |
| Auslegungsbeschluss:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 27.07.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27.07.2021 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 27.07.2021 |
| Bemerkung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 27.07.2021 |
| Feststellungsbeschluss:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 27.07.2021 |
| Hermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Aussertigung):                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 27.07.2021 |
| Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, den Ingo Haecker, Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27.07.2021 |
| Genehmigungsbeschluss:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27.07.2021 |
| Örtliche Bekanntmachung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 27.07.2021 |
| Inkrafttreten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 27.07.2021 |

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 | Gutachten / 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.

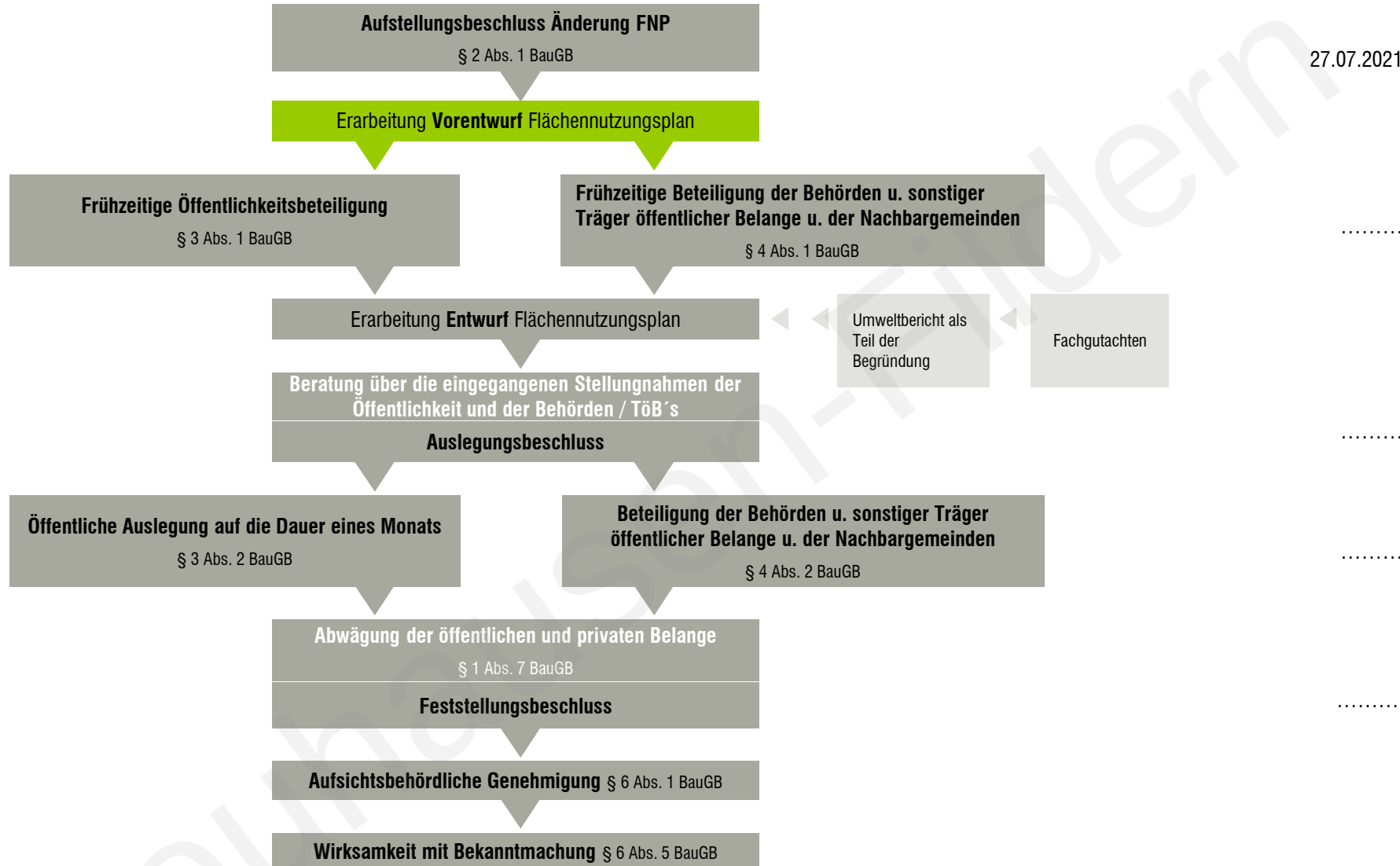
Zur Erstellung des Verfahrens hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern den Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung am 27.07.2021 gefasst.

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

## Umweltbericht Zum Entwurf

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
Schillerstraße 27 73199 Stuttgart  
Tel. 07141 807 20-0 Fax 07141 807 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 11:10 Uhr