

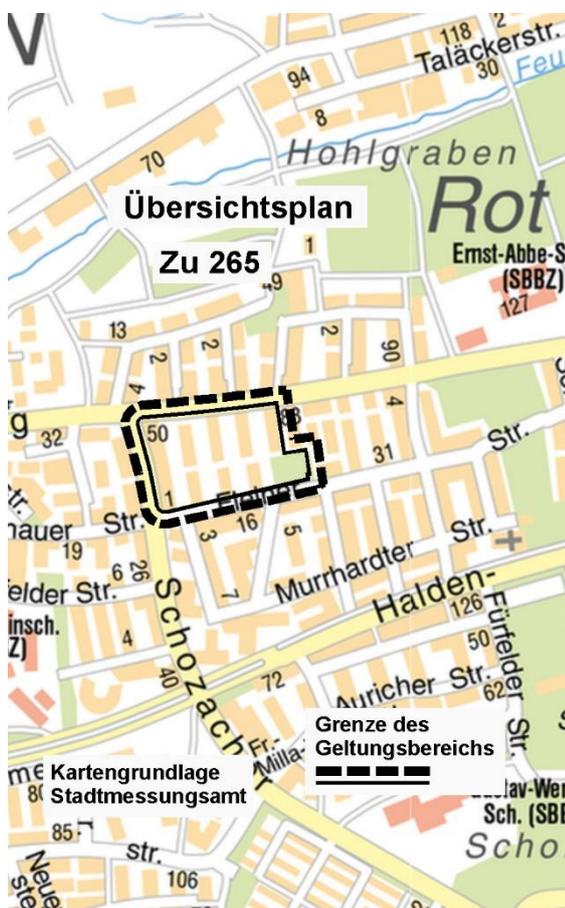
# Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 23. Juli 2024 beschlossen, folgenden Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen:

## Quartier am Rotweg (Zu 265) im Stadtbezirk Stuttgart-Zuffenhausen

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung, jeweils vom 12. März 2024.

Geltungsbereich siehe Übersichtsplan.



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

### **Ziel der Planung:**

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches stehen, mit Ausnahme der städtischen Bolzplatz-Anlage, im Eigentum der Baugenossenschaft Neues Heim (NH) und der Baugenossenschaft Zuffenhausen (BGZ). Die Bestandswohnbebauung aus den Nachkriegsjahren war stark sanierungsbedürftig und wurde den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr gerecht, daher wurden die vorhandenen Gebäude im Frühjahr 2024 abgebrochen. Städtebauliches Ziel der Planung ist es, das Quartier unter Berücksichtigung ökologischer und nachhaltiger Aspekte städtebaulich zu entwickeln und zu einem höheren Wohnraumangebot in Zuffenhausen-Rot beizutragen. Der städtebauliche Entwurf geht auf das Ergebnis eines nichtoffenen Realisierungswettbewerbs vom April 2021 zurück. Das Vorhaben wurde auf Grund seiner städtebaulichen Qualitäten zu einem offiziellen IBA'27 Projekt erklärt. Neben der Schaffung von Wohnraum, der nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells errichtet und zur geförderten Nutzung vorgesehen wird, sind in den Erdgeschosszonen soziale, gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen. Es soll ein urbanes Gebiet festgesetzt werden, das weitgehend autofrei angelegt werden soll. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation an der Kreuzung Rotweg/Schozacher Straße organisiert werden.

Im Weiteren soll der städtische Bolzplatz durch bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz ertüchtigt und für erweiterte Nutzungszeiten vorgesehen werden.

### **Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 9. August bis zum 20. September 2024 – je einschließlich – im Internet unter [www.stuttgart.de/planauslage](http://www.stuttgart.de/planauslage) unter Aktuelle Planauslage veröffentlicht.**

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 9. August bis zum 20. September 2024 – je einschließlich – auch im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), EG, Zimmer 003, Planauslage, 70173 Stuttgart, durch eine öffentliche Auslegung während der Öffnungszeiten zur Verfügung gestellt. Hier werden auch Auskünfte erteilt.**

Die DIN 4109, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, wird an gleicher Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Darüber hinaus können in diesem Zeitraum auch der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht im Bezirksrathaus Zuffenhausen, Emil-Schuler-Platz 1, 70435 Stuttgart zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

#### **Abgabe von Stellungnahmen:**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([www.stuttgart.de/planauslage](http://www.stuttgart.de/planauslage) unter Aktuelle Planauslage, Online-Formular für Ihre Rückmeldung zur Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften). Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere kann dies schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart erfolgen.

Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

#### **Öffnungszeiten der Planauslage des Amts für Stadtplanung und Wohnen:**

montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14 bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen (z. B. S-Bahn-Haltestelle Stadtmitte, Bus- und Stadtbahnhaltestelle Rathaus).

Stuttgart, 25. Juli 2024

Thorsten Donn

Amt für Stadtplanung und Wohnen