

An aerial photograph of the town of Neuhausen am Fildern. The image shows a dense residential area with many houses featuring red-tiled roofs. There are several green spaces, including a large park in the center and smaller lawns between buildings. A church with a prominent steeple is visible on the left side. The overall scene is a typical suburban or small-town landscape.

Gemeinde Neuhausen am Fildern **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Kinderhaus Waagenbachaue“**

Gemeinderatssitzung am 23.04.2024



Wagnerstraße

Waagenbach

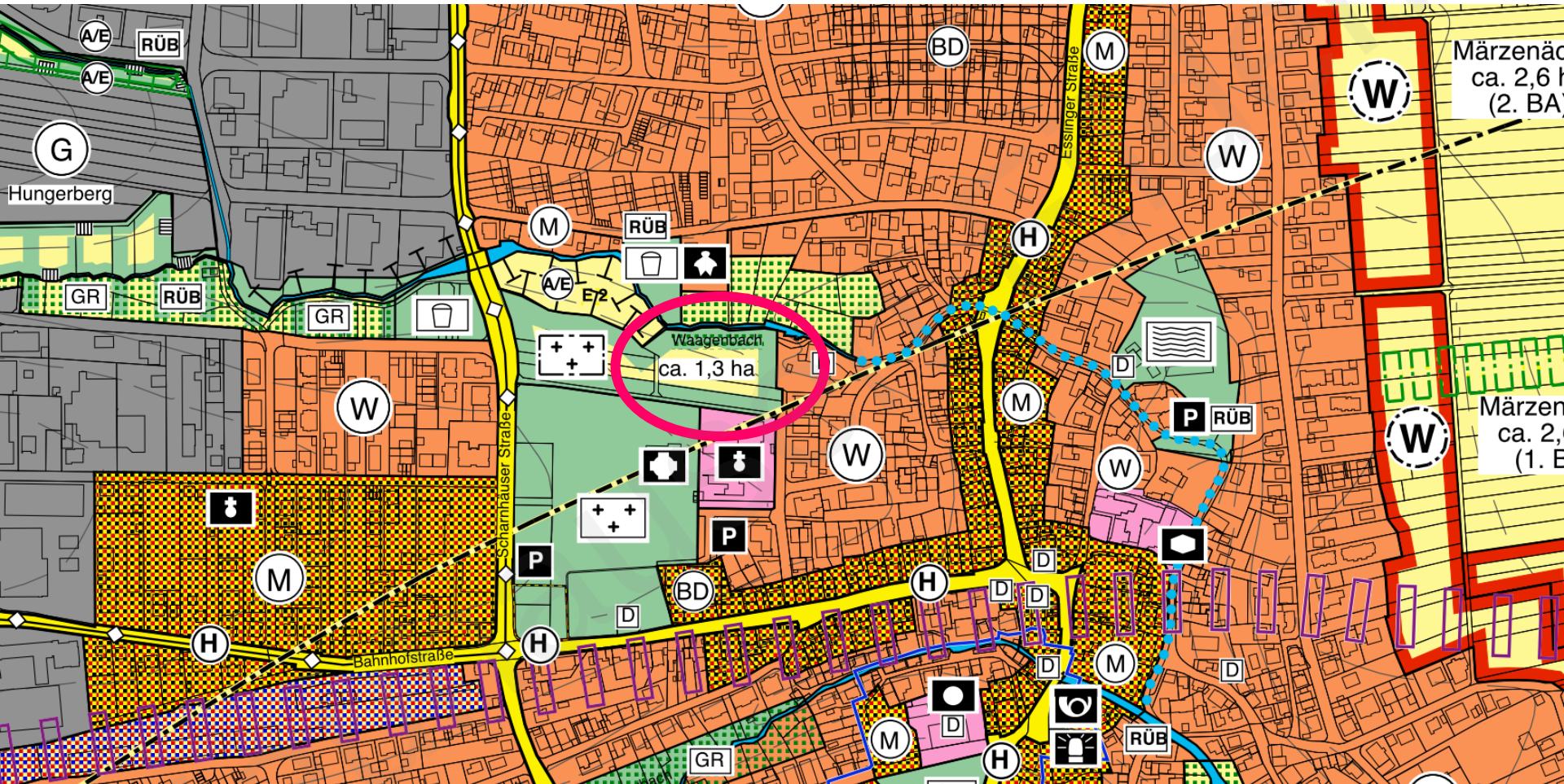
Friedhof

Dietrich-Bonhoeffer-Straße

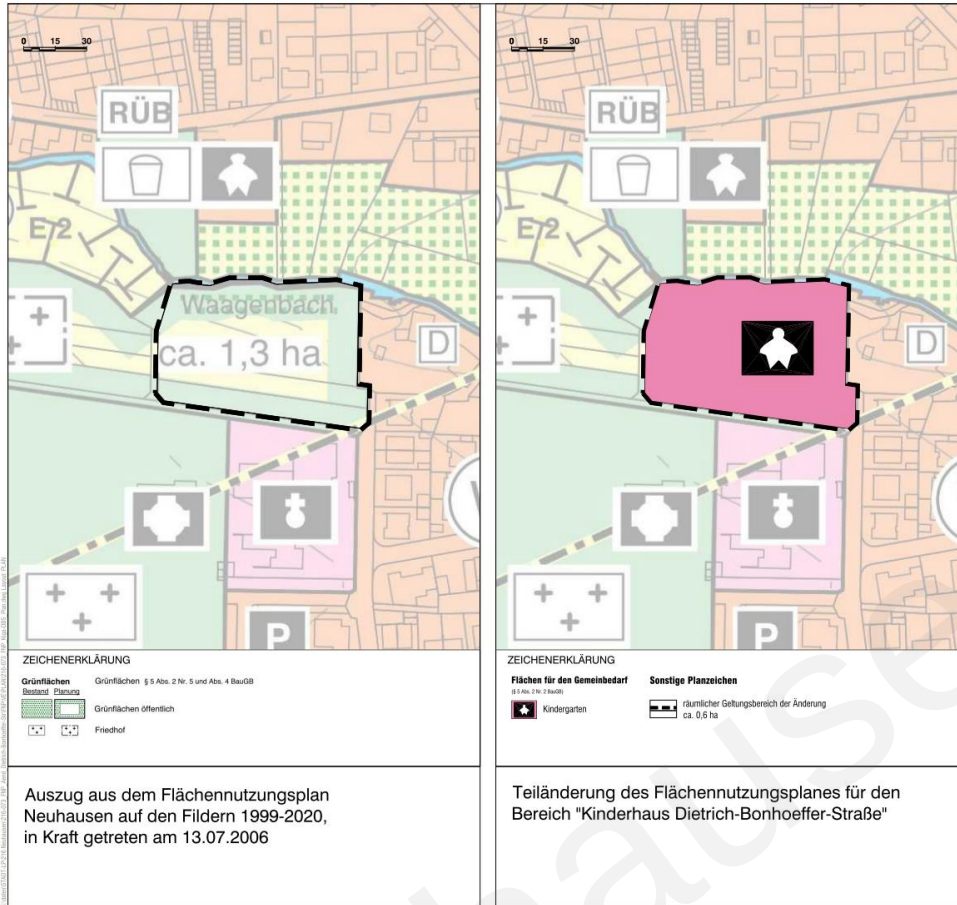
Christuskirche

Dietrich-Bonhoeffer-Straße

Waagenbach Straße



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. 1002), PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1002).	
Aufstellungsbeschluss: § 3 Abs. 1 BauGB	27.07.2021
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 3 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 1 BauGB	
Auslegungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	
Berechtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauGB	
Feststellungsbeschluss: Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung): Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, den Ingo Haack, Bürgermeister	
Genehmigungsbeschluss: § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung: § 3 Abs. 2 BauGB	
Inkrafttreten: § 3 Abs. 2 BauGB	

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

Plan-Nr. 140

Vorentwurf vom 19.07.2022

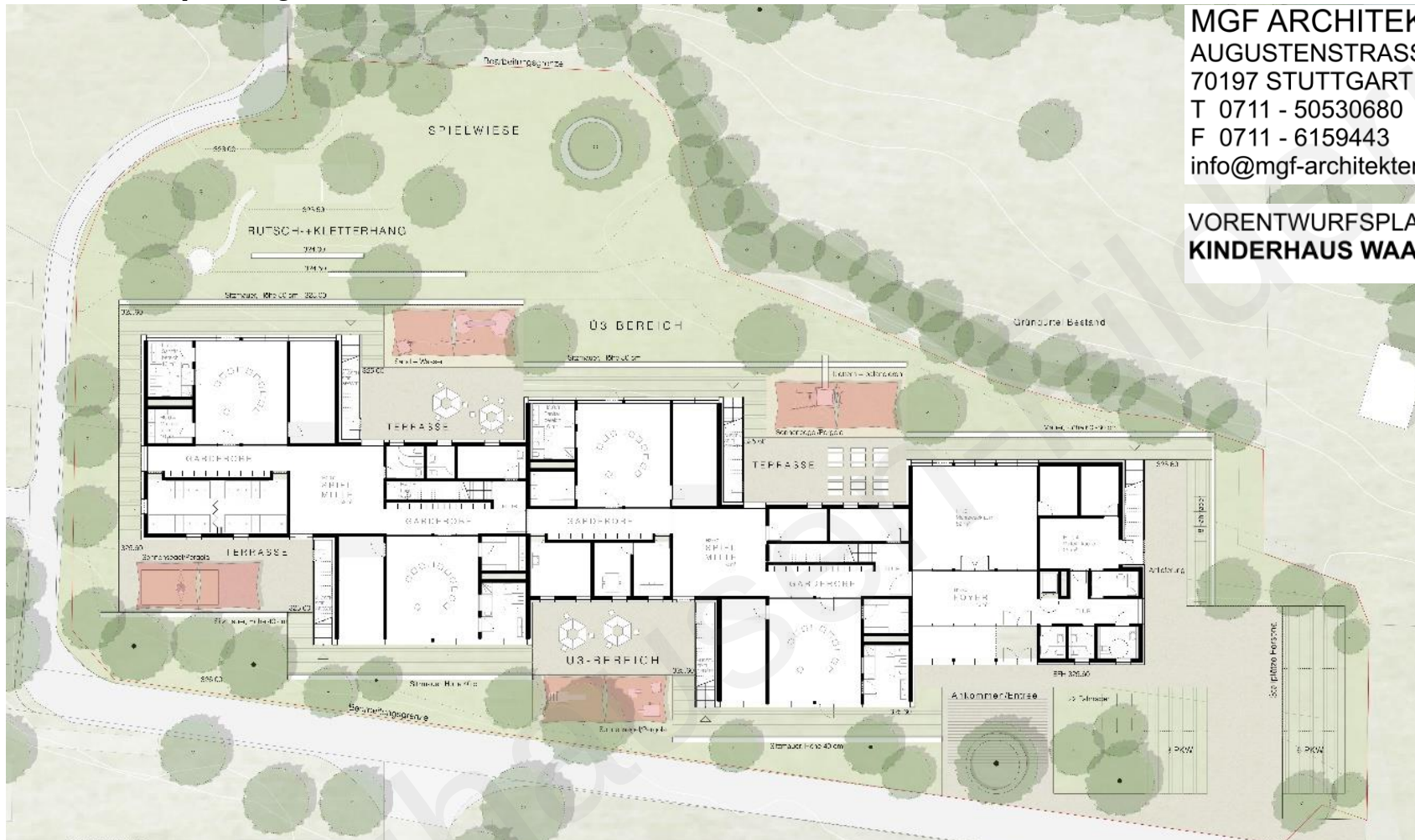


Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2021 gefasst.

Frühzeitige Unterrichtung Öffentlichkeit / Behörden: 29.07.2022 – 02.09.2022

MGF ARCHITEKTEN GMBH
AUGUSTENSTRASSE 87
70197 STUTTGART
T 0711 - 50530680
F 0711 - 6159443
info@mgf-architekten.de

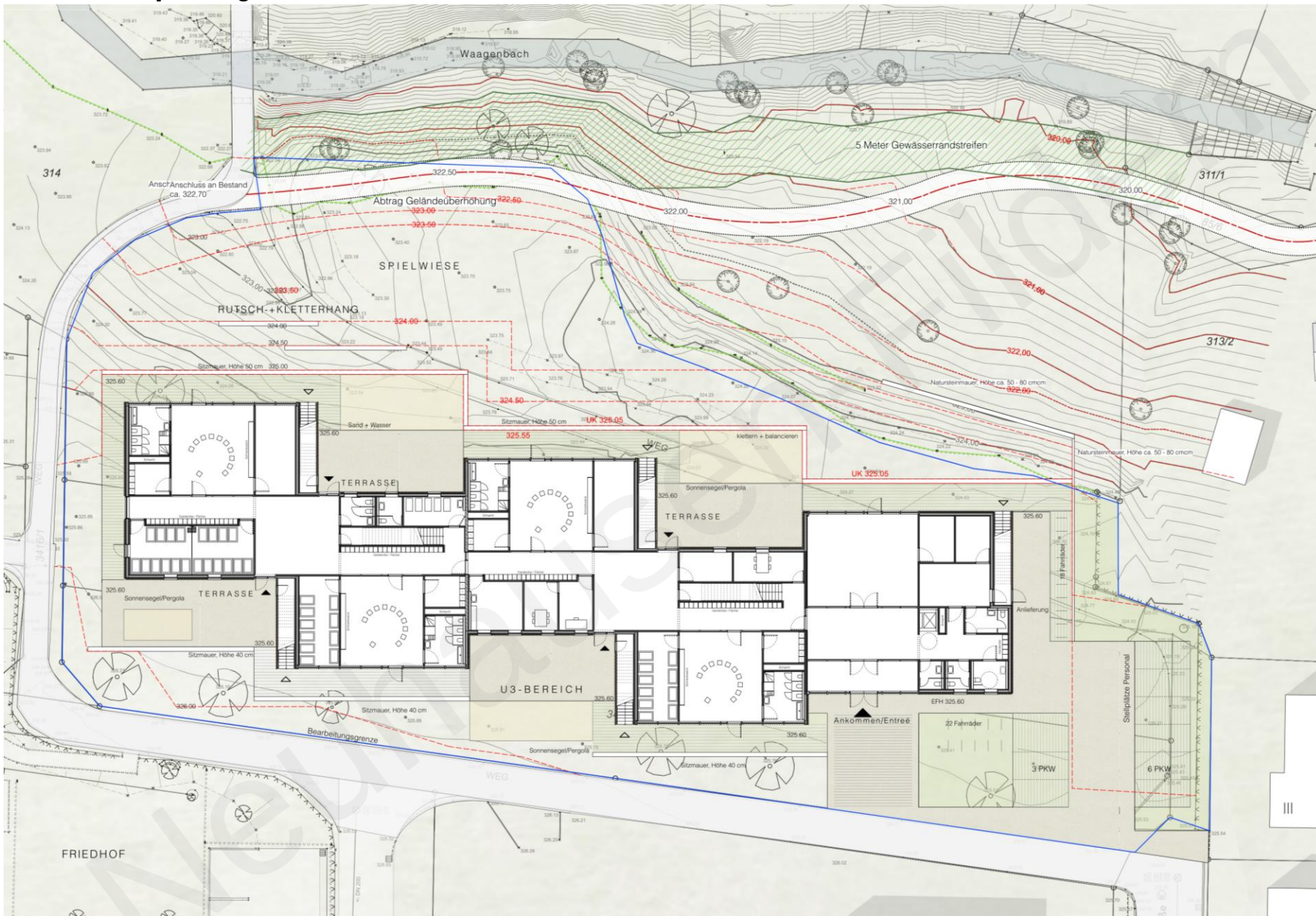
VORENTWURFSPLANUNG KINDERHAUS WAAGENBACHHAUE



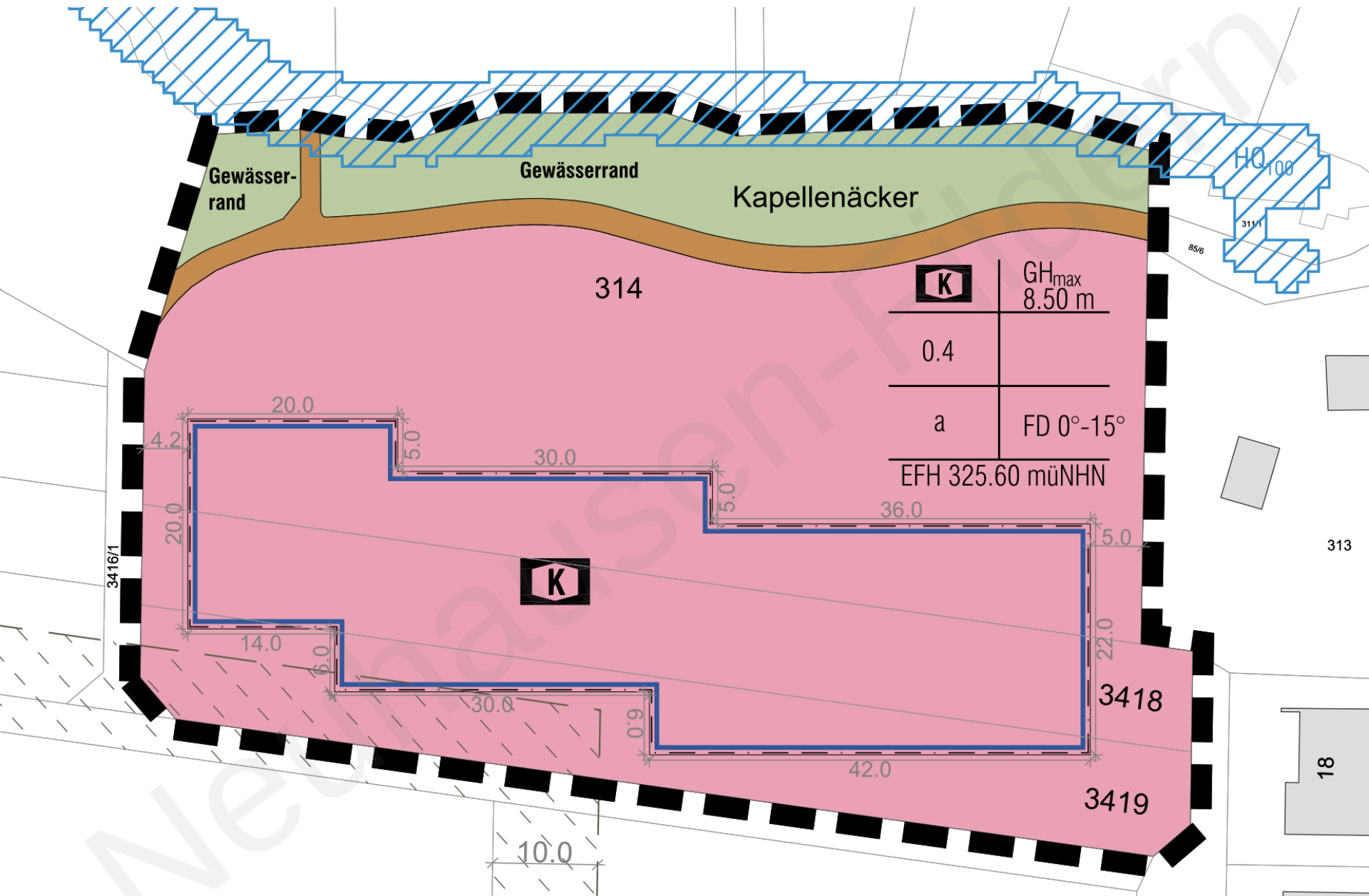
ANSICHT SÜD



Vorhabenplanung



Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kinderhaus Waagenbachaue“



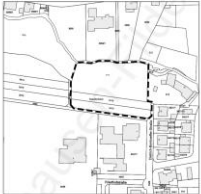
Neuhausen auf dem Föhl Gemeinde Neuhausen auf dem Föhl Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Plan-Nr. 140 „Kinderhaus Waagenbachau“ Plan-Nr. 140 Vornentwurf vom 23.04.2024 Karteplan: © Stadt Vörling, L. v. Stäger & J. Mährhuth GmbH - 10/23/24, Föhlberg, www.föhlberg.de Inhalt: 1) Verfahrensmerkmale 2) Planzeichnung 3) Textteil - A Planungsgesetzliche Festsetzungen - B Örtliche Bauvorschriften - C Hinweise d) Begründung e) Gutachten	TEXTTEIL Inhaltsverzeichnis <table> <tr><td>A</td><td>Planungsgesetzliche Festsetzungen</td><td>4</td></tr> <tr><td>A.1</td><td>Malt der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)</td><td>4</td></tr> <tr><td>A.2</td><td>Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)</td><td>4</td></tr> <tr><td>A.3</td><td>Überbauende Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)</td><td>4</td></tr> <tr><td>A.4</td><td>Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</td><td>4</td></tr> <tr><td>A.5</td><td>Verkehrsmittelflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB – Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</td><td>5</td></tr> <tr><td>A.6</td><td>Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)</td><td>5</td></tr> <tr><td>B</td><td>Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (7) LBO)</td><td>6</td></tr> <tr><td>B.1</td><td>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)</td><td>6</td></tr> <tr><td>C</td><td>Hinweise</td><td>6</td></tr> <tr><td>C.1</td><td>Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</td><td>6</td></tr> <tr><td>C.2</td><td>Bodendenkmale (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 DstG)</td><td>6</td></tr> <tr><td>C.3</td><td>Grundwassererschütz</td><td>6</td></tr> <tr><td>C.4</td><td>Außenbeleuchtung</td><td>7</td></tr> <tr><td>C.5</td><td>Beschränkungen durch Flughafen Stuttgart</td><td>7</td></tr> <tr><td>C.6</td><td>Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzzonierung</td><td>8</td></tr> <tr><td>C.7</td><td>Vogelschutz</td><td>9</td></tr> </table>	A	Planungsgesetzliche Festsetzungen	4	A.1	Malt der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)	4	A.2	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	4	A.3	Überbauende Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	4	A.4	Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)	4	A.5	Verkehrsmittelflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB – Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	5	A.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	5	B	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (7) LBO)	6	B.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	6	C	Hinweise	6	C.1	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	6	C.2	Bodendenkmale (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 DstG)	6	C.3	Grundwassererschütz	6	C.4	Außenbeleuchtung	7	C.5	Beschränkungen durch Flughafen Stuttgart	7	C.6	Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzzonierung	8	C.7	Vogelschutz	9	Gemeinde Neuhausen auf dem Föhl Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Plan-Nr. 140 „Kinderhaus Waagenbachau“ Vornentwurf vom 23.04.2024 BEGRÜNDUNG Seite 1 von 14 BEGRÜNDUNG Inhaltsverzeichnis <table> <tr><td>1</td><td>Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung</td><td>1</td></tr> <tr><td>2</td><td>Erfüllen in bestehende Rechtsverhältnisse</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>Beschreibung des Plangebietes</td><td>5</td></tr> <tr><td>4</td><td>Erhellung / Ver- und Entwertung</td><td>6</td></tr> <tr><td>5</td><td>Gutachten und Untersuchungen</td><td>7</td></tr> <tr><td>6</td><td>Baulicher Konzept</td><td>11</td></tr> <tr><td>7</td><td>Umweltbericht</td><td>10</td></tr> <tr><td>8</td><td>Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen</td><td>11</td></tr> <tr><td>9</td><td>Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften</td><td>13</td></tr> <tr><td>10</td><td>Flächenkatalog</td><td>13</td></tr> <tr><td>11</td><td>Bildordnung / Folgeverfahren</td><td>14</td></tr> </table> 1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG Nach der Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung 2019/2020 der Gemeinde Neuhausen auf dem Föhl wird davon ausgegangen, dass trotz der geplanten Erweiterung des Kindergartens St. Vincent der Bedarf an Kindergartenplätzen mit den momentan vorhandenen Einrichtungen nicht abgedeckt werden kann. So wurde am 20.11.2018 der Standortbeschluss für den Bau des Kinderhauses in der Dietrich-Bornhoffer-Straße gefasst. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Kitaplätzen soll durch den Neubau der 8-gruppigen Kindertagesstätte der erhöhte Bedarf gedeckt werden. Der Neubau wurde in einem nicht offenen Realisierungswettbewerb entschieden. Das Grundstück liegt nördlich der evangelischen Kirche, sehr zentral und eignet sich hinsichtlich des Zuschnitts, der Topographie und des städtebaulichen Umfeldes für eine Bebauung als Kinderhaus. Errechenbar wird der Standort über die Dietrich-Bornhoffer-Straße. Die Lage am Bach im Grünen ist reizvoll und in die Nutzung integrierbar. Die erforderlichen Außenanlagen für ein zweigeschossiges Kinderhaus können abgebildet werden. In einem vorgelagerten Wettbewerb wurde der Beitrag von MGF Architekten zur Realisierung ausgewählt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Kinderhaus Waagenbachau“ besteht bisher der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Friedhofserweiterung II“ (k. g. 03.05.1971). Das geplante Vorhaben ist mit den	1	Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung	1	2	Erfüllen in bestehende Rechtsverhältnisse	2	3	Beschreibung des Plangebietes	5	4	Erhellung / Ver- und Entwertung	6	5	Gutachten und Untersuchungen	7	6	Baulicher Konzept	11	7	Umweltbericht	10	8	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	11	9	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	13	10	Flächenkatalog	13	11	Bildordnung / Folgeverfahren	14
A	Planungsgesetzliche Festsetzungen	4																																																																																				
A.1	Malt der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)	4																																																																																				
A.2	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	4																																																																																				
A.3	Überbauende Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	4																																																																																				
A.4	Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)	4																																																																																				
A.5	Verkehrsmittelflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB – Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	5																																																																																				
A.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	5																																																																																				
B	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (7) LBO)	6																																																																																				
B.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	6																																																																																				
C	Hinweise	6																																																																																				
C.1	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	6																																																																																				
C.2	Bodendenkmale (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 DstG)	6																																																																																				
C.3	Grundwassererschütz	6																																																																																				
C.4	Außenbeleuchtung	7																																																																																				
C.5	Beschränkungen durch Flughafen Stuttgart	7																																																																																				
C.6	Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzzonierung	8																																																																																				
C.7	Vogelschutz	9																																																																																				
1	Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung	1																																																																																				
2	Erfüllen in bestehende Rechtsverhältnisse	2																																																																																				
3	Beschreibung des Plangebietes	5																																																																																				
4	Erhellung / Ver- und Entwertung	6																																																																																				
5	Gutachten und Untersuchungen	7																																																																																				
6	Baulicher Konzept	11																																																																																				
7	Umweltbericht	10																																																																																				
8	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	11																																																																																				
9	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	13																																																																																				
10	Flächenkatalog	13																																																																																				
11	Bildordnung / Folgeverfahren	14																																																																																				

[illegible][illegible]

Anlage 10 zur Vorlage 630/2024

accon
ARCHITECTURE CONSULTING

**Schalltechnische Untersuchung
zum Behabungsplan „Kinderhaus „Dietrich-Bonhoeffer-Strasse“
in Neuhäusen auf den Fliesen**



B. Sc. Stefan Herrmann

Bereich Nr. A-CB-022-21628602

31.05.2022

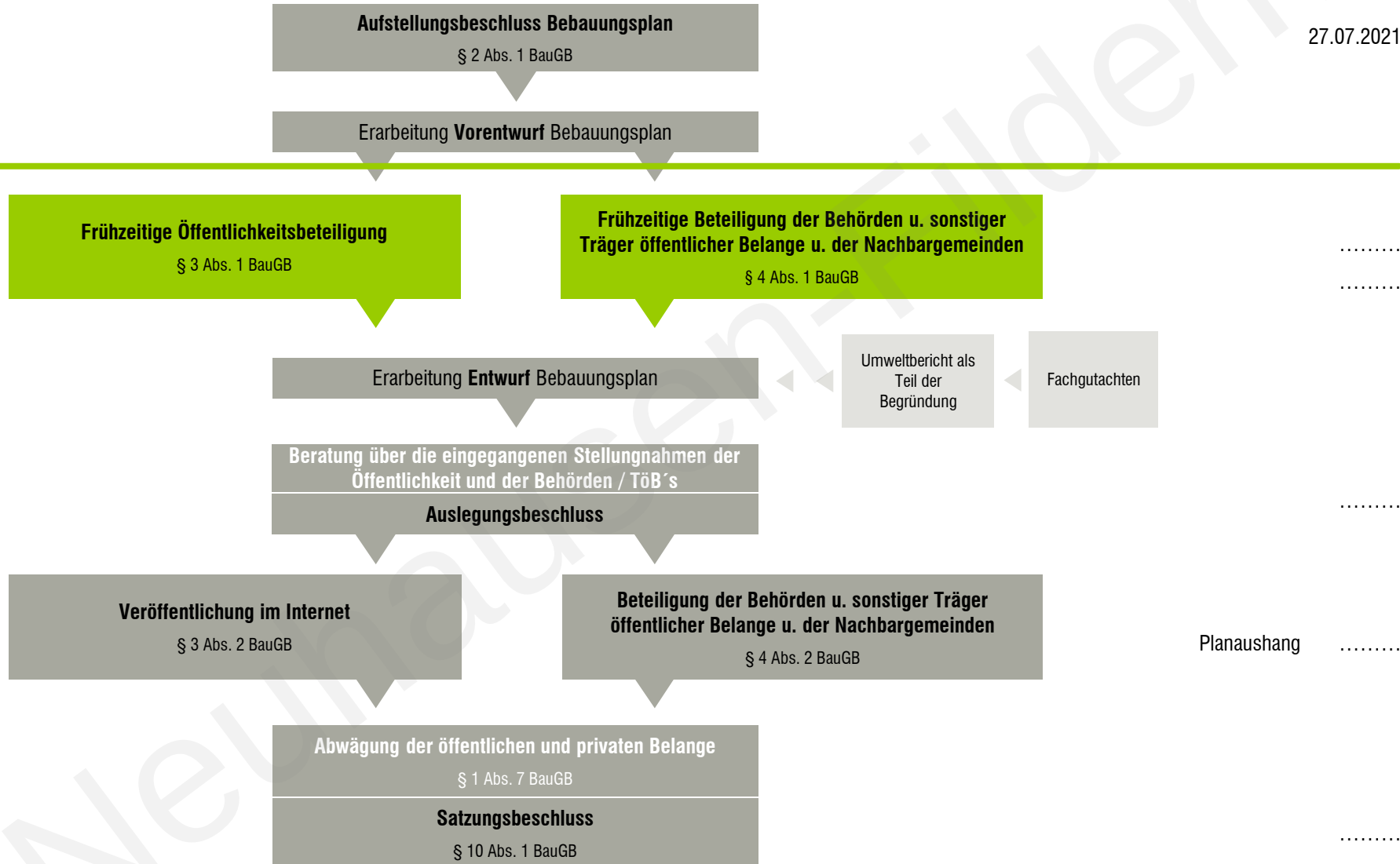
© 2022 accon - Architektur Consulting GmbH, 42699 Solingen, Deutschland
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der accon - Architektur Consulting GmbH.

Druckversion vom 31.05.2022 um 13:58:30 Uhr

Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan

27.07.2021



.....

.....

.....

Planaushang

.....

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 17.05.2024 um 11:20 Uhr