

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Nördliche Lenbachstraße (Stgt 297) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord**

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04. Mai 2023 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p><b><u>Stadt Korntal-Münchingen</u></b> (Schreiben vom 09.05.2023)</p> <p>Die Belange der Stadt Korntal-Münchingen werden durch die Planung nicht berührt. Es sind somit von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Eine Beteiligung der Stadt Korntal-Münchingen am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Stadt Ditzingen</u></b> (Schreiben vom 15.05.2023)</p> <p>Die Belange der Stadt Ditzingen werden durch die Planung nicht berührt. Es sind somit von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 16.05.2023)</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Stadtwerke Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 17.05.2023)</p> <p>Zur lokalen Energiegewinnung sollen die folgenden Technologien mitberücksichtigt werden:</p> <p><b>Allgemein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energiezentralen in EG oder UG, bestenfalls eigene Gebäude bzw. Flächen vorsehen</li> <li>- Ladeinfrastruktur für Fahrzeuge →</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b> Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, die Stellungnahme wird der Vorhabenträgerin	---

<p>Notarzt, Rettungswagen, Kranken-transportwagen</p>	<p>zur Verfügung gestellt.</p>	
<p><b>Dach- und Fassadenflächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachaufgestellte Wärmepumpen bis 4 Meter über Gebäudeoberkante</li> <li>- Tischkühler bis 2,5 Meter über Gebäudeoberkante</li> <li>- Schallschutzaufbauten bis 4 Meter über Gebäudeoberkante</li> <li>- Absorptionsflächen</li> <li>- Photovoltaikanlagen / gegebenenfalls auch in Kombination mit thermischen Solarkollektoren</li> <li>- Solarthermie – Kollektoren</li> <li>- Fassaden Photovoltaik – Anlagen</li> <li>- Luft-Absorber-Leitungen</li> </ul> <p>Zur Erschließung von Energiequellen ist das Freihalten von Trassen im Hochbau und gegebenenfalls Tiefbau erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Entsprechende Überschreitungen der HbA (Höhe baulicher Anlagen) sind für die Nutzung des Daches für haustechnische Anlagen bzw. Anlagen zur Energieerzeugung im Textteil des Bebauungsplans vorgesehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>Speicherung von Energie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geothermie Sondenfeld(er) unter dem Gebäude oder auf Freifläche</li> <li>- Eisspeicher unter dem Gebäude oder auf Freifläche</li> <li>- Außenstellfläche für thermische(n) Pufferspeicher</li> <li>- Außenstellfläche für Elektro-speicher</li> </ul> <p>Zur Erschließung von Energiequellen ist das Freihalten von Trassen im Hochbau und gegebenenfalls Tiefbau erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die den im Plangebiet zulässigen Nutzungen zugeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p> <p>---</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</u></b>  (Schreiben vom 22.05.2023)</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Bereich der Flur Burghalde (FEUE003M), für die aufgrund der unklaren Lokalisierung einer Fundstelle der Standort einer abgegangenen Burg in Erwägung gezogen werden muss. Es würde sich hierbei um eine weitere Burg neben der bekannten Burg Frauenberg handeln. Im Fall einer Verifizierung der Annahme würde es sich</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>	<p><b>ja</b></p>

<p>hierbei um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG handeln.</p> <p>Aufgrund der starken Überprägung des überplanten Areals im Zuge früherer Baumaßnahmen und unsicherer Lokalisierung der Fundstelle können Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege zurückgestellt werden.</p> <p>Wir bitten jedoch, sowohl den Hinweis auf die Burg, als auch folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>		
<p><b><u>Netze BW Wasser GmbH, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 23.05.2023)</p> <p>Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans Nördliche Lenbachstraße, werden Grundstücksneuordnungen sowie Leitungsum- und neuerlegungen der zuständigen Netzbetreiber</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

<p>notwendig.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich zukünftig neben Wasserverteilnetzleitungen zur Erschließung der Letztverbraucher auch eine übergeordnete Zubringerwasserleitung, welche der Lösch- und Trinkwasserversorgung von großen Teilen Stuttgarts dient. Diese Leitung befindet sich zukünftig in Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. in der öffentlichen Grünfläche und fällt nicht explizit unter die rechtliche Absicherung des Konzessionsvertrags. Aus diesem Grund bitten wir Sie um die Aufnahme eines zusätzlichen öffentlichen Leitungsrechts im Bebauungsplan für diese übergeordnete Zubringerwasserleitung. Den Hinweis zum Abschluss eines Gestattungsvertrag in der öffentlichen Grünfläche im Textteil in der Anlage 4 begrüßen wir.</p> <p>Um unsere übergeordnete Wasserleitung zusätzlich privatrechtlich abzusichern, ist angestrebt eine b. p. Dienstbarkeit, für die Zubringerwasserleitung, welche sich zukünftig im öffentlichen Straßenraum befindet, zwischen dem grundstücksverwaltenden Amt (Tiefbauamt Stuttgart) und der Netze BW Wasser GmbH abzuschließen.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Information an die zuständigen Stellen der Stadt Stuttgart weiterzuleiten.</p> <p>Die Verträge sind nach bekannt werden der neuen Flurstücksnummern durch das Stadtmessungsamt zu initiieren, wir bitten Sie, uns diesbezüglich rechtzeitig zu informieren.</p> <p>Die zusätzlich genannten Punkte in unserem Schreiben vom 22.04.2023 an [REDACTED], die sich nicht auf die dingliche Sicherung bezogen haben, sind nach wie vor zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Im Rahmen der Bauausführung sind zwischen der Netze BW und der Vorhabenträgerin Abstimmungsgespräche erforderlich. Die bestehenden Leitungen und Kanäle werden im Rahmen der Bauausführung zum Teil stillgelegt bzw. teilweise verlegt.</p> <p>Ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Verlegung innerhalb öffentlicher Flächen stattfindet.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>
---	---	----------------------

**Regierungspräsidium Freiburg,**  
**Landesamt für Geologie, Rohstoffe**  
**und Bergbau**

(Schreiben vom 23.05.2023)

**Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) unter gering mächtigen quartären Lockergesteinen im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hassberge-Formation (Kieselsandstein) sowie der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel).

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigen-

Ein entsprechender Hinweis zur Geotechnik ist bereits im Textteil des Bebauungsplans vorhanden.

**ja**

<p>schaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei An treffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
<p><b>Boden</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Nach der Rechtsverordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11.06.2002 liegt das Plangebiet in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets. Hierauf wird in den Planunterlagen bereits hingewiesen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zum Wasserschutz ist bereits im Textteil des Bebauungsplans vorhanden.</p>	<p><b>ja</b></p>

<p>zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>		
<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Sicht keine Einwendungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b><u>VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH</u></b> (Schreiben vom 26.05.2023)</p> <p>Wir nehmen die erneute Beteiligung am Bebauungsplan-Verfahren zum Anlass, noch einmal auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 21. April 2022 hinzuweisen (s.u.). Eine Berücksichtigung unserer Hinweise wäre – für vorhandene und potenzielle ÖPNV-Fahrgäste – sehr erfreulich.</p> <p><i>In der Begründung des Bebauungsplans wird an zwei Stellen (Ziffer 1.2 und Ziffer 3.6) darauf verwiesen, dass</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Das Anbindungsdefizit des Plangebiets sowie seiner Umgebung an den ÖPNV kann nicht im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens beseitigt werden. Dieses Thema wurde in der Bezirksbeiratssitzung der beiden Bezirksbeiräte Nord und Feuerbach am 03.04.2023 diskutiert. Die Diskussionsbeiträge beider Bezirksbeiräte werden an die SSB wei-</p>	<p>---</p>

<p><i>das Plangebiet mit der Haltestelle „Killesberg“ an den ÖPNV angebunden sei. Nach den Vorgaben des Nahverkehrsplans (NVP) der LH Stuttgart gelten jedoch Siedlungsbereiche, die weiter als 500 m von einer Bushaltestelle oder weiter als 600 m von einer Stadtbahn-Haltestelle entfernt liegen, als nicht erschlossen. Das bestehende Erschließungsdefizit im Bereich Fleckenweinberg/Lenbachstraße ist auch in der im Jahr 2021 im Auftrag der LH Stuttgart durchgeführten Ortsbus-Untersuchung nochmals bestätigt worden. Die sporadische Bedienung des Siedlungsgebiets an einzelnen Wochentagen durch den privatwirtschaftlich organisierten Ortsbus Feuerbach kann diesen Mangel nicht ausgleichen. Das Bauvorhaben, das ja gerade im Hinblick auf seine Zweckbestimmung eine gute Anbindung an das Nahverkehrsnetz verdient hätte, sollte deshalb von der Landeshauptstadt Stuttgart zum Anlass genommen werden, die mangelhafte ÖPNV-Erschließung zu beseitigen. Die besagte Ortsbus-Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Feuerbacher Quartierbus mit ca. 9.000 Fahrern pro Jahr ein relativ hohes Fahrgastaufkommen hat. Die Schaffung einer regulären Linienbus-Bedienung des Gebiets mit Kleinbussen und einer Anbindung an das übergeordnete ÖPNV-Netz (S-Bahn, Stadtbahn) ist daher zu empfehlen.</i></p>	<p>tergegeben. Dabei geht es um die weitere Bearbeitung der Themen Ortsbus und Erhöhung der Frequenz der weiteren Buslinien.</p>	
<p><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz</u></b> (Schreiben vom 02.06.2023)</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Die Maßnahmen sind nach unserer Auffassung in die Festsetzung gemäß § 9 I Nr. 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz der Natur, konkret „Artenschutz“ aufzuführen, da es sich um dauerhaft genutzte Niststätten und Quartiere handelt.</p> <p>Folgende Formulierung für die Fest-</p>	<p>Die Regelung über den Vollzug der Artenschutzmaßnahmen erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren, da der Konflikt erst mit Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens (Abriss eines Gebäudes) entsteht. Ein Abriss wäre schon auf der aktuell geltenden planungsrechtlichen Grundlage bauordnungsrecht-</p>	<p><b>nein</b></p>

<p>setzung wird vorgeschlagen:  „Vor Abriss der bestehenden Gebäude im WR 1 und 2 – Gebiet sind 12 Nistkästen für den Haussperling (z. B. Sperlinghäuser) an fachlich geeigneten Standorten in der Fläche für Gemeinbedarf (GB) an Neubauten anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Für eine funktionale Kompensation gebäudebewohnender Vogelarten ist die Anbringung von acht Nistkästen für den Hausrotschwanz an fachlich geeigneten Standorten der Neubauten erforderlich.  Vor Abriss der bestehenden Gebäude im WR 1 und 2 – Gebiet sind acht Fledermausquartiere an fachlich geeigneten Standorten mit unterschiedlichen Expositionen in der Fläche für Gemeinbedarf (GB) an Neubauten anzubringen und dauerhaft zu erhalten.“</p>	<p>lich zulässig.</p>	
<p><b>Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung zur Bewirtschaftung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken halten wir es für sinnvoll, über die allgemeine Forderung zur Bewirtschaftung hinaus eine Zielvorgabe für das Maß der Bewirtschaftung festzusetzen, (z. B. bis zum x-jährigen Regenereignis, Vorgabe eines Drosselabflusses), um einheitliche Standards für die Entwässerungsplanung zu definieren.</p> <p>In der Begründung unter Ziff. 4 wird die <b>vollständige</b> Bewirtschaftung des Niederschlagswassers gefordert, was bedeutet, dass <b>kein</b> Regenwasser von den Baugrundstücken abfließen darf (Null-Abfluss). Dies steht im Widerspruch zur Vorgabe in den Festsetzungen (s.o.).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Entwässerungsplanung des Baugebietes wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers muss innerhalb des Plangebietes erfolgen.</p> <p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde klargestellt.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>
<p><b>Stadtklima/Lufthygiene</b></p> <p>Auf vorangehende Beteiligungen wird verwiesen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

<p><b>Energie</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zum Auslegungsbeschluss verwiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Abfallwirtschaft Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 02.06.2023)</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Hinsichtlich der Entsorgung der Grundstücke bitten wir um Beachtung, dass gemäß den Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart satzungsgemäße Abfall- und Wertstoffbehälterstandplätze vorgehalten werden.</p> <p>Wir danken für eine entsprechende Beachtung unserer abfallwirtschaftlichen Belange.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Abfallwirtschaftssatzung ist bereits im Textteil des Bebauungsplans vorhanden.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p><b><u>IHK Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 02.06.2023)</p> <p>Die IHK hat grundsätzlich keine Einwände gegen eine zeitgemäße neue Nutzung des Areals durch Bau eines Mehrgenerationenquartiers mit Einrichtungen für stationäre und ambulante Pflege, Tagespflege, Begegnungsstätte, betreutem Wohnen und familiengerechten Wohnungen.</p> <p>Positiv bewerten wir die beabsichtigte Nachverdichtung im Zuge der Innenentwicklung, die nicht nur einen Beitrag zu einer bedarfsgerechten Versorgung der Landeshauptstadt mit Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen leistet, sondern auch der Schaffung von Wohnraum (unter anderem 57 Miet- und Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Wohnangeboten) dient. Die gegenwärtige Gewerbe- und Wohnflächensituation in Stuttgart und der Region wird von vielen Unternehmen zunehmend als Standortnachteil wahrgenommen, denn eine positive wirtschaftliche Ent-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

<p>wicklung geht einher mit steigenden Flächenbedarfen. Dies gilt nicht allein für Gewerbeflächen, sondern auch für Flächen für den Wohnungsbau, um insbesondere dringend gesuchten und vielfach von auswärts kommenden Fachkräften und ihren Familien bezahlbaren Wohnraum bieten zu können. Die Überschreitungen des Orientierungswerts des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO halten wir in Anbetracht des insgesamt ausgewogenen Konzeptes sowie dem Ziel der Innenverdichtung für vertretbar, wenn nicht sogar für notwendig.</p> <p>Konsequent erscheint auch die Zusammenfassung aller Parkmöglichkeiten in einem zentralen Parkhaus sowie die Schaffung einer Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und die Müllabfuhr.</p> <p>Darüber hinaus sollte auch dem zunehmenden Wandel in der Gesellschaft mit dem Trend zu kleinteiligeren und häufigeren Belieferungen Rechnung getragen werden. Dies gilt umso mehr, als die Innenerschließung des südlichen Planareals nur fußläufig vorgesehen sein soll. Umso mehr halten wir es für dringend erforderlich, im nördlichen Teil im Bereich der Lenbachstraße / Generationenplatz eine Logistikfläche (Paketstation) vorzusehen.</p> <p>Die Regelung, dass Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Anwohner in den WR-Gebieten ausnahmsweise zulässig sind, wird begrüßt.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>Eine Logistikfläche ist auf Grund des Platzbedarfes auf dem Generationenplatz nicht vorgesehen. Der Platzbereich soll insbesondere dem Aufenthalt der künftigen Bewohner und Besucher dienen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u></b> (Schreiben vom 05.06.2023)</p> <p>Die Unterlagen wurden ins Intranet</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

### **Raumordnung**

Wir haben weiterhin keine Bedenken gegen die Planung, sondern begrüßen diese als Maßnahme der Nachverdichtung und Innenentwicklung.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

#### **Abt. 3 Landwirtschaft**

[REDACTED]

#### **Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen**

[REDACTED]

#### **Abt. 5 Umwelt**

[REDACTED]

### **Kenntnisnahme**

Es wird entsprechend verfahren.

---

ja

 <b>Abt. 8 Denkmalpflege</b> 		
---	--	--

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Liegenschaftsamt
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt
- BUND
- Deutsche Telekom AG T-Com
- Landesnaturschutzverband (LNV)
- NABU Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Stadt Kornwestheim
- Stuttgarter Straßenbahnen AG
- Terranets bw GmbH
- Vodafone GmbH
- Verband Region Stuttgart