

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

I.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
	Keine Stellungnahme haben abgegeben: - Deutsche Telekom AG – Technik GmbH - Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart - Regierungspräsidium Tübingen – Forstdirektion - Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Stadtverwaltung Böblingen - Gemeinde Steinenbronn - Stadtverwaltung Filderstadt - Zweckverband Filderwasserversorgung Eine Stellungnahme ohne Anregungen/Bedenken haben abgegeben: - euNetworks GmbH, IBL-Leitungsauskunft vom 06.05.2024 - GasLINE GmbH, IBL-Leitungsauskunft vom 06.05.2024 - terranets bw GmbH, IBL-Leitungsauskunft vom 06.05.2024 - Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, IBL-Leitungsauskunft vom 06.05.2024 - Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 16.05.2024		
I.1	Stadt Sindelfingen, Amt für Stadtentwicklung Schreiben vom 14.05.2024		
	vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens. Die Belange der Stadt Sindelfingen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht tangiert. Es werden dazu keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir bitten jedoch um Information und Beteiligung im Zuge des weiteren Verfahrens.	Die Stadt Sindelfingen wird im Verfahren weiter beteiligt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

I.2	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Schreiben vom 15.05.2024		
	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 2.3 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und Grünfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird laut Be-gründung im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst bzw. wird die Änderung bei der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen. Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. I. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht kann zum derzeitig dargelegten frühen Planungsstand nicht abschließend Stellung genommen werden. Grundsätzliche Bedenken werden nicht geäußert. Durch die Planung werden aber raumordnerische und regionalplanerische Zielfestlegungen und Grundsätze berührt, deren Behandlung bisher noch nicht aus dem Vorentwurf der Begründung ersichtlich ist. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen.	Das Formblatt wird zum Entwurf des Bebauungsplans korrekt ausgefüllt. Kennntnisnahme	Kennntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen. Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung und die teilweise Lage des Vorhabengebiets in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 1 WHG (HQextrem) des Weilerwaldgrabens verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Hierzu sollte die Begründung überarbeitet werden, und eine Beschäftigung mit diesen Erfordernissen der Raumordnung erkennen lassen. Darüber hinaus sind die im Regionalplan Stuttgart festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen und die Einhaltung in der Begründung darzustellen. Aus der Begründung ist bislang nicht ersichtlich, wieviel Wohneinheiten geplant sind, und dass der für Leinfelden-Echterdingen als Unterzentrum festgelegte Wert einer Mindest-Bruttowohndichte von 70 Einwohnern/ha erreicht würde. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Wir bitten um entsprechende Überarbeitung der Unterlagen.	Kenntnisnahme. Das Überschwemmungsgebiet (HQextrem) wird in der Planung beachtet. Die geplante Bebauung liegt einschließlich der Tiefgarage / Untergeschosse über der Höhe auf der das HQextrem ausgewiesen ist. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde ein Überflutungsnachweis mit Aussagen zum Starkregen erstellt. Die Ziele des Regionalplans zur Bruttowohndichte werden beachtet und in der Begründung unter Kap. 2.7 dargestellt. Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB werden in der Begründung Kap. 2.6 ergänzt. Der Bauflächenbedarfsnachweis wird in der Begründung unter Kap. 2.7 ergänzt.	
--	---	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Wir behalten uns weitere Anmerkungen, Hinweise oder Bedenken im weiteren Verfahrensverlauf vor. 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. Anmerkung Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner, ☎Tel.: 0711-904-12116, ✉ Jasmin.Wagner@rps.bwl.de Frau Indra Blanke, ☎Tel.: 0711-904-12112, ✉ Indra.Blanke@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher, ☎Tel.: 0711/904-12420, ✉ Raimund.Butscher@rps.bwl.de Abt. 3 – Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat_42_SG_4_Technische_Straassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 – Umwelt Frau Birgit Müller, ☎☎0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 – Denkmalpflege		Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form gesendet.	
---	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Herr Lucas Bilitsch, ☎0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.		
I.3	Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 21.05.2024		
	vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Wir bedauern, dass mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes bisherige Gewerbefläche nun in Wohnbaufläche umgewidmet werden soll. Die Umsiedlung eines Betriebes muss unseres Erachtens nicht zwingend zu einer Umnutzung des Plangebietes als Wohngebiet führen. Bei allem Verständnis für den immer stärkeren Wohnungsdruck sollten auch die Interessen des mittelständischen Handwerks angemessen berücksichtigt werden und Gewerbegebiete nicht weiter verdrängt werden. Wir regen an, zu prüfen, ob die Fläche als Mischgebiet entwickelt werden könnte. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Durch den nach wie vor bestehenden akuten Wohnraumangel im gesamten Ballungsraum der Region Stuttgart soll durch die geplante Konversion des nicht mehr marktgängigen Gewerbegebietes der Eingriff auf einen vorbelasteten Standort im Innenbereich konzentriert und vorrangig Wohnraum geschaffen werden. Die Handwerkskammer wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme
I.4	Stuttgarter Straßenbahnen AG, Unternehmensbereich Betrieb Verkehrsplanung und Mobilität BSv Schreiben vom 24.05.2024		
	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Angrenzend an das Gebiet befindet sich die Haltestellen Musberg Wanderweg.		Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Laut Planunterlagen wird die dazugehörige Wartehalle innerhalb der B-Plangrenzen verortet. Bei evtl. baurechtlichen Festlegungen bitte beachten, dass i.d.R. Wartehallen über seitliche Werbeelemente verfügen und häufig darüber finanziert werden. Dementsprechend sollte – falls notwendig - auf eine Werbeverbot verzichtet oder dies als Ausnahme aufgeführt werden.	Kenntnisnahme	
I.5	Stadt Waldenbuch, Bauamt Schreiben vom 24.05.2024		
	wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Mit dem geplanten Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße" werden die Belange der Stadt Waldenbuch nicht berührt. Zu dem Verfahren werden daher von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.	Die Stadt Waldenbuch wird im Verfahren weiter beteiligt.	Kenntnisnahme
I.6	Stadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen Schreiben vom 28.05.2024		
	für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Südlich der Bunsenstraße" (09-13) in Leinfelden-Echterdingen, im Stadtteil Musberg danke ich Ihnen. Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
I.7	Flughafen Stuttgart GmbH Schreiben vom 05.06.2024		
	Mit o.g. Schreiben informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße11 (09-13)	Klarstellung: Es handelt sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	in Leinfelden Echterdingen - Stadtteil Musberg. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Verfahren folgende Stellungnahme ab. 1. Bauschutzbereich In der von Ihnen zur Verfügung gestellten Anlage 2 „Begründung“ ist im Abschnitt 6 „Hinweise“ unter Punkt 6.12 „Flughafen Stuttgart - Bau- und Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen und „Fluglärm“ vermerkt, dass sich das Bebauungsplangebiet innerhalb des Bau- und Anlagenschutzbereichs des Flughafens Stuttgart befindet. Gemäß unserer eingehenden Prüfung liegt das Bebauungsplangebiet jedoch außerhalb des Bauschutzbereichs nach§ 12 LuftVG. Aus diesem Grund ersuchen wir Sie, diese Angaben nochmals zu überprüfen und ggf. entsprechend anzupassen. Es bestehen daher seitens des Flughafens Stuttgart keine Bedenken gegen die festgelegten Gebäudehöhen. 2. Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist den- noch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis zum Thema Fluglärm ist in der von Ihnen zur Verfügung gestellten Anlage 2, „Begründung“ im Abschnitt 6 „Hinweise“ unter Punkt 6.12 „Flughafen Stuttgart - Bau- und Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen und Fluglärm11 vermerkt. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.	Kenntnisnahme Der Hinweis zum Bauschutzbereich wird entsprechend angepasst. Der Flughafen Stuttgart wird im Verfahren weiter beteiligt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
I.8	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Schreiben vom 05.06.2024		
	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Erstellung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:		

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Das Plangebiet liegt im Erschließungsradius der Bushaltestelle „Musberg Wanderweg“ und gilt gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Landkreis Esslingen als erschlossen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
I.9	Netze BW, Netzplanung Schreiben vom 06.06.2024		
	vielen Dank für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens befinden sich Leitungen der Sparten Gas und Strom der Netze BW. Zur Unterstützung Ihrer nächsten Planungsschritte können sie Lagepläne unseres aktuellen Leitungsbestandes im betroffenen Bereich beantragen: - Tel.: 0711 289-53650 - Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de - Web: https://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft Strom Verteilernetz Wir möchten auf eine rechtzeitige Planung und Absprache der elektrischen Versorgung des Neubaugebiets hinweisen. Grundsätzlich sind zwei Versorgungsszenarien denkbar: - Die Versorgung des Neubaugebiets südlich der Bunsenstraße anhand einer neuen Ortsnetzstation im Bereich des Bebauungsplans. Deren Eigentum und Betriebsverantwortung liegen bei der Netze BW bzw. Netzgesellschaft LE. - Die Versorgung des Neubaugebiets südlich der Bunsenstraße anhand einer neuen kundeneigenen Trafostation im Bereich des Bebauungsplans. Deren Eigentum und Betriebsverantwortung liegen beim Anschlussnehmer. Diese Variante wird Stand heute zur Versorgung des	Wird im weiteren Verfahren und der Erschließungsplanung beachtet und ggf. mit der Netze BW GmbH abgestimmt. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Neubaugebiets nördlich der Bunsenstraße mit ca. 100 Wohneinheiten vorgesehen. In beiden Fällen ist der Platzbedarf einer Trafostation im städtebaulichen Konzept und Bebauungsplan zu beachten. Soll die Versorgung über eine Ortsnetzstation erfolgen, ist ein entsprechendes Planzeichen an geeigneter Stelle zu übernehmen, sowie später dort eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Netze BW GmbH einzuräumen. Die Station muss von einer öffentlichen Straße aus zugänglich sein und hat inklusive notwendigem Arbeitsraum für Betriebsaufgaben einen Platzbedarf von mindestens 4,50m x 5,50m. Darüber hinaus wird die Firma Haru Präzision gemäß Abschnitt 3.3 „Vorhandene Nutzung“ zukünftig umziehen. Deren kundeneigene Trafostation ist aktuell ein Knotenpunkt mit drei Mittelspannungskabeln. Bevor die Station außer Betrieb genommen wird, benötigen wir einen Ersatzstandort für eine Schaltstation zum Anschluss der drei Kabel. Alternativ kann hierfür die oben genannte Ortsnetzstation, nicht jedoch die kundeneigene Station, dienen. Wir bitten um frühzeitige Absprache bezüglich der Elektroplanung, Ausführungsplanung und Bauausführung, sodass notwendige Maßnahmen aller Beteiligten rechtzeitig berücksichtigt und in die Wege geleitet werden können. Auch Synergieeffekte bei erforderlichen Neuverlegungen, Erneuerungen oder Umlegungen können so genutzt werden. Unser zuständiges Kompetenzzentrum in Kirchheim unter Teck (Netzkundenbetreuung) für die Koordination und Anmeldung des Stromanschlusses ist unter 07021 8009-59050 oder anschlusservicealn@netze-bw.de zu erreichen. Gas-Verteilernetz Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Anschlussleitung des Gasniederdrucknetzes der Netze BW GmbH. Zudem verläuft im südlichen Grenzbereich eine Gasversorgungsleitung der Netze BW GmbH.		Eine Fläche für Trafostation ist in der gesamten Wohnbaufläche als Nebenanlage zulässig. Die genaue Lage wird im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Netzbetreiber festgelegt.	
		Kenntnisnahme	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Sollten unsere Leitungen in ihrem Bestand oder Betrieb gefährdet sein, z. B. durch Überbauung, so sind diese im Sinne des derzeit gültigen Pachtvertrages umzulegen. Vor Abbruch bestehender Gebäude mit Gasversorgung sind Hausanschlüsse zu überprüfen und ggf. vom Gasnetz zu trennen. Dazu ist unmittelbar vor Baubeginn unser Anschlussservice, Tel. 07021 8009-59050, zu informieren. Bei der Bauausführung sind folgende Auflagen zu beachten: • Grabarbeiten im Trassenbereich unserer Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Hand auszuführen. • Werden Leitungsabschnitte freigelegt, muss eine Benachrichtigung des zuständigen Rohrnetzmeisters erfolgen. Somit können Leitungsisolierungen überprüft und ggf. erneuert werden. • Bei erkennbaren weitergehenden Schäden müssen wir uns vorbehalten, Leitungsabschnitte im technisch notwendigen Umfang zu erneuern. • Bei Erstellung von Fundamenten o. ä. ist ein Mindestabstand (Außenkante Fundament zu Außenkante Gasleitung) von 0,60 m einzuhalten. • Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen können (Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. • Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW 125-B1 einzuhalten. Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich. • Die Versorgungsanlagen sind nicht zu überbauen und müssen für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein. Gas Hochdruck Im südlichen Geltungsbereich entlang der Filderstraße L1192 verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 200 DP4 unseres Unternehmens. Zur Sicherung des Bestandes und des Betriebes, sowie gegen Einwirkungen von außen verlaufen Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen.		Kenntnisnahme	
Kenntnisnahme Liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.			

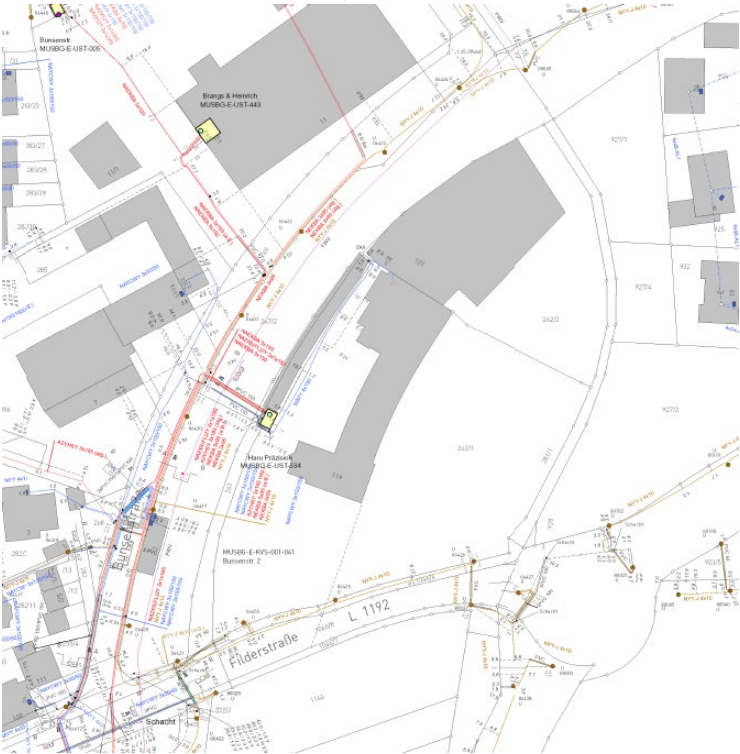
Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025		Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Der Schutzstreifen für die Gashochdruckleitungen beträgt bei Arbeiten in offener Bauweise 2x3 m links und rechts der Leitungsachse. Sollten wir im Schutzstreifenbereich betroffen sein, bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Netzauskunft Bestand Strom, 13.05.2024



Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

I.10	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau · Schreiben vom 05.06.2024		
	vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:		
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1. Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Kenntnisnahme	
	<u>1.2. Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Kenntnisnahme	
	<u>1.3. Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bei der Baumaßnahme ist nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.	

so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. 2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeo-logischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>2.1. Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Löwenstein-Formation (Stubensandstein). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme Für das Plangebiet liegt ein Geologisches Gutachten, mit Angaben zu allen geotechnischen Bereichen vor.
---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	<u>2.2. Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme	
	<u>2.3. Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	<u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	
	3. Landesbergdirektion <u>3.1. Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	<u>Allgemeine Hinweise</u> Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	<u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezo- gene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
I.11	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 06.06.2024		
	Zum aktuellen Planstand kann folgende Stellungnahme erfolgen: Bedarf: Durch die Planung entstehen zusätzliche Wohnbauflächen im Umfang von rund 1,3 ha, die die im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Leinfelden-Echterdingen abgestimmte und genehmigte Wohn- bauflächen überschreiten. Dieses zusätzliche Potenzial ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen. Dichte: Beim Ortsteil Musberg handelt es sich laut Regionalplan um einen „Ge- meinde(-teil) im Siedlungsbereich“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) für Neubebauungen eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar im Hinblick auf die Summe aller Neubebauungen in einem Gemeindeteil vorgegeben. Werden im weiteren Verfahren wie im vorliegenden städtebaulichen Ent- wurf rund 128 Wohneinheiten bauleitplanerisch gesichert, wird die erfor- derliche Bruttowohndichte eingehalten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Im Plangebiet werden ca. 129 Wohneinheiten vorgesehen. Damit wird die Bruttowohndichte gemäß Vorgaben des Regionalplans eingehalten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Hochwasser: Eine Auseinandersetzung mit der teilweisen Lage im HQextrem findet statt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird ggf. eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme im Planungsausschuss beschlossen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
I.12	Landratsamt Esslingen Schreiben vom 06.06.2024 Gegenstand des oben angeführten Bebauungsplanverfahrens ist die Umwandlung eines Gewerbegebietes (Firma Haru) in ein Wohngebiet. Hierzu soll die ca. 1,30 ha große Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich am Beginn des südlich gelegenen „Siebenmühlentals“ zwischen den Stadtteilen Leinfelden und Musberg. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich bislang als gewerbliche Baufläche und als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Zuge der Berichtigung anzupassen (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB). Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der früh-zeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben. Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:		
		Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

17

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	erung“ berücksichtigt. Diese sind im weiteren Verfahren, soweit rechtlich zulässig, in die Festsetzungen des Textteils zu übernehmen. Auf dem Flurstück 262/3 existiert bereits eine Rückhaltemulde für das Niederschlagswasser der nördlich gelegenen Produktionshalle der Firma Haru. Das zugehörige Wasserrecht war bis zum 31.12.2022 befristet (Aktenzeichen: 421-702.74/2002/105.23 V/767). Eventuell kann das offene Regenrückhaltebecken für die künftige Konzeption genutzt werden. Grundsätzlich sind offene Systeme, welche Versickerung und/ oder Verdunstung ermöglichen (beispielsweise Dachbegrünung und Rückhaltemulden), geschlossenen vorzuziehen (beispielsweise Retentionszisternen). Es wird zudem zu bedenken gegeben, dass angesichts klimatischer Veränderungen die Brauchwassernutzung zumindest zur Gartenbewässerung in Betracht gezogen werden sollte. Bei Brauchwassernutzung im häuslichen Gebrauch sind die Vorgaben des Gesundheitsamtes zu berücksichtigen. Im Baugrundgutachten heißt es unter Punkt 4.2/ hydrogeologische Verhältnisse, Zitat: „Die Durchlässigkeit der quartären Deckschichten liegt erfahrungsgemäß in einer Größenordnung von $k_f = 10^{-7} \text{ m/s}$“. Eine Versickerung nach DWA Arbeitsblatt A 138 ist somit nicht wahrscheinlich, jedoch ist dennoch von einer teilweisen Versickerung auszugehen, sofern offene Rückhaltemulden und Gräben zur Niederschlagswasserrückhaltung zum Tragen kommen. Hierbei sind die Erkenntnisse aus den orientierenden Altlastenuntersuchungen zu beachten.	Für das geplante Wohngebiet wurde ein Überflutungsnachweis und Entwässerungskonzept erstellt. Kenntnisnahme Der Bebauungsplan gibt die Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht binden vor. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist ein Erhalt des Tümpels vorgeschrieben und wird bei der technischen Planung entsprechend untersucht. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, muss ein ökologisch gleichwertiges, funktionales Laichgewässer für Amphibienarten in räumlich-funktionalem Zusammenhang hergestellt werden, welches auch als Regenrückhaltebecken genutzt werden kann. Eine extensive Dachbegrünung ist vorgeschrieben. Die Brauchwassernutzung zur Gartenbewässerung wird vorgeschlagen. Eine zwingende Festsetzung erfolgt nicht. Kenntnisnahme	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Schutzgutes „Boden“ berücksichtigt werden. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen, weder für spielende Kleinkinder noch bei Aufenthalt auf Freiflächen. Eine rein abfall-technische Einstufung und Betrachtung von möglich anfallendem und verunreinigtem Aushubmaterial greifen hier zu kurz. Aus Sicht des WBA ist eine Detailuntersuchung für das Gelände mit verdichteten Untersuchungen auf relevante ehemals nutzungsspezifische Parameter des Altstandortes und der Altablagerung für die Wirkungspfade Boden – Grundwasser (erhöhte CKW- Werte) und Boden – Mensch (erhöhte Benzo(a)pyren – Werte) erforderlich. Darüber hinaus ist ein Konzept zur Anfüllung mit Böden in Grünflächenbereichen und Arbeitsräumen und anderen sensibel genutzten Bereichen zu erstellen, die den Anforderungen der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung entsprechen. Es wird gebeten, das WBA entsprechend einzubinden.	– Sofern die Baumaßnahmen nicht in absehbarer Zeit begonnen werden, sollte die Grundwasserverunreinigung über halbjährliche Probenahmen in den Messstellen kontrolliert werden. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch und das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Ausführung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	
	II. Untere Naturschutzbehörde Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791 Zum momentanen Zeitpunkt müssen Bedenken gegen den Vorentwurf geäußert werden. Das geplante Baugebiet liegt in einem landschaftlich exponierten Bereich und ist geprägt von alten Baumbeständen und Gehölzstrukturen. Im Rahmen der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde entlang des Gewässers ein schmaler Korridor zur Biotopvernetzung und Verbindung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

der Schutzgebietsteile im Osten des Baugebietes in das Schutzgebiet aufgenommen. Der Bereich ist von hoher biologisch-ökologischer Wertigkeit und für den Artenschutz (unter anderem in Bezug auf Fledermäuse und Avifauna) von hoher Bedeutung. Das Schutzgebiet ist durch geeignete Maßnahmen von jeglichen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeiten zu schützen. Ein Mindestabstand von zehn Meter ist hier dringend einzuhalten und wird von der unteren Naturschutzbehörde gefordert. Ziel muss es auch sein, durch die Umsetzung des Baugebietes das unmittelbar angrenzende Schutzgebiet (Korridor) ökologisch aufzuwerten. In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird auf Grundlage einer Begehung im Oktober 2023 das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaß-nahmen ausgeschlossen, sofern nicht in den Gewässerrandstreifen eingegriffen wird. Diese Einschätzung wird von der unteren Naturschutzbehörde <u>nicht</u> ge-teilt.		Der Bebauungsplan sieht zum einen eine Maßnahmenfläche M1 zur Ver-deutlichung des gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifens von 5m Breite (innerorts) vor. Weiter wird eine Maßnahmenfläche M2 festge-setzt, welche als Pufferfläche zwischen dem Gewässer mi uferbegleitender Vegetation sowie den später intensiver genutzten privaten Freiflä-chen des Wohnquartiers fungiert. Für diese Pufferfläche werden Maß-nahmen zur ökologischen Aufwertung wie extensive Ansaaten und Baum- und Strauchpflanzungen festgelegt. Intensiver Nutzungen wie Spielplätze oder Wege sind hingegen untersagt. Auf diese Weise wird der Bereich um den Weilerwaldgraben und das Landschaftsschutzgebiet hinreichend berücksichtigt und vor negativen Auswirkungen durch eine Bebauung sowie während der Bauphase geschützt. Auch das Arten-schutzgutachten gibt insbesondere auch bzgl. dem Schutz von Fleder-mäusen den Erhalt des uferbegleitenden Baumbestands sowie die Aus-weisung des Pufferstreifens (Maßnahmenfläche M2) vor. Kenntnisnahme In der Zwischenzeit wurden umfassende Untersuchungen in Abstim-mung mit der UNB durchgeführt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büro Pustal (2025) liegt vor.	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Unabhängig davon, ob ein direkter Eingriff erfolgt, handelt es sich hier um einen Bereich, der auch ohne direkten Eingriff durch die geplanten Bau-maßnahmen beeinträchtigt wird. Der in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 06.02.2024 unter Punkt 11.2 skizzierte Untersuchungsbedarf wird daher für notwendig erachtet. Die Untersuchungen für die Artengruppen „Vögel“ und „Fledermäuse“ sind im gesamten Wirkungsbereich durchzuführen und sollten mit den notwendigen Kartierungen für den Bebauungsplan "Nördlich der Bunsenstraße" kombiniert werden. Entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind zu realisieren, bevor eine abschließende Bewertung abgegeben werden kann. Das Vorhaben ist durch eine „Ökologische Baubegleitung“ zu überwachen. Laut den Planunterlagen ist eine intensive Durchgrünung des geplanten Baugebietes vorgesehen. Hierfür sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.		Durch die Ausweisung der beiden Maßnahmenflächen M1 und M2 wird der Bereich um den Weilerwaldgraben und das Landschaftsschutzgebiet hinreichend berücksichtigt und vor negativen Auswirkungen durch eine Bebauung sowie während der Bauphase geschützt. Der Untersuchungsbedarf für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde vor der Durchführung der Erfassungen mit der UNB abgestimmt und angepasst. Dies wurde bei den Erfassungen und der Ausarbeitung der saP durch das Büro Pustal berücksichtigt. Der Umfang der Erfassungen wurde vor Durchführung mit der UNB abgestimmt. Die saP legt erforderliche Maßnahmen fest. Eine Abstimmung mit der UNB bzgl. der Maßnahmen erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren. Eine ökologische Baubegleitung aus artenschutzrechtliche Sicht ist für dem Schutz der Maßnahmenflächen M1 und M2 (siehe V5) und bei Eingriffen in den Amphibienlebensraum (V1) gemäß Artenschutzgutachten vorzusehen und kann im städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden. Nur gebiets- und standortheimische Gehölze festzusetzen, kann bei den heutigen Erkenntnissen zum Klimawandel und der daraus resultierenden Erfordernis mit geeigneten Baumarten auf die Veränderungen mittel- bis langfristig reagieren zu müssen, nicht zielführend sein. Daher wurde/wird bei der Pflanzenauswahl darauf geachtet, dass sowohl heimische als auch sog. Klimabäume in einem gesunden Mischungsverhältnis stehen. Bei der Pflanzung sollte ebenfalls Wert auf eine Mischung gelegt werden, um Totalausfälle durch Krankheiten, Schädlinge oder den Klimawandel zu vermeiden.	
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III. Gewerbeaufsicht Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407 Die örtliche Situation weist eine überwiegend heterogene Nutzungsstruktur auf, die durch eine unzureichende Trennung der sich ausschließenden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ gekennzeichnet ist. So bildet das nördlich angrenzende Gewerbegebiet „Bahnhofstraße/ alte Lehmgrube“ eine Achse zwischen den Wohngebieten der Stadtteile Leinfelden (östlich) und Musberg (westlich), was ein unmittelbares Aneinander-grenzen von „reinen beziehungsweise allgemeinen Wohngebieten“ und dem Gewerbegebiet zur Folge hat. Insofern kann im vorliegenden Fall von einer Gemengelage ausgegangen werden, für die das Trennungsgebot des § 50 Bundes-Immissionsschutzge-setz keine strikte Geltung beansprucht (Bundesverwaltungsgericht, Be-schluss vom 13.05.2004 - 4 BN 15.04). Dies stützt grundsätzlich die geplante Konvertierung. Gleichwohl erfordert die Ausweisung einer besonders Schützenswürdigen Wohnnutzung im Ein-wirkungsbereich der nordwestlich gelegenen Gewerbebetriebe (unter an-derem Verpackungsfirma) eine erkennbare und sorgfältige Bestandsana-lyse, die Einzelheiten des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgesche-hens zum Inhalt hat. Die Ermittlungspflicht gründet in der Annahme, dass die Betriebe ihre be-trieblichen und organisatorischen Abläufe auf den Schutzanspruch der an-grenzenden Nutzung zum Zeitpunkt der Genehmigung abgestellt haben, die im Planbereich bisher durch eine weniger empfindliche gewerbliche Nutzung geprägt war.		Kenntnisnahme Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine schalltechnischen Untersu-chung erstellt. Hierbei wurden die Betriebsabläufe, sowie die techni-schen Anlagen beurteilt. Die einzige Überschreitung erfolgt im Nachtzeitraum bei Volllast eines Klimagerätes für den Serverraum. In Abstimmung mit der Fa. antalis wurden mögliche Lösungsmaßnahmen diskutiert. Als denkbare Lösung wurde von allen Beteiligten eine Teilein-hausung der Kühltaggregate für gut befunden. Diese soll so geschaffen sein, dass dennoch eine ausreichende Luftzufuhr bzw. Wärmeableitung gewährleistet ist.	Kenntnisnahme
--	--	---	---------------

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Anhand einer schalltechnischen Untersuchung durch die SoundPlan GmbH aus Backnang (Bericht-Nummer: 19 GS 080 vom 10.02.2020) wurde die lokale Vorbelastung gutachterlich erhoben und in Relation zum Schutzzanspruch des geplanten Wohngebietes gesetzt. Im Ergebnis erkennt der Gutachter keine grundsätzlichen Immissionskonflikte, welche der Planung entgegenstehen. Durch den Verkehrslärm wird der gesundheitsgefährdende Bereich erreicht, welcher nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag liegt. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch aktive und passive Maßnahmen realisiert werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren entsprechend Rechnung zu tragen. Durch den Gewerbebetrieb „Antalis Verpackungen“ kommt es zu Beurteilungspegeln, die im Tageszeitraum 10 dB und im Nachtzeitraum 5 dB unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet liegen. Das Spitzenpegelkriterium wird ebenfalls eingehalten. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Es wird davon ausgegangen, dass die betrieblichen Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe, auch im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen, im Einvernehmen mit diesen Betrieben berücksichtigt werden. Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht vorzubringen.		Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detailliertere schalltechnischen Untersuchung erstellt und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Kenntnisnahme In der neuen schalltechnischen Untersuchung wurden die Betriebsabläufe, sowie die technischen Anlagen der Firma Antalis beurteilt. Die einzige Überschreitung erfolgt im Nachtzeitraum bei Vollast eines Klimagerätes für den Serverraum. In Abstimmung mit der Fa. antalis wurden mögliche Lösungsmaßnahmen diskutiert. Als denkbare Lösung wurde von allen Beteiligten eine Teileinhausung der Kühlaggregate für gut befunden. Diese soll so geschaffen sein, dass dennoch eine ausreichende Luftzufuhr bzw. Wärmeableitung gewährleistet ist. Kenntnisnahme	
---	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

IV. Gesundheitsamt Herr Dr. Albrecht Wiedenmann, Tel. 0711 3902-41626 Das Gesundheitsamt muss aus umweltmedizinischer Sicht folgende Bedenken zum Vorentwurf äußern: Nach fachlicher Einschätzung ist durch die Bestimmungen des Bebauungsplans in der derzeit vorliegenden Version nicht mit hinreichender Sicherheit gewährleistet, dass die im Plangebiet zulässige Wohnbebauung in allen Bereichen so angeordnet und errichtet wird, dass sie gemäß § 3 Absatz 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB). Als Missstand wird gewertet, dass die geplanten Wohnungen in Bereichen errichtet werden können, in denen die Bewohner vor allem bei Nacht Umgebungslärmpegeln ausgesetzt sind, die gemäß der Definition im Kooperationserlass-Lärmaktionsplanung des Ministeriums für Verkehr Baden-Württemberg vom 08.02.2023 in Verbindung mit der EU-Umgebungslärmrichtlinie als „gesundheitskritisch“ zu bewerten sind. Gesundheitsschädlicher und gesundheitskritischer Umgebungslärm ist im Bereich der Wohnbebauung aus Sicht des Gesundheitsamtes auch als städtebaulicher Missstand zu betrachten. Gesundheitskritischer oder gar gesundheitsschädlicher Lärm kann aus umwelt-medizinischer Sicht nicht als „unbedenklich“ gewertet werden, auch dann nicht, wenn er in Innenräumen durch passive Schallschutzmaßnahmen (zum Beispiel Lärmschutzfenster, die nicht geöffnet werden können) technisch abschirmbar ist. Nach Einschätzung des Gesundheitsamtes wird sich die Zahl lärmbelasteter Einwohner, die gemäß der Vierunddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detailliertere schalltechnischen Untersuchung erstellt und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme
--	--	---	---------------

Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
-----	--------------	------------------------------	---------------------

(Verordnung über die Lärmkartierung — 34. Bundes-Immissionsschutzverordnung) berechnet und ausgewiesen werden muss, und anschließend aktive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Lärmaktionsplanung erfordert in Leinfelden-Echterdingen durch die Umsetzung der Planung in der vorliegenden Form nicht verringern, sondern zusätzlich erhöhen (vergleiche hierzu die aktuelle diesbezügliche Belastungsstatistik der Landesanstalt für Umwelt (LUBW) für die Stadt Leinfelden-Echterdingen: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/357304/Be-lastungsstatistik_2022.xlsx). Falls im Plangebiet Schulen oder Kindergärten errichtet werden sollen, besteht für deren Außenbereiche im Hinblick auf den Umgebungslärm unter Umständen ebenfalls ein Konfliktpotenzial.

Die Statistik der LUBW weist für Leinfelden-Echterdingen bereits jetzt allein an den Hauptverkehrsstraßen eine hohe Zahl betroffener Einwohner aus. Dabei sind sonstige Straßen gemäß § 4 Absatz 1 Nummer 1 der 34. BImSchV (wie die Filderstraße) noch nicht einmal berücksichtigt.

Lärmbelastete Einwohner									
Pegelbereich L_{den} in dB(A)					Pegelbereich L_{night} in dB(A)				
≥ 55 - 59	≥ 60 - 64	≥ 65 - 69	≥ 70 - 74	≥ 75	≥ 50 - 54	≥ 55 - 59	≥ 60 - 64	≥ 65 - 69	≥ 70
8.705	3.898	1.974	1.249	187	5.719	2.969	1.558	260	0

Gesundheitsschädliche Auswirkungen		
Personen mit starker Belästigung	Personen mit starker Schlafstörung	Personen mit ischämischer Herzkrankheit
2.694	686	5

Im Lärmaktionsplan Stufe 3 der Stadt Leinfelden-Echterdingen (Stand: 10.11.2022) wird die Filderstraße unter Punkt 3.1 „Ermittlung der Lärmschwerpunkte entsprechend VBUS“ bereits jetzt als besonders problematisch ausgewiesen (vergleiche hierzu auch Tabelle 4 im Lärmaktionsplan):

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	<u>„Stadtteil Musberg</u> Entlang der Landesstraße L 1192/ Büsnauer Str., Karl- bzw. Filderstr. (DTV 6.512 Kfz/ Tag, 5.900 Kfz/Tag bzw. 10.450 Kfz/Tag) gilt durchgehend eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h. Viele Gebäude entlang dieses Ab-schnitts werden von Beurteilungspegeln oberhalb 65 dB(A) (LDEN) bzw. 55 dB(A) (LNight) betroffen (Karten 3.2.1 & 3.2.2). am stärksten betroffen sind die Büsnauer- und die Filderstraße.“ Die Bedenken im Hinblick auf den Umgebungslärm bestehen unabhängig von der gegebenenfalls vorhandenen gewerberechtlichen und immissions-schutz-rechtlichen Zulässigkeit der Planung und unabhängig von der Ein-haltung der Bestimmungen der Sechzehnten Verordnung zur Durchfüh-rung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverord-nung — 16. BImSchV), der TA-Luft und der Umsetzung der Bestimmungen der DIN 4109 – 1: 2018-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanfor-derungen). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die 16. BImSchV und die TA-Luft formal nur für das Heranrücken der Lärmquelle (beispiels-weise Neubau oder Erweiterung von Straßen und Industriegebieten) an die bestehende Wohnbebauung gilt, nicht umgekehrt. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Planfestlegungen so erfolgen, dass sich die Zahl von Einwohnern, die gesundheitskritischem oder gar gesundheitsschädlichem Umgebungslärm ausgesetzt sind (im Ide-alfall auch die Gesamtzahl lärmbelasteter Einwohner) nach Einschätzung eines Sachverständigen, der die Qualifikation für die Erstellung von Be-rechnungen im Rahmen der Lärmaktionsplanung besitzt, prognostisch nicht erhöht. Selbst dann, wenn eine diesbezügliche Erhöhung im Rahmen des Abwä-gungs-prozesses nach § 1 Absatz 7 BauGB in Kauf genommen werden		
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	sollte, wäre eine entsprechende prognostische Berechnung aus Sicht des Gesundheitsamtes für eine ermessensfehlerfreie Entscheidung erforderlich. Sie wäre auch nicht unverhältnismäßig, da die Berechnung spätestens nach Errichtung der baulichen Anlagen im Rahmen der nächsten Aktualisierung des Lärmaktions-plans ohnehin rechtlich unvermeidlich ist. Gerne kann eine ausführliche Begründung beim Gesundheitsamt angefordert werden. In der Anlage wird ein Merkblatt zu den Themen Trinkwasserversorgungsanlagen, Trinkwassereinzugsgebiete, Abwasser, Altlasten, Hygiene in Einrichtungen, Schutz vor elektromagnetischen Feldern, Schutz vor Umgebungslärm, Schutz vor klimabedingten Hitzeeinwirkungen, Infektionsschutz und Verhütung übertragbarer Krankheiten, Schutz vor gesundheitsschädlichen Luftschadstoffen übermittelt, welches im weiteren Verfahren zu beachten ist (Merkblatt: Rechtsgrundlagen, Hinweise und Empfehlungen zu gesundheitlichen und sozialmedizinischen Belangen bei der Bauleitplanung [Flächennutzungs- und Bebauungspläne], Stand: 2024-06-05).		
	V. Amt für Geoinformation und Vermessung Herr Jürgen Baumgärtner, Tel. 0711 3902-41306 Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Flurstück-Nummern 1046/4 und /6 durch Planzeichen überdeckt. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen bei den Flurstücken 979/1, 987/29 und 1046/2 die Flurstück-Nummern.	Die fehlenden Flurstück-Nummern wurden in der Planzeichnung ergänzt	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Musberger Straße“ bei Flurstück 973/1, die Lagebezeichnung „Am Jakobsbrunnen“ bei Flurstück 987/29 und die Lagebezeichnung „Vogelherdweg“ bei Flurstück 979/1. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Klassifizierung „K 1227“ (Flurstück 973/1, Gemarkung Leinfelden), „WA 2“ (Flurstück 973/2, Gemarkung Leinfelden) und „L 1192“ (Flurstücke 1046, 1046/8 und 973/3) anzugeben. Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.		Der Plan wird zu diesen Punkten ergänzt.	
VI. Straßenbauamt Herr Jürgen Bunz, Tel. 0711 3902-44429 Der Planbereich befindet sich im Übergang vom Erschließungsbereich (ODE) zum Außenbereich der L 1192. Vom Straßenbauamt werden aus betrieblichen Gründen gegen den Bebauungsplanvorentwurf keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten. Nachdem der Planbereich die L 1192 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollten anbaurechtliche Belange sowie Details der baulichen Veränderung entlang der L 1192 durch die neu zu gestaltende Anbindung des Plangebiets an die L 1192 mit		Kenntnisnahme Kenntnisnahme Es fand eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart statt. Im Ergebnis wird nun eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze (ODE) durchgeführt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart abgestimmt werden.	Dadurch wird das straßenbegleitende Anbauverbot entfallen und die Zufahrt zum Baufeld muss ausschließlich mit der Stadt abgestimmt werden.	
	VII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710 Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestelle „Musberg Wanderweg“ vollständig erschlossen (vergleiche Punkt 3.5 und 4.3 der Begründung). Es bestehen keine Einwände. VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb Frau Jasmin Köller, Tel. 0711 3902-44750 Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen sind durch die Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb Frau Jasmin Köller, Tel. 0711 3902-44750 Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen sind durch die Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	IX. Untere Abfallrechtsbehörde Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145 In den vorliegenden Unterlagen findet sich ein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz. Dieser wird in den Unterlagen konkret genannt. Auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021, wonach eine Nichtprüfung des Erdmassenausgleichs als kompletter Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen kann, wird verwiesen. Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg – „Kommunales Flächenmanagement“ kann es sinnvoll sein, bereits bei den	Kenntnisnahme Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch und das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Ausführung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebiets ist abgeschlos-sen. Hierfür entstehen keine weiteren Kosten. Niederschlagswasserkonzept: Die Behandlung des Niederschlagswassers auf den privaten Flächen ist un-ter Punkt B Örtliche Bauvor-schriften, Niederschlagswasser, mit den Stadt-werken zu entwickeln. Eine Rückhaltung mit 3m³/100 m² abflusswirksamen Fläche ist für den An-schluss an das Mischwassersysteme erforderlich. Der Drosselwasserabfluss bemisst sich zu 10 l/s *ha Fläche. Ein Hinweis auf den ebenso erforderli-chen Überflutungsnachweis sollte erfolgen. WASSERVERSORGUNG: Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Versorgungsleitung DN 150 gesichert. BREITBANDVERSORGUNG: Aktuell ist der Ausbau des Stadtteils Musberg mit Glasfaser unsicher. Zur Vorsorge sollten daher zumindest Leerrohre in die Gebäude eingeführt werden. WÄRME: Im Bereich Wärme sind keine Maßnahmen geplant. Finanzielle Auswirkungen: Für die Bereiche Entwässerung/Wasserversorgung/Breitbandversorgung fallen keine nennenswerten Kosten an.	Für das geplante Wohngebiet wurde ein Überflutungsnachweis erstellt und entsprechende Festsetzungen für Niederschlagswasser in Abstim-mung mit dem Landrastamt (WBA) in den Bebauungsplan aufgenom-men. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
I.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 06.06.2024		
	Aus luftrechtlicher Sicht können wir Ihnen mitteilen, dass dieser Bereich sich im Anlagenbereich des Verkehrsflughafen Stuttgart befindet.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Daher sind alle Bauanträge und später bei Bauausführung alle Kräne dem BAF Bundesaufsicht für Flugsicherung vorzulegen. Es besteht für Sie die Möglichkeit diese direkt über die zuständige Baubehörde zu prüfen, oder Sie wenden sich an uns zur entsprechenden Weiterleitung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
I.16	Netze BW Wasser GmbH Schreiben vom 10.06.2024		
	In dem dargestellten Bereich befindet sich ein Steuerkabel des Zweckverbands Filderwasserversorgung. Bei Beachtung folgender Maßnahmen bestehen von Seiten der Filderwasserversorgung keine Bedenken für Ihre Baumaßnahme. Es ist folgendes zu beachten: • Setzen Sie sich bitte vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Werksleiter, Herr Graf (b.graf@zvfiwa.de), Tel. 07022/95190106 oder Handy: 0174-2669210 vom Zweckverband Filderwasserversorgung oder Herr Gutheil (p.gutheil@netze-bw.de), Tel.: 0711/289-44434, Handy: 0151 21113697 von der Netze BW Wasser GmbH in Verbindung. • Im Kreuzungsbereich ist die Lage der bestehenden Leitung des Zweckverbands mittels Suchschlitz zu lokalisieren. In diesem Bereich muss die Verlegung geplanter Leitungen unbedingt in offenen Bauweise erfolgen. Geplante Leitungen dürfen in diesem Bereich nicht geschossen oder eingepflügt werden. • Wenn ggf. Leitungen freigelegt werden, ist mit dem zuständigen Werksleiter, abzuklären, welche Sicherungsmaßnahmen ggf. vorzunehmen sind. Die genaue Lage der Leitung sind ggf. durch Suchschlitze vorab festzustellen.	Im Zuge der Erschließungsplanung werden alle Leitungen beachtet und ggf. mit den Netze BW abgestimmt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	• Es dürfen keine Baucontainer, Aushub und Baumaterial im Bereich der ZW-Leitung gelagert werden. Das Lagern von Schüttgütern oder Baustoffen ist unzulässig. • Die Mindestabstände nach dem DVGW-Regelwerk W 400 sind bei Parallelführung $\geq 0,40$ m. • Bei eventuellen Aushubarbeiten im Nahbereich ($< 0,5$ m) der Leitung sind diese von Hand auszuführen. • Erschütterungen im Bereich der Leitung sollten vermieden werden. • Werden bei Aufgrabungen Leitungen sowie Steuerkabel beschädigt, ist der zuständige Werksleiter zu verständigen. Für sämtliche Beschädigungen haftet der Verursacher. • Bei freigelegten Leitungen sind Befundaufnahmen vor Verfüllung durchzuführen. Freigelegte Leitungen sind vor Grabenverfüllung durch Herrn Graf abzunehmen. • Die vorhandene Zubringerwasserleitung mit Zubehör ist für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung sehr wichtig und muss deshalb ständig in Betrieb bleiben.		
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

II. Stellungnahmen der privaten Träger öffentlicher Belange			
	Keine Stellungnahme haben abgegeben: - Werbegemeinschaft Echterdinger Fachgeschäfte - Stadtjugendring - Naturschutzbund Deutschland e.V. / NABU - Ortsgruppe Leinfelden-Echterdingen - IWV Industrie- und Wirtschaftsvereinigung e.V. Leinfelden-Echterdingen - Verbund Leinfelder Geschäfte - BdS Leinfelden-Echterdingen e.V. - Feuerwehr LE Eine Stellungnahme ohne Anregungen/Bedenken haben abgegeben:		
II.1	BUND Ortsgruppe Leinfelden-Echterdingen Schreiben vom 29.05.2024 nach durchsicht der auf der internetseite der stadt LE zur verfügung stehenden unterlagen haben wir keine schwerwiegenden bedenken, die gegen die planung sprechen. Eine begehung des dortigen bachlaufs ist noch geplant. Warum die sache im beschleunigten verfahren (nach § 13a BauGB) durchgeführt wird und ohne Umweltverträglichkeitsprüfung ist allerdings nicht ersichtlich. Die lage im tal zwischen Leinfelden und Musberg ist sicherlich nicht ideal, wenn man an die fußwege zu den grundschulen Eichbergsschule, Ludwig-Uhland-Schule denkt. Das gleiche gilt für die einkaufsmöglichkeiten. Diesbezüglich wird es mal wieder mehr autoverkehr geben.		
		Kenntnisnahme Die Verfahrensart nach § 13a BauGB wurde von einem Rechtsbeistand geprüft. <i>Gemessen an den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen ist vorliegend von einer Innenentwicklung auszugehen. Hierfür spricht insbesondere der Umstand, dass wesentliche Flächen des Plangebietes bereits überbaut sind. Hinzu kommt, dass im Norden, im Osten und im Westen die Bebauung an das Bebauungsplangebiet angrenzt und im südlichen Teil durch eine Straße derart begrenzt wird, dass der Außenbereich erst südlich der Straße beginnt. Nach diesen Grundsätzen ist die Fläche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, die nach der obigen Rechtsprechung insbesondere für Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.</i>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

II.2	ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrradclub e.V. Schreiben vom 05.06.2024		
	in der Anlage meine persönliche Stellungnahme zum Bauvorhaben entlang der Bunsenstraße in Musberg. Das Bauvorhaben stelle ich nicht in Frage(!), wundere mich aber über die wenig beachtete Wegführung für den Radverkehr. Gleichzeitig hat die Umschließung des Musberger Bahnhofs und des Weg entlang der Bunsenstraße noch immer einen Zweifel bei mir hinterlassen. Die Fläche soll nicht verkauft oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Danach habe ich gefragt und so wurde mir in der Bürgerfragestunde geantwortet. Aber wofür genau ist die Umschließung notwendig? Was soll der Hinweis auf die mögliche Bebauung auf der Fläche??? Mit dieser Art „Versteckspiel“ haben wir in der Vergangenheit absolut keine gute Erfahrung gemacht und darum meine Eingabe vor der Bauausführung. Hinweis: Der ADFC- auf den Fildern wirkt maßgeblich bei der Kidical- Mass am 15.6.2024 in Echterdingen mit und gleichzeitig werden Bauvorhaben geplant, ohne eine Berücksichtigung der Schulradverkehrs. Da können wir mit viel Überzeugungsarbeit helfen um die Sicherheit, die Anliegen und Rechte von den jüngsten Radfahrenden zu schützen. Das ist eine unserer Kernaufgaben im ADFC! Zu der Eingabe selbst kann ich gerne detailliert Auskunft geben. Da stehe ich auch wirklich gerne zur Verfügung. @Hr. Hönes: sie schauen sicher für die Planung der Radwege auch drüber. Wir können uns gerne abstimmen wie die Maßnahme S012 aus dem RVK da reinpasst. <u>Begründung der Stellungnahme:</u> In der Vergangenheit kam es wg. Bauarbeiten immer wieder zu einem Diskurs, weil die Belange für den Radverkehr als „Freizeitvergnügen“ abgetan	Es wird davon ausgegangen, dass die Stellungnahme im Auftrag des ADFC abgegeben wird und keine persönliche Meinung einer Einzelperson darstellt. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein privates Grundstück, welches der Öffentlichkeit bisher nicht zugänglich war. Die Neuplanung sieht anstelle einer Gewerbefläche ein durchgrüntes Wohngebiet vor, das aber ebenfalls keine Durchwegung für die Öffentlichkeit haben wird. Vielmehr wird aber der südlich der Bunsenstraße auf dem ehemaligen Bahndamm verlaufende Fuß- und Radweg erhalten und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die Stadt nimmt die Belange des Radverkehrs sehr ernst. Zum jetzigen Zeitpunkt sind mögliche Auswirkungen auf die Fuß- und Radwegverbindung wie auch auf die Bunsenstraße durch die spätere Baustelle nicht absehbar. Die Stadt wird aber sehr wohl darauf achten, dass mögliche	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025		Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

wurden. Baulichen „Profis“ haben recht egoistisch die Verkehrsregeln aus-
 legten. Material und Baumaschinen standen auf den Radwegen herum, Si-
 cherungsmaßnahmen wurde nicht ausgeführt, die Ausschilderung ist nicht
 regelkonform oder wird flexibel verwendet (usw.).
 Weil das so nicht als Vorbild für die Kinder und Jugendlichen auf einem
 Schulradweg taugt, soll die Eingabe eine richtige Bauplanung und Aus-
 durchführung einfordern.
 In Kurzform: Der Fahrradverkehr ist als gleichberechtigter Partner wie der
 KFZ- Verkehr zu bewerten! Das gilt auch entlang der Bunsenstrasse, weil
 der Bereich den Fuss-Radweg umfaßt.
 Die Vorschläge sollen dem Allgemeinwohl dienen.



Bild1 : Auszug von der öffentlichen Homepage der Stadt Leinfelden-Echterdingen

Einschränkungen auf das notwendige Maß reduziert werden. Jegliche
 baubedingten Sperrungen oder Umleitungen müssen mit der Stadt ab-
 gestimmt werden.

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

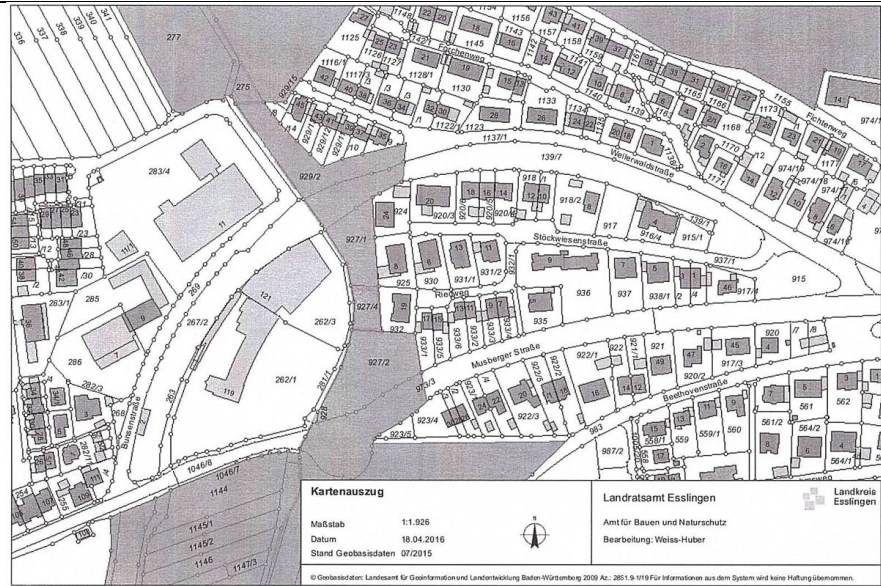
Die Baubeschreibung umfasst auch die Fläche 267/2, Musberger- Bahnhof mit dem Weg vom Bundeswanderweg in Richtung Leinfelden. Der Streckenabschnitt ist ausdrücklich als Hauptradverbindung und Schulradweg ausgewiesen! Die Fläche soll nicht verkauft und/oder einer anderen Widmung zugeführt werden. Das wurde auf die konkrete Frage an Hrn. OB Ruppaner zugesichert. Als eine Begründung für die Umschließung wurden nur „bauliche Zwecke“ darlegen (1.BM Diehm). Das ist nicht ausreichend, weil die Nutzung des Weges vorrangig im Gemeinwohl gesehen wird. (*) In der Vergangenheit wurde während diverser Bauarbeiten Flächen für „baulich bedingte Infrastruktur“ einseitig zum Nachteil der Fahrradinfrastruktur verwendet. Baucontainer, Toiletten, Abraum und/oder Gerät stehen auf dem Weg herum und die Nutzung für den Radverkehr war nicht möglich. Sowas ist als vorbildliches Verhalten für einen Schulradweg absolut ungeeignet! - Es wird vorgeschlagen, das entsprechende Bauauflagen während der Bauarbeiten von den beteiligten Baufirmen verbindlich eingefordert werden. - Die Prioritäten sind klarzustellen: der Fuß-Radweg als Verkehrsweg hat im Sinne des Gemeinwohls absoluten Vorrang gegenüber dem bequemen und „kostenoptimierten“ Vorgehen der Bauausführung. - Der Weg muss immer benutzbar bleiben. Umleitungen sind ordentlich auszuweisen und nach der Straßenverkehrsordnung zu beschildern. (die Erfahrungen macht die Forderung notwendig) - Die für den Fuß- Radverkehr notwendige Wegbreite von mindestens 2,5 Metern (innerorts geführter Zweiwege-Fuß-Radweg) darf niemals, auch während der Bauarbeiten nicht unterschritten werden. Die Wegführung ist danach auszurichten. - Die Unfallgefahren sind für die Zielgruppe der Schülerinnen und Schüler zu minimieren. - Vorteilhaft wäre es, wenn die Tauglichkeit der Wege von klar benannten Bauverantwortlichen regelmäßig kontrolliert werden.		Die Fläche 267/2 ist im Bebauungsplan als öffentliche Fläche ausgewiesen, der auf dem ehemaligen Bahndamm verlaufende Fuß- und Radweg bleibt in seiner jetzigen Lage und Form erhalten und wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die Stadt ist sich der Bedeutung des Bundeswanderwegs bewusst, es war nie vorgesehen, diese Fläche zu veräußern oder einer anderen Widmung zuzuführen. Es wird an keiner Stelle etwas entgegengesetztes im Bebauungsplan und dessen Bestandteilen aufgeführt. Wie oben erwähnt wird die Stadt dafür Sorge tragen, dass mögliche Einschränkungen auf das notwendige Maß reduziert werden.	
---	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	- Anforderung für einen Ansprechpartner: klaren Zeit- und Bewertungskriterien! Ein verkürztes Meldesystem für eine rasche Bewertung und schnelle Gegenmaßnahmen. <u>Bemängelt wird</u>, dass die absehbaren Einschränkungen im Bauzeitraum vom Planungsamt nicht offengelegt wurden. Das sollte eigentlich möglich sein und wäre dringend nachzuholen. Die Bauarbeiten obere/untere Bunsenstrasse werden sich möglicherweise über einen Zeitraum von gut 2 Jahren erstrecken. Es geht einfach nicht an, dass für einen so langen Zeitraum die Belange für den schulischen Radverkehr (Alltagsradverkehr) nicht berücksichtigt, bewertet und mit Maßnahmen versehen werden. Wünschenswert wäre, wenn in Zukunft auch der Radverkehr klar geplant und ausgewiesen wird. Im vorliegenden Fall werden berechtigterweise die Belange von Hasel- und Fledermäusen bewertet – aber die Belange Alltagsradverkehr nicht. Eine würdige Gleichbehandlung des Radverkehrs fehlt! Der konkrete Streckenabschnitt ist ohnehin für die Ertüchtigung für den Radverkehr vorgesehen (s. Radverkehrskonzept 2022, die Maßnahme S012). <u>Vorschlag</u>: die Bauarbeiten für den Häuserbau sind durchzuführen und im direkten Anschluss der Weg für den Radverkehr auszubauen. Hierzu sollte das Tiefbauamt und das Planungsamt soweit zusammenarbeiten, dass die beiden Bauabschnitten in direkter Folge umgesetzt werden. Vom Planungsamt wurde mir das zweckmäßige Vorgehen nicht zugesagt, weil die Zuständigkeit beim Tiefbauamt liegt! Vom Tiefbauamt ist aber keinerlei Planung bekannt. Eine Zusammenführung der Zuständigkeiten beider Ämter erfolgt erst beim Hrn. BM. Dihm- es wäre dann wohl seine Entscheidung! (?) Quellen: https://www.leinfeldenechterdingen.de/Startseite/Stadtentwicklung/bebauungsplanverfahren+_suedlich+der+bunsenstrasse+_09-13_.html https://www.geonline-gis.de/portale/leinfeldenechterdingen.htm	Zum jetzigen Zeitpunkt sind die Auswirkungen oder Einschränkungen wie auch die Bauzeit nicht absehbar. Sobald die Umsetzung ansteht, wird ein Baustellenkonzept zwischen Stadt und Bauherrn abgestimmt und dabei ein Augenmerk auf die Fuß- und Radwegverbindung gelegt. Ein möglicher Ausbau oder eine Ertüchtigung ist kein Belang des Bebauungsplanverfahrens und wird gesondert behandelt.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit		
III.1	Bürger 1 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 21.04.2024		
	ich habe ein Foto, welches ich von meiner Grundstücksgrenze aus vom ehemaligen Hallengebäude der Firma Haru gemacht habe, angehängt. Ich möchte Sie bitten mir mitzuteilen, wie hoch die alten Bestandsgebäude auf den Flurstücken 262/3 + 262/1 sind? Und viel höher also die geplanten Gebäude, vor allem das Haus 8, werden sollen. Außerdem möchte ich wissen, ob der Planungsentwurf, der auf der Seite der Stadt Leinfelden-Echterdingen unter der Beschlussvorlage 2024/0048, Sammeldokument und Anlagen, einsehbar ist, den aktuellsten Stand hat. Bei der technischen Sitzung des Gemeinderats, stand etwas von einer Fassung 10/2023, wenn ich mich richtig erinnere.	Antwort Herr Irschik am 25.04.: nach meiner kurzen Zwischennachricht vom 23.04.24 möchte ich Ihnen anbei gerne eine umfassende Rückmeldung zu Ihren Fragen geben: - Die Bestandsgebäude haben eine Firsthöhe von ca. 430 m ü.N.N. (= „Altbau“ auf Flst. 262/1) und ca. 427 m ü.N.N. (= Halle auf Flst. 262/3). - Bezüglich den Gebäudehöhen der geplanten Gebäude kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt leider nur grobe Werte weitergeben, da die Hochbau-Detailplanung noch nicht abgeschlossen ist. Nach Aussage des Planungsbüros ist bei Haus 8 im Städtebaulichen Konzept vom 26.02.2024 jedoch von einer Firsthöhe von ca. 441 m ü.N.N. (im 5-geschossigen Bereich) und ca. 435 m ü.N.N. (im 3-geschossigen Bereich) auszugehen. - Das Städtebauliche Konzept vom 26.02.2024, welches Anlage zur Beschlussvorlage 2024/0048 war, stellt den aktuellen Planungsstand dar. Zudem möchte ich darauf hinweisen, dass morgen im Amtsblatt (unter „amtliches“) die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bekannt gemacht wird. Hier sind sämtliche Informationen enthalten, wie Sie sich jetzt in das Verfahren einbringen können. Bei dem nächsten Verfahrensschritt – dem Auslegungsbeschluss –wird es nochmals eine Möglichkeit zur Einreichung von Stellungnahmen/Anregungen/ Bedenken geben.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025		Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag



Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III.2	Bürger 1 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 05.06.2024		
	wie bereits besprochen möchte ich vorab hiermit meine Bedenken gegen das Bauprojekt: "Südlich der Bunsenstraße" wie folgt äußern: Ich bin sehr besorgt wegen der Größe des Bauprojekts. Es sind südlich der Bunsenstraße 100 Wohneinheiten geplant, sowie weitere Hochhäuser nördlich der Bunsenstraße. Wenn man von 4 Personen pro Wohneinheit ausgeht, sind das auf einmal 400 Leute mehr, die direkt nebenan wohnen. Und bis 2030, also bis in 5 1/2 Jahren, wollen Sie laut dem Flyer: "Wohnen LE 2030" in der Stadt Leinfelden-Echterdingen, weitere 3000 neue Wohnungen bauen. Selbst mit den besten Absichten geplante Neubauprojekte sind schon zu sozialen Brennpunkten geworden. Niemand kann im voraus sagen, wie sich die Gegend dadurch verändert, dass auf einmal bis zu 400 Leute mehr in der direkten Nachbarschaft sind und wie sich das auf die Sicherheit der Anwohner auswirken wird. Das hat auch weitgehende Folgen für die derzeitigen Anwohner, auch in gesundheitlicher Hinsicht. Wie die Belastung durch den Verkehr, der sowieso auf der Filder- und Musberger Straße, auch nachts, kaum einmal zum Erliegen kommt und bestimmt bereits jetzt nicht mehr im zulässigen Bereich liegt. Der Verkehr wird durch die neu gebauten Wohnungen weiter drastisch ansteigen, wie auch der Verkehrslärm und der Lärm, der durch die direkte Nachbarschaft von weiteren 400 Personen direkt nebenan entsteht. Und zusätzlich kommt noch der Baulärm dazu. Bei 3000 neuen Wohnungen wird es auch viel mehr Autos geben, und nicht jeder kann oder will sich ein Elektrofahrzeug leisten. Was zu einer erhöhten gesundheitlichen Belastung durch Schadstoffe für alle Bewohner der Stadt Leinfelden-Echterdingen führt. Und die neuen Anwohner und deren Besucher werden Parkplätze brauchen, was vermutlich die Kapazität der geplanten Tiefgaragen sprengen wird.	Subjektive Einschätzungen zu möglichen sozialen Brennpunkten und Fragen der Sicherheit sind kein Belang des Verfahrens. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen wurde vom Gesetzgeber als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB eingestuft, weshalb die Stadt seit Jahren bestrebt ist, Wohnraum zu schaffen. In diesem Sinne sei allerdings angemerkt, dass man statistisch von 2,2 – maximal 3,0 Personen pro Wohneinheit ausgeht. Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurden zum Bebauungsplan-Entwurf ein Verkehrsgutachten, eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Klimaeinschätzung erstellt.	Kenntnisnahme III.1

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Laut dem Entwurf ist von Gebäudehöhen von 442,10 m ü.N.N. und nördlich der Bunsenstraße sogar von bis zu 8 Stockwerken und 450 m ü.N.N. auszugehen. Auch kann die Gebäudehöhe auch noch größer werden da, wie Sie mir mitteilten, die Detailplanung noch nicht abgeschlossen sei. Also Gebäudehöhen von ca. 18 m und nördlich der Bunsenstraße sogar ca. 24 m Höhe. Bei der Sitzung des technischen Ausschusses wurden von einer besonderen Situation mit Blick ins Siebenmühlental und von dem grünen Charakter des Wohngebiets gesprochen. Dieser Blick soll uns Anwohnern durch die geplanten Hochhäuser verbaut werden. Auf dem Bild 184006 vom 18. April 2024, habe ich um 18.40 Uhr noch Sonne im Garten und im Sommer noch länger. Wenn diese Hochhäuser gebaut werden, nimmt man uns Anwohnern die Sonne weg. Bei den derzeit geplanten Gebäudehöhen, wird die Sonne sehr viele Stunden früher von den Gebäuden verdeckt sein, als bisher (siehe Photo 161809 Aufnahmeuhrzeit: 16.18 Uhr) und mein Grundstück und den Garten, in nicht einmal mehr "lichtem" Schatten zurücklassen. Bis jetzt waren die Gebäude in einer Sichtlinie und das Hallengebäude recht niedrig, so dass die Aussicht nicht sehr beeinträchtigt wurde. Unsere Heizung ist sehr alt und der Gesetzgeber hat die Vorgabe erlassen, dass künftig Gebäude mit bis zu 65 % erneuerbaren Energien beheizt werden sollen. Dies ist im Fall unseres Hauses nur sinnvoll in Kombination mit einer Photovoltaikanlage umzusetzen, der dann auch durch die neu geplanten Gebäude, viele Sonnenstunden entgehen werden. Was mich auch zukünftig schädigt. Für die geplanten Häuser gibt es eine Besonnungsstudie, wo ist die Besonnungsstudie für die Bestandshäuser der Anwohner? Wer vertritt unser Recht?	Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern. Das Besonnungsgutachten zum Bebauungsplan kommt zum Ergebnis, dass es durch die Neubauten keine unzumutbaren Auswirkungen geben wird. Nach ständiger Rechtsprechung ist dem Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf die Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung regelmäßig Genüge getan, wenn – wie die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf die unveränderte Beibehaltung einer einmal gegebenen Besonnung eines Grundstücks. Die Einhaltung einer bestimmten Besonnungsdauer gewährleistet das Baurecht nicht. Dies gilt auch für Beeinträchtigung einer Photovoltaikanlage durch Verschattung. Es besteht vielmehr regelmäßig kein schutzwürdiges Vertrauen darauf, dass ein bestehender Lagevorteil einer Photovoltaikanlage fortbestehen wird. Die Bestandsgebäude sind in der Besonnungsstudie vom August 2025 berücksichtigt, die zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes erstellt wurde.	
--	---	--	--

Was ist mit den ganzen Tieren, die durch den Bau betroffen sind und deren Lebensraum immer weniger wird? Wenn ich mich recht erinnere war der Teich eine Bedingung für die bisherigen Bestandsgebäude auf den Grundstücken 262/3 und 262/1. Warum soll der Teich dann jetzt wegkommen? Gilt Artenschutz nur über den Bach auf der Seite von Leinfelden? Im Anhang und in weiteren Mails noch einige Tiere, die ich in meinem Garten fotografiert habe. Tierkorridor Tiere in unserem Garten: Hausperling und Baumrader (auf der Vornwarnliste zur Roten Liste für Artenschutz) Blindschleiche Kröten Molche Haubenmeisen Stieglitze Eichenhäherchen Buntspechte Grünspechte Mittelspechte Wacholderdrosseln Erlenzeisige Bergfinken Amseln Gimpel Reiher Buchfinken Greifvögel Mäusebussard Wildschweine Füchse Igel Schwanzmeisen Baumläufer Kohlmeisen Hausperlinge Türkentauben Grünfinken Krähen Blaumeisen Kernbeißer Elstern Eichelhäher Rotkehlchen Kohlmeisen Libellen Kleiber Bienen Marienkäfer Schmetterlinge C-Falter Aurorafalter Tagpfauenauge Zitronenfalter Taubenschwänzchen Hummeln Marder Fledermäuse Blindschleiche Kröten Glanzkäfer Und das sind nur die Tiere deren Anwesenheit ich in meinem Garten bemerkt habe. Mein Lebensgefährte hat mal einen Laubfrosch gesehen. Für die meisten Tiere habe ich Fotos als Beweis Quelle: Deutschlandfunk Kultur LinK: https://www.deutschlandfunkkultur.de/biodiversitaet-artensterben-folgen-100.html Artenvielfalt Das größte Massensterben seit 66 Millionen Jahren Es gibt ausgeklügelte Pläne, die Artensterben und Klimakrise gemeinsam angehen, die umsetzbar und sogar bezahlbar sind. Doch angesichts des	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden umfassende, mit der UNB abgestimmte, Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Es werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere getroffen, u.a. auch den Erhalt oder sollte dies nicht möglich sein ein entsprechender Ausgleich hierfür. Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und erforderliche Maßnahmen festgelegt. Kenntnisnahme	
---	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	derzeitigen Handelns der Regierungen der Welt erscheinen sie als unerreichbare Utopie. Heute sterben jeden Tag etwa 150 Arten – Tiere und Pflanzen – auf dieser Welt aus, kehren nie wieder zurück. „150 Arten am Tag heißt ja, wir haben 150 Mal eine ganz eigene Historie, Geschichte, Evolution sozusagen vernichtet, die über Jahrmillionen angewachsen ist, die Erfahrungen gesammelt hat, die sich angepasst hat. Laut Artenschutzgutachten für das Bauprojekt: "Südlich der Bunsenstraße" sind wohl sämtliche Pflanzen, Tiere und auch die Menschen unerheblich. Auszüge aus dem Bericht siehe: 9.3.6 Schutzgebiete: keine direkt.. angrenzend Schutzgebiet Glemswald (Ortsseite Leinfelden) Baumschutzsatzung: keine 9.3.7 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsild: Schutzgut von mittlerer Bedeutung 9.3.8 Schutzgut Mensch Straßenverkehrslärm aus dem Bericht die Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden laut Bericht bereits jetzt tags und nachts überschritten. Der Lärm von der Filderstraße sei größer als 70 db . Aus dem Bericht Seite 28, 9.3.8 Schutzgut Mensch: Bedeutung als innerörtliche Entwicklungsmöglichkeit: Schutzgut von "geringer Bedeutung"	Kenntnisnahme Zur Frühzeitigen Beteiligung lag nur die Habitatpotenzialanalyse vor. In der Zwischenzeit wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Weiter werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Mensch im Kapitel 9 Umweltbelange behandelt. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detailliertere schalltechnischen Untersuchung erstellt und die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen entsprechend festgesetzt.	
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Ich befürchte dass die geplanten Gebäude nachbarschützende Vorschriften verletzen. Deshalb bitte ich nachdrücklich darum, die Gebäude nicht in dieser Höhe auszuführen und die Wohneinheiten südlich der Bunsenstraße niedriger zu bauen. Am meisten werde ich wohl auf meinem Grundstück durch die Gebäudehöhen und vor allem durch die Höhe des Hauses 8 beeinträchtigt werden. Aufgrund der vorgenannten Beeinträchtigungen durch die die geplanten Bauvorhaben befürchte ich auch eine gravierende Wertminderung meines Grundstücks. Bitte nehmen Sie meine vorgebrachte schriftliche Stellungnahme zu den Akten und wie wir besprochen haben, erhalten Sie noch ein diesbezügliches Schreiben von meinem Anwalt, sobald es vorliegt.	Die Abstandflächen gemäß Landesbauordnung werden eingehalten. Weitere nachbarschützende Belange können nicht erkannt werden. Die Ergebnisse der Besonnungsstudie vom August 2025 zeigen, dass am 21. März am betreffenden Gebäude durch die Planung keine Minderungen der Besonnungsdauer auftreten. Kenntnisnahme.	
III.3	Bürger 1 über Rechtsanwalt (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	in oben bezeichneter Sache zeigen wir an, dass wir [REDACTED], und [REDACTED], vertreten. [REDACTED] ist Nießbrauchsberechtigter und [REDACTED] Eigentümerin des Grundstücks und Gebäudes [REDACTED]. Eine Vollmacht erhalten Sie in Anlage. Hiermit nehmen wir Stellung zum Bebauungsplanentwurf „Südlich der Bunsenstraße“ und tragen für unsere Mandanten die folgenden Einwendungen vor:	Die Antworten hierzu wurden über einen Rechtsbeistand erstellt und werden kursiv dargestellt.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

1. Verfahrensrechtliche Bedenken In der Sitzungsvorlage zum Gemeinderat ist auf Seiten 2 und 3 ausgeführt, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB vorliegen. <i>„Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil:</i> <i>(1) Der Bebauungsplan der Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen).</i> <i>(2) Sich keine Gründe ergeben, die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB einer Anwendung des Verfahrens entgegenstehen.</i> <i>(3) Gemäß Satz 4 ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Dies ist nicht der Fall.</i> <i>(4) Es ergeben sich ebenfalls keine Ausschlussgründe für das beschleunigte Verfahren aufgrund § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht beeinträchtigt.</i> <i>(5) Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schwereren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“</i> Zu (1) Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB kommt es maßgebend auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Eine Innenentwicklung im Sinne dieser Vorschrift ist nur innerhalb des	<i>Gemessen an den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen ist vorliegend von einer Innenentwicklung auszugehen. Hierfür spricht insbesondere der Umstand, dass wesentliche Flächen des Plangebietes bereits überbaut sind. Hinzu kommt, dass im Norden, im Osten und im Westen die Bebauung an das Bebauungsplangebiet angrenzt und im südlichen Teil durch eine Straße derart begrenzt wird, dass der Außenbereich erst südlich der Straße beginnt. Nach diesen Grundsätzen ist die Fläche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, die nach der obigen Rechtsprechung insbesondere für Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.</i>	
---	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Siedlungsbereichs zulässig. Das gilt auch für die Änderung oder Anpassung von Bebauungsplänen (OVG Koblenz (1. Senat), Urteil vom 02.02.2023 - 1 C 11275/21.OVG im Anschluss an BVerwG, Urteil vom 25. Juni 2020 4 CN 5.18, juris). Im Entwurf zur Begründung auf Seite 5 unter Ziffer 2.2 ist die Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart wiedergegeben. Danach grenzen östlich und südwestlich Siedlungsflächen für Wohnen und Mischgebiet an. Westlich und nördlich angrenzend befindet sich eine Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe, so der Vorentwurf. Es liegen nördlich, östlich und südlich angrenzend Landschaftsschutzgebiete. Südlich angrenzend befindet sich zudem ein regionaler Grünzug. Der Flächennutzungsplan wird in 2.3 des Vorentwurfs thematisiert. Demnach ist das Plangebiet aktuell derzeit teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt, im Übrigen als Grünfläche. Unter 2.4 gibt der Entwurf die Inhalte des Landschaftsplans (LUP) Leinfelden-Echterdingen wieder. Der fragliche Bereich des ehemaligen Bahndamms ist dort zum Erhalt bestehender Grünflächen gekennzeichnet. Der Vorentwurf weiter: „Die Grünbereiche und Waldflächen im Osten und Südosten sind als Flächen zur Entwicklung von Grünflächen und Grünzügen gekennzeichnet mit den ... dargestellten Zielen: Aufwertung und Herstellung neuer Grünverbindungen/Grünvernetzungen sowie Optimierung vorhandener Grünachsen.“ Die tatsächlichen Verhältnisse ordnen den Planbereich nicht dem Siedlungsbereich zu. Im Gegenteil sind nicht nur rein tatsächlich in erheblichem Umfang Grünflächen und Grünzüge vorhanden. Vielmehr sind diese auch nach dem gemeindlichen Willen im LUP sowie im Regionalplan als erhaltens- und schützenswert einzuordnen. Eine Zuordnung des fraglichen Bereichs zum Siedlungsbereich ist aus tatsächlichen Gründen ausgeschlossen.	<i>Auf die Raumnutzungskarte des Regionalverbands des Verbands Region Stuttgart, nördlich, östlich und südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiete sowie ein südlich angrenzender regionaler Grünzug sind für die obige Einstufung nicht relevant. Es kommt auf die tatsächlichen Verhältnisse im Siedlungsbereich an, d.h. es ist maßgebend, was (an Bebauung) vorhanden ist und innerhalb des Siedlungsbereichs liegt. Soweit der Flächennutzungsplan als entgegenstehender Belang herangeführt wird, ist auf die Verfahrenserleichterung des § 13a BauGB hinzuweisen, die eine Anpassung des Flächennutzungsplans nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens explizit vorsieht und damit eine Ausnahme von Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB darstellt.</i>	
--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Damit liegt die Anwendung des § 13a BauGB neben der Sache. Die Anwendung der Regelungen zum beschleunigten Verfahren ist fehlerhaft. Zu (2) und (3) Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht sicher ausgeschlossen. Es ist nicht dazu ausgeführt und dargelegt, wie sich die Stilllegung des Teiches in Bezug auf die Kriterien der Umweltverträglichkeit im Einzelfall auswirkt. Daher ist nicht nachvollziehbar, wie die Gemeinde zu dem Standpunkt gelangt, es ergäben sich keine Gründe, die nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB einer Anwendung des Verfahrens entgegenstehen. 2. Größe des Bauvorhabens <u>a) Verträglichkeit und Sicherheit</u> Unsere Mandanten sind sehr besorgt wegen der Größe des Bauprojekts. Es sind südlich der Bunsenstraße mehr als 100 Wohneinheiten geplant, sowie weitere Hochhäuser nördlich der Bunsenstraße. Wenn man von 4 Personen pro Wohneinheit ausgeht, ergibt dies 400 Personen mehr, die „direkt nebenan“ wohnen. Und bis 2030, also bis in 5 1/2 Jahren, will die Stadt Leinfelden-Echterdingen laut dem Flyer: "Wohnen LE 2030" in der Stadt Leinfelden-Echterdingen, weitere 3000 neue Wohnungen bauen. Selbst mit den besten Absichten geplante Neubauprojekte sind schon zu sozialen Brennpunkten geworden. Niemand kann im Voraus sagen, wie sich die Gegend dadurch verändert, dass auf einmal bis zu 400 Leute mehr in der direkten Nachbarschaft sind und wie sich das auf die Sicherheit der Anwohner auswirken wird. Dem Planentwurf und den Erläuterungen ist an keiner Stelle zu entnehmen, wie die soziale Struktur, die soziale Verträglichkeit und die Frage der Sicherheit durch die planende Stadt gehandhabt wird. <u>b) Verkehrliche Erschließung und Gesundheitliche Belange</u>	<i>Die Frage, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, richtet sich nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, insbesondere der Anlage 1, sowie nach dem Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz. Keine dort in den jeweiligen einschlägigen Anlagen aufgeführten Vorhaben werden durch den zugrundeliegenden Bebauungsplan begründet, so dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung ausgeschlossen ist. Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer „Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen“ als Teil der Begründung betrachtet.</i> Subjektive Einschätzungen zu möglichen sozialen Brennpunkten und Fragen der Sicherheit sind kein Belang des Verfahrens. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen wurde vom Gesetzgeber als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB eingestuft, weshalb die Stadt seit Jahren bestrebt ist, Wohnraum zu schaffen. In diesem Sinne sei allerdings angemerkt, dass man statistisch von 2,2 – maximal 3,0 Personen pro Wohneinheit ausgeht.	
---	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Es fehlt an einer ausreichenden Kapazität der Erschließungswege, um das Bauvorhaben bzw. die nach dem Bebauungsplanentwurf zulässige Bebauung verträglich aufnehmen zu können. Das hat auch weitgehende Folgen für die derzeitigen Anwohner, auch in gesundheitlicher Hinsicht, wie die Belastung durch den Verkehr, der sowieso auf der Filder- und Musberger Straße, auch nachts, kaum einmal zum Erliegen kommt und bestimmt bereits jetzt nicht mehr im zulässigen Bereich liegt. Der Verkehr wird durch die neu gebauten Wohnungen weiter drastisch ansteigen, wie auch der Verkehrslärm und der Lärm, der durch die direkte Nachbarschaft von weiteren 400 Personen direkt nebenan entsteht. Bei über 100 neuen Wohnungen wird es auch viel mehr Autos geben, und nicht jeder kann oder will sich ein Elektrofahrzeug leisten. Was zu einer erhöhten gesundheitlichen Belastung durch Schadstoffe für alle Bewohner der Stadt Leinfelden-Echterdingen führt. Und die neuen Anwohner und deren Besucher werden Parkplätze brauchen, die die Kapazität der geplanten Tiefgaragen sprengen, da diese sich an den notwendigen Stellplätzen nach der LBO Baden-Württemberg orientiert und nicht den eigentlichen tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen im Auge hat. <u>c) Gebäudehöhen und Verschattung</u> Laut dem Entwurf ist von Gebäudehöhen von 442,10 m ü.N.N. und nördlich der Bunsenstraße sogar von bis zu 8 Stockwerken und 450 m ü.N.N. auszugehen. Auch kann die Gebäudehöhe noch umfangreicher ausfallen, da die Detailplanung noch nicht abgeschlossen ist. Sind Dachaufbauten jedweder Art berücksichtigt? Wie verhält sich der Plangeber hierzu ? Mit hin sind Gebäudehöhen von ca. 18 m und nördlich der Bunsenstraße sogar ca. 24 m Höhe möglich. Bei der Sitzung des technischen Ausschusses wurden von einer besonderen Situation mit Blick ins Siebenmühlental und von dem grünen Charakter des Wohngebiets gesprochen. Dieser Blick soll den Anwohnern durch		Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Zum Entwurfsstand wurden die Planungen angepasst, die genannten Höhen haben sich zwischenzeitlich geänert. Die maximalen Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan festgesetzt und können nicht „umfangreicher“ ausfallen. Dabei sind Dachaufbauten berücksichtigt. Die möglichen Gebäudehöhen des Bebauungsplanes für den Bereich nördlich der Bunsenstraße sind kein Belang des Verfahrens. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern.	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

die geplanten Hochhäuser verbaut werden. Auf dem Bild 184006 vom 18. April 2024, haben unsere Mandanten um 18.40 Uhr noch Sonne im Garten des Grundstücks Stöckwiesenstraße 24, und im Sommer noch länger. <u>Anlage:</u> Lichtbild 184006 vom 18.04.2024. Wenn die durch den Bebauungsplanentwurf zugelassenen Häuser gebaut werden sollten, nimmt dies den Anwohnern die Sonne und Belichtung. Bei den derzeit geplanten Gebäudehöhen wird die Sonne sehr viele Stunden früher von den Gebäuden verdeckt sein, als bisher <u>Anlage:</u> Lichtbild 161809 Aufnahmeuhrzeit: 16.18 Uhr. Grundstück und Garten unserer Mandanten werden damit in nicht einmal mehr "lichtem" Schatten zurückgelassen. Bis jetzt waren die Gebäude in einer Sichtlinie und das Hallengebäude recht niedrig, so dass die Aussicht nicht sehr beeinträchtigt wurde. Die Heizung im Gebäude unserer Mandanten ist sehr alt und der Gesetzgeber hat die Vorgabe erlassen, dass künftig Gebäude mit bis zu 65 % erneuerbaren Energien beheizt werden sollen. Dies ist im Fall des Hauses unserer Mandanten nur sinnvoll in Kombination mit einer Photovoltaikanlage umzusetzen, der dann auch durch die neu geplanten Gebäude, viele Sonnenstunden entgehen werden. Für die geplanten Häuser gibt es eine Besonnungsstudie. Eine Besonnungsstudie für die Bestandshäuser der Anwohner fehlt. 3. Artenschutz, Naturschutz, Umweltbelange Der Lebensraum auch derjenigen Tiere, die durch das Bauvorhaben betroffen sind, schwindet. Der vorhandene Teich war ursprünglich eine Bedingung für die Zulässigkeit der bisherigen Bestandsgebäude auf den Grundstücken 262/3 und 262/1. Es ist nicht ersichtlich, wie die Entfernung dieses Teiches nunmehr zulässig sein kann bzw. wie die Abwägung relevanter Belange zugunsten einer deutlich umfangreicheren Bebauung ausfallen kann, wenn zugleich der Teich künftig nicht mehr besteht.		Das Besonnungsgutachten zum Bebauungsplan kommt zum Ergebnis, dass es durch die Neubauten keine unzumutbaren Auswirkungen geben wird. Nach ständiger Rechtsprechung ist dem Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf die Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung regelmäßig Genüge getan, wenn – wie die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf die unveränderte Beibehaltung einer einmal gegebenen Besonnung eines Grundstücks. Die Einhaltung einer bestimmten Besonnungsdauer gewährleistet das Baurecht nicht. Dies gilt auch für Beeinträchtigung einer Photovoltaikanlage durch Verschattung. Es besteht vielmehr regelmäßig kein schutzwürdiges Vertrauen darauf, dass ein bestehender Lagevorteil einer Photovoltaikanlage fort-bestehen wird. Die Bestandsgebäude sind in der Besonnungsstudie vom August 2025 berücksichtigt, die zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes erstellt wurde. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden umfassende, mit der UNB abgestimmte, Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Es werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere getroffen, u.a. auch den Erhalt oder sollte dies nicht möglich sein ein entsprechender Ausgleich hierfür.	
---	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

In Anlagenkonvolut erhalten Sie Lichtbilder , die [REDACTED] im Garten des Grund- stücks [REDACTED] von einigen Tiere gefertigt hat die im Plange- biet und Umgebung heimisch sind. Tiere, die im Garten des Hauses [REDACTED] und damit erst recht im Plangebiet ansässig sind bzw. dort ihren Lebensraum haben: Hausesperling und Baumardner (auf der Vornwarnliste zur Roten Liste für Artenschutz) Blindschleiche Kröten Molche Haubenmeisen Stieglitze Eich- hörnchen Buntspechte Grünspechte Mittelspechte Wacholderdrosseln Er- lenzeisige Bergfinken Amseln Gimpel Reiher Buchfinken Greifvögel Mäu- sebussard Wildschweine Füchse Igel Schwanzmeisen Baumläufer Kohl- meisen Hausesperlinge Türkentauben Grünfinken Krähen Blaumeisen Kern- beißer Elstern Eichelhäher Rotkehlchen Kohlmeisen Libellen Kleiber Bie- nen Marienkäfer Schmetterlinge C-Falter Aurorafalter Tagpfauenauge Zit- ronenfalter Taubenschwänzchen Hummeln Marder Fledermäuse Blind- schleiche Kröten Glanzkäfer Laubfrosch. Die Aufzählung befasst sich nur mit den Tierarten, deren Anwesenheit Frau Herrscher in ihrem Garten bemerkt hat <i>Quelle: Deutschlandfunk Kultur Link: https://www.deutschlandfunkkultur.de/biodiversitaet-artensterben-fol-gen-100.html Artenvielfalt Das größte Massensterben seit 66 Millionen Jahren Es gibt ausgeklügelte Pläne, die Artensterben und Klimakrise gemeinsam ange- hen, die umsetzbar und sogar bezahlbar sind. Doch angesichts des derzeitigen Handelns der Regierungen der Welt erscheinen sie als unerreichbare Utopie. Heute sterben jeden Tag etwa 150 Arten – Tiere und Pflanzen – auf dieser Welt aus, kehren nie wieder zurück. „150 Arten am Tag heißt ja, wir haben 150 Mal eine ganz eigene Historie, Geschichte, Evolution sozusagen vernichtet, die über</i>	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden umfassende, mit der UNB abgestimmte, Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Es werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere getroffen. Die Dokumentation wurde dem Büro Pustal zur Verfügung ge- stellt.	
--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	<i>Jahrmillionen angewachsen ist, die Erfahrungen gesammelt hat, die sich angepasst hat.</i> Laut Artenschutzgutachten für das Bauprojekt: "Südlich der Bunsenstraße" sind wohl sämtliche Pflanzen, Tiere und auch die Menschen unerheblich. Auszüge aus dem Bericht siehe: • 9.3.6 Schutzgebiete: keine • Direkt angrenzend Schutzgebiet Glemswald (Ortsseite Leinfeldern) • Baumschutzsatzung: keine • 9.3.7 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsild: Schutzgut von mittlerer Bedeutung • 9.3.8 Schutzgut Mensch Aus dem Bericht Seite 28, 9.3.8 Schutzgut Mensch: Bedeutung als innerörtliche Entwicklungsmöglichkeit: Schutzgut von "geringer Bedeutung". An einer Abwägung fehlt es hier. 4. Lärm Der Straßenverkehrslärm überschreitet laut den Planunterlagen beigefügten Untersuchungen die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete bereits jetzt tags und nachts. Der Lärm von der Filderstraße sei größer als 70 db. Hierzu ist in den Planunterlagen nicht ersichtlich, wie diese Erkenntnis gewichtet wird und pb sie in die Abwägung der Behörde mit eingestellt ist.	Zur Frühzeitigen Beteiligung lag nur die Habitatpotenzialanalyse vor. In der Zwischenzeit wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Weiter werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Mensch im Kapitel 9 Umweltbelange behandelt. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detaillierte schalltechnischen Untersuchung erstellt und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	5. Nachbarschutz Auf den oben geltend gemachten Fehler in der Wahl des beschleunigten Verfahrens können sich unsere Mandanten berufen. Es droht eine Verletzung unserer Mandanten als Angrenzer bzw. Nachbarn in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten. Deshalb bitten unsere Mandanten darum, die Gebäude insbesondere nicht in der bisher geplanten Höhe auszuführen und die Wohneinheiten südlich der Bunsenstraße niedriger zu bauen. Am meisten wird eine Beeinträchtigung für unsere Mandanten, insbesondere [REDACTED] wohnhaft ist, durch die Gebäudehöhen und vor allem durch die Höhe des Hauses 8 gegeben sein. Aufgrund der vorgenannten Beeinträchtigungen durch die die geplanten Bauvorhaben befürchten unsere Mandanten eine gravierende Wertminderung ihres Grundstücks, welche durch baurechtliche Vorschriften in der gegenwärtigen Form nicht gerechtfertigt ist. Bitte nehmen Sie die vorgebrachte schriftliche Stellungnahme zu den Akten. Der Stellungnahme der Behörden sehen wir entgegen.	Wie eingangs beschrieben ist die Verwaltung der Ansicht, dass gemessen an den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen vorliegend von einer Innenentwicklung auszugehen ist. Nach ständiger Rechtsprechung ist dem Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf die Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung regelmäßig Genüge getan, wenn – wie die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf die unveränderte Beibehaltung einer einmal gegebenen Besonnung eines Grundstücks. Die Einhaltung einer bestimmten Besonnungsdauer gewährleistet das Baurecht nicht. Eine Wertminderung des Grundstücks kann nicht erkannt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass Wohnnutzung anstelle der gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft entstehen wird. Es hätte durchaus auch das Szenario geben können, dass eine andere gewerbliche Nutzung und Bebauung nachfolgend errichtet worden wäre. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern. Die Stadt geht davon aus, dass sich diese unter Abwägung der einzelnen Belange im vertraglichen Rahmen bewegen.	
III.4	Bürger 1 – Ergänzung (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024 vielen Dank für Ihre Erlaubnis Ihre Mailadresse weiterzugeben. Bitte nehmen Sie dies noch zur Stellungnahme unseres Anwalts, Herrn Dr. Heink, dazu: Wir haben wegen dem Bauprojekt mit Anwohnern gesprochen. Dabei kamen wir auch mit einem Anwohner ins Gespräch, der berufsmäßig Bauprojekte dieser Größe betraut hat. Er wies uns Anwohner im Gespräch darauf hin, dass den Bauunternehmen oder deren Subunternehmern nach		
	vielen Dank für Ihre Erlaubnis Ihre Mailadresse weiterzugeben. Bitte nehmen Sie dies noch zur Stellungnahme unseres Anwalts, Herrn Dr. Heink, dazu: Wir haben wegen dem Bauprojekt mit Anwohnern gesprochen. Dabei kamen wir auch mit einem Anwohner ins Gespräch, der berufsmäßig Bauprojekte dieser Größe betraut hat. Er wies uns Anwohner im Gespräch darauf hin, dass den Bauunternehmen oder deren Subunternehmern nach	Eine ökologische Baubegleitung aus artenschutzrechtliche Sicht ist für dem Schutz der Maßnahmenflächen M1 und M2 (siehe V5) und bei Eingriffen in den Amphibienlebensraum (V1) gemäß Artenschutzgutachten	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	erteilter Baugenehmigung, der Arten- und Naturschutz meist egal sei und dass dann eher Strafen gezahlt würden, um beispielsweise unbequeme Bäume zu fällen oder Abwasser vom Bau in die Umgebung abzuleiten um Geld zu sparen, als die Natur zu schützen. Weshalb es unerlässlich ist einen von der Baufirma und von wirtschaftlichen Interessen unabhängigen Beobachter/Gutachter zu beauftragen, der den angrenzenden Bach und den Tierkorridor in Leinfelden auf der anderen Bachseite gegenüber vom geplanten Bauprojekt Südlich der Bunsenstraße, während der Bauphase täglich überwacht, damit während des Baus keine Umweltsünden begangen werden und keine belasteten Stoffe in die Umwelt gelangen. Außerdem wurde mir von den Anwohnern auch mitgeteilt, dass auf dem Tierkorridor Dachse gesehen worden sind, sowie auch Goldammern, Siebenschläfer und sogar der seltene Eisvogel. Auch schließe ich mich der Stellungnahme von Herrn und Frau [REDACTED] in folgendem Umfang an: Betreff: Einspruch gegen das Bauvorhaben "Südlich der Bunsenstraße" Sehr geehrte Damen und Herren, als erstes möchten wir unsere Enttäuschung kundtun, dass über das größte Bauvorhaben der Geschichte Musbergs mit immensen Auswirkungen auf die leidgeplagten Anwohner von Leinfelden (siehe Flughafenzulärm mit diversen „illegalen Überflügen“) nur über das Amtsblatt kommuniziert wird. Wir hätten erwartet, dass hier die Stadt Leinfelden proaktiv auf die Anwohner zugeht und den Dialog sucht. Die im Internet eingestellten Unterlagen sind überaus oberflächlich und ausschließlich auf das Bauvorhaben, ohne Rücksicht auf die Belange der Nachbarn, ausgelegt. Im Einzelnen:	vorzusehen und kann im städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden. In der Zwischenzeit wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt sowie geeignete Maßnahmen zum Schutz von betroffenen Tieren festgelegt. Kenntnisnahme. Im Zuge des Verfahrens wurden zwei Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt.	
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Die Privatsphäre: Die vorhandene Privatsphäre wird durch die erheblichen Maße der Hochhäuser gegenüber der bestehenden Nachbarbebauungen in der unzumutbaren Höhe eingeschränkt. Hinz und Kunz können nun direkt in den privaten Wohnbereich im Wohnzimmer, Balkonbereich und Garten von den geplanten Hochhäuser aus Einblick nehmen. Dies führt zu einer erheblichen Einschränkung des Privatlebens in dem eigenen Eigentum. Hierzu sind Maßnahmen vorzulegen, um die Minderung der Einschränkungen sozial, sowohl auch der finanziellen Entwertung der Immobilien der derzeitigen Bewohner vorzulegen. Es ist wohl jedem ersichtlich, dass uneinsehbare Bereiche welche das private Leben schützen, höherwertigen sind, als wenn man auf einem Präsentierteller der Schaulust der Mitbürger vorgeführt wird. Der Umweltschutz: Gerne bestätigen wir die Beobachtungen und den Einspruch von Frau [REDACTED] über die Artenvielfalt des von der Gemeinde aus vorgesehenen Verbindungsstreifens zwischen dem Siebenmühlental und dem Weilerwald. Die Notwendigkeit des Streifens für den Wildwechsels ist unbestritten. Die Anzahl des Wildwechsels beinhaltet u.a. Füchse, Dachse, Igel, Marder.... welche diesen Streifen queren. Nebenbei ist dieser Streifen auch Lebensraum für Eichhörnchen, Vögel, Fledermäuse, Siebenschläfer... welche von uns alle vor Ort beobachtet worden sind. Es ist uns unverständlich, dass dies keine Berücksichtigung findet, und wir wundern uns jedes Jahr aufs Neue über den Aufruf des NABU zur Vogelbeobachtung und –zählung zu artgeschützten Vögel, welche bei uns wie selbstverständlich am Vogelhäuschen anzutreffen sind. U.a. Buntspecht, Grünspecht, Meisen, Rotkehlchen, Buchfinken, Bussarde, Goldammer Amseln, Elstern, Eichelhäher, Spatzen, Reiher, inklusive dem seltenen Eisvogels. Es ist ein Zusammenspiel, wie es in der Natur so selten zu beobachten ist. Hierzu fehlt in den gesamten Unterlagen zum Bauvorhaben ein einheitliches Konzept wie dieses Stück Natur zwischen Wohnbebauung und Industrie wie es derzeit vorhanden ist zu schützen, zu erhalten und zu fördern ist.		Die mögliche Bebauung ist unter Einhaltung der landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zu erstellen. Dies gewährleistet sowohl dem Bestand wie auch neuen Wohnungen einen aus Sicht des Gesetzgebers ausreichenden Abstand. Es bleibt jedem Einzelnen überlassen, im Rahmen der Gesetze weitere Maßnahmen zum Schutz der subjektiv wahrgenommenen Privatsphäre zu treffen. Der Bebauungsplan sieht zum einen eine Maßnahmenfläche M1 zur Verdeutlichung des gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifens von 5m Breite (innerorts) vor. Weiter wird eine Maßnahmenfläche M2 festgesetzt, welche als Pufferfläche zwischen dem Gewässer mit uferbegleitender Vegetation sowie den später intensiver genutzten privaten Freiflächen des Wohnquartiers fungiert. Für diese Pufferfläche werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung wie extensive Ansaaten und Baum- und Strauchpflanzungen festgelegt. Intensiver Nutzungen wie Spielplätze oder Wege sind hingegen untersagt. Auf diese Weise wird der Bereich um den Weilerwaldgraben und das Landschaftsschutzgebiet hinreichend berücksichtigt und vor negativen Auswirkungen durch eine Bebauung sowie während der Bauphase geschützt. Auch das Artenschutzgutachten gibt insbesondere auch bzgl. dem Schutz von Fledermäusen den Erhalt des uferbegleitenden Baumbestands sowie die Ausweisung des Pufferstreifens (Maßnahmenfläche M2) vor.	
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Sicherheit: In der letzten Zeit haben erhebliche Übergriffe seitens zugezo- gener Migranten und nicht angepassten Nachkommen der Gastarbeiter auf die Bevölkerung zugenommen. Es geht hier nicht um rechtsradikales Gut, sondern schlicht weg, um Menschen, die offensichtlich weder ihrer Rolle in der Gesellschaft noch im rechtsstaatlichen Raume der Bundesre- publik Deutschland ihre Rolle erkannt haben. Es ist deshalb notwendig, dass die Stadt Leinfelden eine Wiedereröffnung einer Polizeistation nicht nur in Erwägung zieht, sondern auch tatsächlich wieder für die Sicherheit der Bewohner installiert. Traurig! Wir erwarten und fordern von der Stadt Leinfelden, dass unsere Belange hinsichtlich des Schutzes der Privatsphäre und Sicherheit Maßnahmen vorgeschlagen werden und fordern, dass hinsichtlich des Naturschutzes folgende Vorkehrungen umgesetzt werden: Während der Bauzeit wird ein von der Stadt Leinfelden beauftragter Be- amter vollumfänglich die Baumaßnahme begleiten, ein Sicherheitszaun zum Querungsbereich errichtet wird und jegliche Eingriffe in diesem Be- reich dokumentiert und sanktioniert werden. Diese Sanktionen sind ver- tragsrechtlich auf eine erhebliche Summe festzulegen – 5.000 Euro für die Fällung eines Baumes, welcher seit 50 Jahren dasteht – ist ein Witz – glau- ben sie mir, ich arbeite für einen GU! Es müssen Sanktionen festgelegt werden, die den Bauunternehmer tat- sächlich daran hindern, hier ein Kahlschlag vorzunehmen. Diese sind in ei- nem sechsstelligen Bereich für Flurschäden im Einzelnen festzulegen und diese sind auch durchzuführen. Eine Verantwortungsübertragung seitens der Stadt Leinfelden oder des Bauunternehmers auf einen NU sind auszu- schließen. Wir erwarten, vor der Erteilung der Baugenehmigung, dass alle Anwohner zu einer gemeinsamen Besprechung mit dem Gemeinderat und dem Bür- germeister eingeladen werden und dieses größte Bauvorhaben an der Grenze zwischen Leinfelden und Musberg auch dementsprechend mit al- len Beteiligten diskutiert wird. Bis dahin:	Kein Belang des Bebauungsplans. Eine ökologische Baubegleitung aus artenschutzrechtliche Sicht ist für dem Schutz der Maßnahmenflächen M1 und M2 (siehe V5) und bei Ein- griffen in den Amphibienlebensraum (V1) gemäß Artenschutzgutachten vorzusehen und kann im städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert wer- den. Aufgrund der Stellungnahmen von Seiten der Bürgern und den Rückmel- dungen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte in den vergangenen Monaten eine Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung zwischen Verwal- tung, Vorhabenträgern, Fachämtern und Gutachtern. Die daraus resultierte Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe und die veränderte Anordnung der Baukörper im Baufeld Nord führen zu einer	
--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Wir lehnen das Bauvorhaben „Südlich der Bunsenstraße“ ohne die Berücksichtigung und Diskussion der oben genannten Punkte ab! So geht Bürgerbeteiligung nicht, im stillen Kämmerlein, aus Gewinnsucht, den alteingesessenen Anwohnern auf die Füße zu treten. Das ist nicht die Demokratie und Bürgerbeteiligung, die gerade in Zeiten der Europawahl proklamiert wird. Es geht uns nicht darum, dieses Bauvorhaben zu sabotieren oder zu verhindern, sondern auszuschließen, dass die Inkompetenz der Stadt Leinfelden wie sie im Großen in der Sanierung der Stuttgarter Straße, der Kohlhammerstraße (Filetstück für Kühne und Nagel) und der ewigen Baustelle an der Max-Lang-Straße stattgefunden hat, zu verhindern. Alles, ein organisatorisches Versagen der zuständigen Behörde. So nicht, meine Damen und Herrn und Diverse – das hier ist zu groß, um nur wieder dahinzuwursteln. (selbst bei uns im Riedweg bekommen Sie, weder, einen Glasfaseranschluss noch die notwendige Erneuerung der Trinkwasserleitungen hin – Hauptsache Anliegerparken mit Gebühren)	deutlichen Verbesserung hinsichtlich städtebaulicher Verträglichkeit und Belichtungssituation. Die Kritikpunkte der Anwohnerschaft wurden damit aufgenommen und planerisch umgesetzt. Kenntnisnahme.	
III.5	Bürger 2 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 07.06.2024		
	ich bin der Vater, von [REDACTED] [REDACTED]. Ich schließe mich der Meinung meiner Tochter an und äußere hiermit meine Bedenken gegen das Bauprojekt: "Südlich der Bunsenstraße" wie folgt: Wir sind sehr besorgt wegen der Größe des Bauprojekts. Es sind südlich der Bunsenstraße 100 Wohneinheiten geplant, sowie weitere Hochhäuser nördlich der Bunsenstraße. Wenn man von 4 Personen pro Wohneinheit ausgeht, sind das auf einmal 400 Leute mehr, die direkt nebenan wohnen. Und bis 2030, also bis in 5 1/2 Jahren, wollen Sie laut	Subjektive Einschätzungen zu möglichen sozialen Brennpunkten und Fragen der Sicherheit sind kein Belang des Verfahrens.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	dem Flyer: "Wohnen LE 2030" in der Stadt Leinfelden-Echterdingen, weitere 3000 neue Wohnungen bauen. Selbst mit den besten Absichten geplante Neubauprojekte sind schon zu sozialen Brennpunkten geworden. Niemand kann im voraus sagen, wie sich die Gegend dadurch verändert, dass auf einmal bis zu 400 Leute mehr in der direkten Nachbarschaft sind und wie sich das auf die Sicherheit der Anwohner auswirken wird. Das hat auch weitgehende Folgen für die derzeitigen Anwohner, auch in gesundheitlicher Hinsicht. Wie die Belastung durch den Verkehr, der sowieso auf der Filder- und Musberger Straße, auch nachts, kaum einmal zum Erliegen kommt und bestimmt bereits jetzt nicht mehr im zulässigen Bereich liegt. Der Verkehr wird durch die neu gebauten Wohnungen weiter drastisch ansteigen, wie auch der Verkehrslärm und der Lärm, der durch die direkte Nachbarschaft von weiteren 400 Personen direkt nebenan entsteht. Und zusätzlich kommt noch der Baulärm dazu. Bei 3000 neuen Wohnungen wird es auch viel mehr Autos geben, und nicht jeder kann oder will sich ein Elektrofahrzeug leisten. Was zu einer erhöhten gesundheitlichen Belastung durch Schadstoffe für alle Bewohner der Stadt Leinfelden-Echterdingen führt. Und die neuen Anwohner und deren Besucher werden Parkplätze brauchen, was vermutlich die Kapazität der geplanten Tiefgaragen sprengen wird. Laut dem Entwurf ist von Gebäudehöhen von 442,10 m ü.N.N. und nördlich der Bunsenstraße sogar von bis zu 8 Stockwerken und 450 m ü.N.N. auszugehen. Auch kann die Gebäudehöhe auch noch größer werden da, wie Sie mir mitteilten, die Detailplanung noch nicht abgeschlossen sei. Also Gebäudehöhen von ca. 18 m und nördlich der Bunsenstraße sogar ca. 24 m Höhe. Bei der Sitzung des technischen Ausschusses wurden von einer besonderen Situation mit Blick ins Siebenmühlental und von dem grünen Charakter des Wohngebiets gesprochen. Dieser Blick soll uns Anwohnern durch die geplanten Hochhäuser verbaut werden. Auf dem Bild 184006 vom 18. April	Die Stadt Leinfelden-Echterdingen wurde vom Gesetzgeber als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB eingestuft, weshalb die Stadt seit Jahren bestrebt ist, Wohnraum zu schaffen. In diesem Sinne sei allerdings angemerkt, dass man statistisch von 2,2 – maximal 3,0 Personen pro Wohneinheit ausgeht. Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde zum Bebauungsplan-Entwurf ein Verkehrsgutachten, eine schalltechnische Untersuchung, sowie eine Klimaeinschätzung erstellt und im Bebauungsplan beachtet. Die Verkehrszunahmen durch die Ansiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zuverlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Die Gebäudehöhen werden im Baufeld nördlich der Bunsenstraße auf maximal 22 Meter und im Baufeld südlich der Bunsenstraße auf maximal 17,3 Meter festgelegt. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern.	
--	---	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	2024, habe ich um 18.40 Uhr noch Sonne im Garten und im Sommer noch länger. Wenn diese Hochhäuser gebaut werden, nimmt man uns Anwohnern die Sonne weg. Bei den derzeit geplanten Gebäudehöhen, wird die Sonne sehr viele Stunden früher von den Gebäuden verdeckt sein, als bisher (siehe Photo 161809 Aufnahmeuhrzeit: 16.18 Uhr) und mein Grundstück und den Garten, in nicht einmal mehr "lichtem" Schatten zurücklassen. Bis jetzt waren die Gebäude in einer Sichtlinie und das Hallengebäude recht niedrig, so dass die Aussicht nicht sehr beeinträchtigt wurde.	Das Besonnungsgutachten zum Bebauungsplan kommt zum Ergebnis, dass es durch die Neubauten keine unzumutbaren Auswirkungen geben wird.	
	Unsere Heizung ist sehr alt und der Gesetzgeber hat die Vorgabe erlassen, dass künftig Gebäude mit bis zu 65 % erneuerbaren Energien beheizt werden sollen. Dies ist im Fall unseres Hauses nur sinnvoll in Kombination mit einer Photovoltaikanlage umzusetzen, der dann auch durch die neu geplanten Gebäude, viele Sonnenstunden entgehen werden. Was mich auch zukünftig schädigt. Für die geplanten Häuser gibt es eine Besonnungsstudie, wo ist die Besonnungsstudie für die Bestandshäuser der Anwohner? Wer vertritt unser Recht?	Nach ständiger Rechtsprechung ist dem Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf die Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung regelmäßig Genüge getan, wenn – wie die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden. Darüber hinaus besteht kein Anspruch auf die unveränderte Beibehaltung einer einmal gegebenen Besonnung eines Grundstücks. Die Einhaltung einer bestimmten Besonnungsdauer gewährleistet das Baurecht nicht. Dies gilt auch für Beeinträchtigung einer Photovoltaikanlage durch Verschattung. Es besteht vielmehr regelmäßig kein schutzwürdiges Vertrauen darauf, dass ein bestehender Lagevorteil einer Photovoltaikanlage fortbestehen wird. Die Bestandsgebäude sind in der Besonnungsstudie vom August 2025 berücksichtigt, die zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes erstellt wurde.	
	Was ist mit den ganzen Tieren, die durch den Bau betroffen sind und deren Lebensraum immer weniger wird? Wenn ich mich recht erinnere war der Teich eine Bedingung für die bisherigen Bestandsgebäude auf den Grundstücken 262/3 und 262/1. Warum soll der Teich dann jetzt wegkommen? Gilt Artenschutz nur über den Bach auf der Seite von Leinfeldern? Im Anhang und in weiteren Mails noch einige Tiere, die ich in meinem Garten fotografiert habe. Tierkorridor Tiere in unserem Garten:	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden umfassende, mit der UNB abgestimmte, Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Es werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere getroffen, u.a. auch den Erhalt oder sollte dies nicht möglich sein ein entsprechender Ausgleich hierfür.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Hausperling und Baummarder (auf der Vornwarnliste zur Roten Liste für Artenschutz) Blindschleiche Kröten Molche Haubenmeisen Stieglitze Eichhörnchen Buntspechte Grünspechte Mittelspechte Wacholderdrosseln Erlenzeisige Bergfinken Amseln Gimpel Reiher Buchfinken Greifvögel Mäusebussard Wildschweine Füchse Igel Schwanzmeisen Baumläufer Kohlmeisen Hausperlinge Türkentauben Grünfinken Krähen Blaumeisen Kernbeißer Elstern Eichelhäher Rotkehlchen Kohlmeisen Libellen Kleiber Bienen Marienkäfer Schmetterlinge C-Falter Aurorafalter Tagpfauenauge Zitronenfalter Taubenschwänzchen Hummeln Marder Fledermäuse Blindschleiche Kröten Glanzkäfer Und das sind nur die Tiere deren Anwesenheit ich in meinem Garten bemerkt habe. Mein Lebensgefährte hat mal einen Laubfrosch gesehen. Für die meisten Tiere habe ich Fotos als Beweis Quelle: Deutschlandfunk Kultur LinK: https://www.deutschlandfunkkultur.de/biodiversitaet-artensterben-folgen-100.html Artenvielfalt Das größte Massensterben seit 66 Millionen Jahren Es gibt ausgeklügelte Pläne, die Artensterben und Klimakrise gemeinsam angehen, die umsetzbar und sogar bezahlbar sind. Doch angesichts des derzeitigen Handelns der Regierungen der Welt erscheinen sie als unerreichbare Utopie. Heute sterben jeden Tag etwa 150 Arten – Tiere und Pflanzen – auf dieser Welt aus, kehren nie wieder zurück. „150 Arten am Tag heißt ja, wir haben 150 Mal eine ganz eigene Historie, Geschichte, Evolution sozusagen vernichtet, die über Jahrmillionen angewachsen ist, die Erfahrungen gesammelt hat, die sich angepasst hat.	Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und erforderliche Maßnahmen festgelegt.	
		Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Laut Artenschutzgutachten für das Bauprojekt: "Südlich der Bunsenstraße" sind wohl sämtliche Pflanzen, Tiere und auch die Menschen unerheblich. Auszüge aus dem Bericht siehe: 9.3.6 Schutzgebiete: keine direkt.. angrenzend Schutzgebiet Glemswald (Ortsseite Leinfelden) Baumschutzsatzung: keine 9.3.7 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsild: Schutzgut von mittlerer Bedeutung 9.3.8 Schutzgut Mensch Straßenverkehrslärm aus dem Bericht die Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden laut Bericht bereits jetzt tags und nachts überschritten. Der Lärm von der Filderstraße sei größer als 70 db . Aus dem Bericht Seite 28, 9.3.8 Schutzgut Mensch: Bedeutung als innerörtliche Entwicklungsmöglichkeit: Schutzgut von "geringer Bedeutung" Ich befürchte dass die geplanten Gebäude nachbarschützende Vorschriften verletzen. Deshalb bitte ich nachdrücklich darum, die Gebäude nicht in dieser Höhe auszuführen und die Wohneinheiten südlich der Bunsenstraße niedriger zu bauen. Am meisten werden wir wohl auf meinem Grundstück durch die Gebäudehöhen und vor allem durch die Höhe des Hauses 8 beeinträchtigt werden. Aufgrund der vorgenannten Beeinträchtigungen durch die die geplanten Bauvorhaben befürchte ich auch eine gravierende Wertminderung meines Grundstücks.	Zur Frühzeitigen Beteiligung lag nur die Habitatpotenzialanalyse vor. In der Zwischenzeit wurden umfassende Untersuchungen durchgeführt und eine saP erstellt. Weiter werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Mensch im Kapitel 9 Umweltbelange behandelt. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detailliertere schalltechnischen Untersuchung erstellt und die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen entsprechend festgesetzt. Die Abstandflächen gemäß Landesbauordnung werden eingehalten. Weitere nachbarschützende Belange können nicht erkannt werden. Die Ergebnisse der Besonnungsstudie vom August 2025 zeigen, dass am 21. März am betreffenden Gebäude durch die Planung keine Minderungen der Besonnungsdauer auftreten. Eine Wertminderung des Grundstücks kann nicht erkannt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass Wohnnutzung anstelle der gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft entstehen wird. Es hätte durchaus auch das Szenario geben können, dass eine andere gewerbliche Nutzung	
--	---	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Bitte nehmen Sie meine vorgebrachte schriftliche Stellungnahme zu den Akten und wie wir besprochen haben, erhalten Sie noch ein diesbezügliches Schreiben von meinem Anwalt, sobald es vorliegt. 	und Bebauung nachfolgend errichtet worden wäre. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern. Die Stadt geht davon aus, dass sich diese unter Abwägung der einzelnen Belange im vertraglichen Rahmen bewegen. Kenntnisnahme	
III.6	Bürger 3 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 08.05.2024		
	hiermit nehmen wir Bezug auf die Ausführungen in Ziffer 4.2.1, Absätze 6, 7 und 8 auf Seite 14 des Schalltechnischen Kurzberichts und möchten dazu Stellung beziehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Firma Antalis Verpackungen entgegen des Berichts keine konkreten Angaben zu den im oben genannten Absatz formulierten Inhalten gemacht hat und auch keine spezifischen Informationen bereitgestellt hat. Wir möchten deutlich festhalten, dass aus diesem Umstand weder ein Anerkenntnis, noch eine Verpflichtung oder ein sonstiges Recht abgeleitet werden kann.	Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detailliertere Schalltechnische Untersuchung erstellt und die Grundlagen für die Betrachtung des Gewerbelärms mit den Gewerbebetrieben abgestimmt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Zur Vermeidung von Missverständnissen finden Sie in der Anlage 1 den markierten Ausschnitt der genannten Passage. Wir danken Ihnen für Ihre Berücksichtigung und Kenntnisnahme.		
III.7	Sammeleinwand „59 betroffene Anwohner“ (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 07.06.2024		
	Einspruch gegen den Bebauungsplan "südlich der Bunsenstraße" in Musberg Als betroffene Anwohner in Musberg beziehen wir uns auf den Artikel im Amtsblatt vom 26.04.24, S.11, zum Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Bunsenstraße" im Stadtteil Musberg. Auch wenn der Geltungsbereich zunächst nur das Baufeld II südlich der Bunsenstraße betrifft, sollen laut Beschlussvorschlag des städtischen Planungsamtes vom 19. bzw. 25.07.23 die beiden Konversionsflächen Filderstraße 119+121 und Bunsenstraße 7+9 gemeinsam betrachtet werden. Deshalb wollen wir schon jetzt unsere Bedenken und Einwände erheben. Wir stellen fest, dass den konkreten Anforderungen an die Konversion (siehe Sitzungsvorlage 2023/0125 vom 19. bzw. 25.07.23) bei weitem nicht entsprochen wird. Im Baufeld 2 wurden bei 3 Häusern aus den zurückgesetzten Geschossen Vollgeschosse gemacht; bei weiteren 2 Häusern wurde teilweise um bis zu 2 Vollgeschosse aufgestockt.	Kennntnisnahme Kennntnisnahme Aufgrund der Stellungnahmen von Seiten der Bürger und den Rück-meldungen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte in den vergangenen Monaten eine Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung zwi-schen Verwal-tung, Vorhabenträgern, Fachämtern und Gutachtern.	Kennntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

• Was Baufeld 1 betrifft, stellt das Abweichen vom alten, bisher gültigen Bebauungsplan von 1973 mit 3 Vollgeschossen + 1 zurückversetzten Vollgeschoss hin zum neuen, letztmalig 03/2024 geänderten Bebauungsplanentwurf mit bis zu 7 Vollgeschossen + 5 zurückversetzten bzw. 8 Vollgeschossen +7 zurück- versetzten Vollgeschossen eine Erhöhung um max. 5 Vollgeschosse dar, was völlig unverhältnismäßig ist. • Eine sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ist unter anderem schon aufgrund fehlerhafter Planunterlagen (siehe Ansicht Ost Bunsenstraße, Bau-feld 1, Bauwerkshöhe Haus B 442,96 m statt 447,96 m über NN und Haus A 440,08 m statt 445,08 m über NN, was einem 5m-Fehler in der Addition entspricht) nicht möglich. • Die Wohnbebauung ist nicht wie im Beschlussvorschlag erläutert, in der Vergangenheit, d.h. in den letzten 40 Jahren, von Osten und Westen an das Areal herangerückt. Diese Aussage ist schlicht falsch und die logische Konsequenz einer Konversion ergibt sich nicht daraus. • •Entgegen der Auffassung des Gemeinderats integriert sich das Gesamtkonzept mit der massiven Blockbebauung von bis zu 8 Vollgeschossen (Gebäude A, Baufeld 1) keineswegs in die unmittelbare Umgebung und den Naturraum. • Der Osten Musbergs bzw. der Westen Leinfeldens ist geprägt durch maximal zweistöckige Gebäude (d.h. EG+OG, ggf. noch HG) in Form von Reihenhäusern, frei stehenden Häusern und im Fall der Gebäude der hinteren Kapf- und Bunsenstraße gestaffelten Gebäudegruppen. Diese sind der natürlichen Topographie des Geländes angepasst. Einzige Ausnahme ist das ältere siebengeschossige Gebäude der Kapfstraße 36. Von einer heterogenen Umgebungsbebauung kann nicht die Rede sein.	Die daraus resultierte Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe und die veränderte Anordnung der Baukörper im Baufeld Nord führen zu einer deutlichen Verbesserung hinsichtlich städtebaulicher Verträglichkeit und Belichtungssituation. Die Kritikpunkte der Anwohnerschaft wurden damit aufgenommen und planerisch umgesetzt. Die Unterlagen wurden zum Bebauungsplan-Entwurf überarbeitet und vervollständigt. Eine erneute Beteiligung findet im Rahmen der Offenlage statt. Um für das Grundstück die beste städtebauliche und hochbauliche Lösung zu finden, wurde im Winter 2022/2023 eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Ziel war ein städtebaulicher Entwurf, der die Grundlage für den neuen Bebauungsplan bildet. Nach dem einstimmigen Beschluss des Preisgerichts wurde das zugrunde liegende Konzept ausgewählt. In diesem Zuge ist anzumerken, dass sich das Konzept aufgrund der Bürgerbeteiligung mit zwei Bürgerversammlungen und den Anregungen des Gemeinderats angepasst und Reduzierungen in den Gebäudehöhen vorgenommen. S.O.	
---	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	➤ Das letztjährig vorgestellte Gesamtkonzept wurde überarbeitet. Beim neuen Konzept wurden jetzt das in die Kritik geratene Gebäude 1 des Baufelds 11 an der Filderstraße um zwei Vollgeschosse gekürzt, dafür alle anderen Gebäude mit einer Ausnahme auf 5 Vollgeschosse erhöht. Im Baufeld 1 „Strenger“ wurde sogar von IV/VII auf V/VII und von VI/VIII auf VII/VIII, also um 2 Vollgeschosse erhöht. Das ist die pure Profitgier. Diese Veränderung wurde in ihrer Konsequenz mit keiner Silbe im Amtsblatt kommuniziert. ➤ Das jetzt vorgesehene Gesamtkonzept passt daher städtebaulich überhaupt nicht in die örtliche Situation und hat signifikante Auswirkungen auf Wohnqualität und Wert des Eigentums der Anwohner der Umgebung. ➤ Die in Zeiten des Klimawandels so wichtige Frischluftschneise entlang des Siebenmühlentals in Richtung Weilerwald wird durch die geplante Bebauung erheblich gestört. ➤ Der Blick ins Tal und die umgebenden Waldflächen wird praktisch für alle Anwohner der Kapfstraße 26 ff sowie der vorderen Bunsenstraße unwiederbringlich verbaut. ➤ Bei den Häusern der Kapfstraße 42ff sind massive Verschattungen durch Haus A im Baufeld I zu befürchten. ➤ Für die bestehenden Objekte ist mit einem erheblichen Wertverlust zu rechnen.	s.o. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Klimavorabschätzung zu den Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf der Fläche selbst und darüber hinaus erstellt. Als Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die umliegende Bestandsbebauung nicht negativ von den Veränderungen im Strömungssystem durch eine Neubebauung der Planfläche beeinflusst wird. Im Zuge der Bürgerbeteiligung mit zwei Bürgerversammlungen wurden für das Plangebiet Reduzierungen in den Gebäudehöhen vorgenommen. Die Ergebnisse wurden in das Besonnungsgutachten übernommen. Im Ergebnis führen diese Maßnahmen im Vergleich zur ursprünglichen Planung vom 30.09.2024 zu einer deutlich verbesserten Belichtung der Nachbargebäude. Eine Wertminderung der Grundstücke kann nicht erkannt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass Wohnnutzung anstelle der gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft entstehen wird. Es hätte durchaus auch das Szenario geben können, dass eine andere gewerbliche Nutzung	
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	- Wie man den Kennzahlen entnehmen kann, zielt das Bauvorhaben hauptsächlich auf Single-Haushalte und maximal 2-Personen-Haushalte. Wohnraum für Familien mit mehr als einem Kind ist offensichtlich nicht im Focus des Bauträgers. - Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die beiden Baufelder kann durch die insgesamt geplanten 223 Wohneinheiten (Stand Juli 2023) bei einem Motorisierungsgrad von 1,5 mit einem DTV von 650-700 Fahrzeugen pro Tag angenommen werden. ➤ Die bisher vorgesehene Anzahl von Tiefgaragenplätzen wird bei weitem nicht reichen; d.h. die Bunsenstraße wird total zugeparkt. Durch die Bunsenstraße fahren täglich 5-achsige LKWs zur Fa. Antalis, so dass beidseitiges Parken unmöglich ist. Selbst Besucher des gegenüber liegenden Friedhofs oder des Siebenmühlentals werden keine Parkmöglichkeit mehr finden. An Wochenenden ist der Parkplatz des Friedhofs ohnehin von Ausflüglern des Siebenmühlentals überbelegt. Dies dürfte zu einer weiteren Verschärfung der Parkplatzsituation in der Bunsen- und Kapfstraße führen. ➤ Die Leistungsfähigkeit der von der zusätzlichen Verkehrsmenge betroffenen Knotenpunkte (Einmündung Bunsenstraße in Filderstraße und Kreisel in der Filderstraße / K1227 / L1191) ist unbedingt gutachterlich zu untersuchen. ➤ Der heute schon in den Stoßzeiten zäh fließende Verkehr im Siebenmühlental sowie der zwischen Leinfelden und Musberg wird unter der zusätzlichen Verkehrsbelastung unweigerlich zu größeren Staus führen. ➤ Folglich werden der Osten Musbergs und der Westen Leinfeldens unter einer Verschlechterung der Luftqualität und erhöhter	und Bebauung nachfolgend errichtet worden wäre. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern. Die Stadt geht davon aus, dass sich diese unter Abwägung der einzelnen Belange im verträglichen Rahmen bewegen. Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Die angespannte Parkplatzsituation ist bekannt. Sowohl auf dem Bau-feld wie auch entlang der Bunsenstraße werden im Rahmen der Möglichkeiten einige Besucherstellplätze / öffentliche Stellplätze geplant, die die übergeordnete Problematik aber nicht lösen können.	
--	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Feinstaubbelastung leiden, was die Lebensqualität der Anwohner stark beeinträchtigen wird. - Die angeblich geringere Flächenversiegelung durch die geringere Grundfläche der geplanten Gebäude ist eine Vorspiegelung falscher Tatsachen. Aus den Lageplänen wird ersichtlich, dass nahezu die gesamte Grundfläche beider Baufelder aufgrund der weitläufigen Tiefgaragen mit Beton versiegelt wird. Das widerspricht der Aufgabenstellung (Sitzungsvorlage 2023, S.2). ➤ Die geringe Auflage an Erdreich kann größere Mengen an Regenwasser kaum aufnehmen und der darunter liegende Beton wird ein Versickern verhindern, ganz zu schweigen von der Möglichkeit einer Bepflanzung mit tiefer wurzelnden Bäumen. Gleichzeitig mit dem Projekt „Musberg/Leinfelden" gibt es laut Amtsblatt vom 03.05.24, S.12/13, eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Konversion Gärtnerei im Bereich Höfer Äcker" in Stetten. Beide Projekte sollen im beschleunigten Verfahren <u>ohne Umweltprüfung</u> abgewickelt werden. Was das Bauprojekt Stetten angeht, ist dem o.g. Artikel zu entnehmen, dass zumindest dort „<u>relevante umweltbezogene Belange... weiterhin zu ermitteln, zu bewerten... und in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen sind</u>".	Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Klimavorabschätzung zu den Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf der Fläche selbst und darüber hinaus erstellt. Als Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die umliegende Bestandsbebauung nicht negativ von den Veränderungen im Strömungssystem durch eine Neubebauung der Planfläche beeinflusst wird. Durch Unterbringung der baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze in einer Tiefgarage wird die oberirdische Versiegelung reduziert. Die nicht überbaute Tiefgaragendecke muss mit 60 cm Erdüberdeckung versehen und bergünt werden. Für das geplante Wohngebiet wurde ein Überflutungsnachweis erstellt und entsprechende Festsetzungen für Niederschlagswasser in Abstimmung mit dem Landrastamt (WBA) in den Bebauungsplan aufgenommen.	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Warum wird das Bauprojekt Leinfelden/Musberg nicht wie das im Ortsteil Stetten hinsichtlich der Berücksichtigung der Umweltbelange gleichermaßen behandelt? Wir fordern: ❖ Eine klimatologische Begutachtung der Auswirkungen des Bauprojektes in seiner Gesamtheit auf Luftqualität und -Zirkulation. ❖ Ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und zur Parksituation, was aufgrund der bisher veröffentlichten Unterlagen fehlt. ❖ Ein Gutachten zur Beurteilung der zusätzlichen Feinstaubbelastung. ❖ Und schon jetzt eine Reduzierung der Geschosshöhen im Baufeld I auf max. 4 Vollgeschosse.	Kenntnisnahme Siehe oben.	
III.8	Bürger 4 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 08.06.2024 Sehr geehrte Damen und Herren, als erstes möchten wir unsere Enttäuschung kundtun, dass über das größte Bauvorhaben der Geschichte Musbergs mit immensen Auswirkungen auf die leidgeplanten Anwohner von Leinfelden (siehe Flughafenlärm mit diversen „illegalen Überflügen“) nur über das Amtsblatt kommuniziert wird. Wir hätten erwartet, dass hier die Stadt Leinfelden proaktiv auf die Anwohner zugeht und den Dialog sucht. Die im Internet eingestellten Unterlagen sind überaus oberflächlich und ausschließlich auf das Bauvorhaben, ohne Rücksicht auf die Belange der Nachbarn, ausgelegt. Im Einzelnen: Die Privatsphäre: Die vorhandene Privatsphäre wird durch die erheblichen Maße der Hochhäuser gegenüber der bestehenden Nachbarbebauungen in der unzumutbaren Höhe eingeschränkt. Hinz und Kunz können		
		Im Zuge des Verfahrens wurden zwei Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt. Die Unterlagen wurden zum Bebauungsplan-Entwurf überarbeitet und vervollständigt. Eine erneute Beteiligung findet im Rahmen der Offenlage statt. Die mögliche Bebauung ist unter Einhaltung der landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zu erstellen. Dies gewährleistet sowohl dem Bestand wie auch neuen Wohnungen einen aus Sicht des Gesetzgebers	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

nun direkt in den privaten Wohnbereich im Wohnzimmer, Balkonbereich und Garten von den geplanten Hochhäuser aus Einblick nehmen. Dies führt zu einer erheblichen Einschränkung des Privatlebens in dem eigenen Eigentum. Hierzu sind Maßnahmen vorzulegen, um die Minderung der Einschränkungen sozial, sowohl auch der finanziellen Entwertung der Immobilien der derzeitigen Bewohner vorzulegen. Es ist wohl jedem ersichtlich, dass uneinsehbare Bereiche welche das private Leben schützen, höherwertigen sind, als wenn man auf einem Präsentierteller der Schaulust der Mitbürger vorgeführt wird. Der Umweltschutz: Gerne bestätigen wir die Beobachtungen und den Einspruch von Frau Sylvia Herrscher (Stöckwiesenstraße) über die Artenvielfalt des von der Gemeinde aus vorgesehenen Verbindungsstreifens zwischen dem Siebenmühlental und dem Weilerwald. Die Notwendigkeit des Streifens für den Wildwechsels ist unbestritten. Die Anzahl des Wildwechsels beinhaltet u.a. Füchse, Dachse, Igel, Marder.... welche diesen Streifen queren. Nebenbei ist dieser Streifen auch Lebensraum für Eichhörnchen, Vögel, Fledermäuse, Siebenschläfer... welche von uns alle vor Ort beobachtet worden sind. Es ist uns unverständlich, dass dies keine Berücksichtigung findet, und wir wundern uns jedes Jahr aufs Neue über den Aufruf des NABU zur Vogelbeobachtung und –zählung zu artgeschützten Vögel, welche bei uns wie selbstverständlich am Vogelhäuschen anzutreffen sind. U.a. Buntspecht, Grünspecht, Meisen, Rotkehlchen, Buchfinken, Bussarde, Goldammer Amseln, Elstern, Eichelhäher, Spatzen, Reiher, inklusive dem seltenen Eisvogels. Es ist ein Zusammenspiel, wie es in der Natur so selten zu beobachten ist. Hierzu fehlt in den gesamten Unterlagen zum Bauvorhaben ein einheitliches Konzept wie dieses Stück Natur zwischen Wohnbebauung und Industrie wie es derzeit vorhanden ist zu schützen, zu erhalten und zu fördern ist. Sicherheit: In der letzten Zeit haben erhebliche Übergriffe seitens zugezogener Migranten und nicht angepassten Nachkommen der Gastarbeiter auf die Bevölkerung zugenommen. Es geht hier nicht um rechtsradikales		ausreichenden Abstand. Es bleibt jedem Einzelnen überlassen, im Rahmen der Gesetze weitere Maßnahmen zum Schutz der subjektiv wahrgenommenen Privatsphäre zu treffen. Der Bebauungsplan sieht zum einen eine Maßnahmenfläche M1 zur Verdeutlichung des gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifens von 5m Breite (innerorts) vor. Weiter wird eine Maßnahmenfläche M2 festgesetzt, welche als Pufferfläche zwischen dem Gewässer mit uferbegleitender Vegetation sowie den später intensiver genutzten privaten Freiflächen des Wohnquartiers fungiert. Für diese Pufferfläche werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung wie extensive Ansaaten und Baum- und Strauchpflanzungen festgelegt. Intensiver Nutzungen wie Spielplätze oder Wege sind hingegen untersagt. Auf diese Weise wird der Bereich um den Weilerwaldgraben und das Landschaftsschutzgebiet hinreichend berücksichtigt und vor negativen Auswirkungen durch eine Bebauung sowie während der Bauphase geschützt. Auch das Artenschutzgutachten gibt insbesondere auch bzgl. dem Schutz von Fledermäusen den Erhalt des uferbegleitenden Baumbestands sowie die Ausweisung des Pufferstreifens (Maßnahmenfläche M2) vor. Subjektive Einschätzungen zu möglichen sozialen Brennpunkten und Fragen der Sicherheit sind kein Belang des Verfahrens.	
---	--	--	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

Gut, sondern schlicht weg, um Menschen, die offensichtlich weder ihrer Rolle in der Gesellschaft noch im rechtsstaatlichen Raume der Bundesrepublik Deutschland ihre Rolle erkannt haben. Es ist deshalb notwendig, dass die Stadt Leinfelden eine Wiedereröffnung einer Polizeistation nicht nur in Erwägung zieht, sondern auch tatsächlich wieder für die Sicherheit der Bewohner installiert. Traurig! Wir erwarten und fordern von der Stadt Leinfelden, dass unsere Belange hinsichtlich des Schutzes der Privatsphäre und Sicherheit Maßnahmen vorgeschlagen werden und fordern, dass hinsichtlich des Naturschutzes folgende Vorkehrungen umgesetzt werden: Während der Bauzeit wird ein von der Stadt Leinfelden beauftragter Beamter vollumfänglich die Baumaßnahme begleiten, ein Sicherheitszaun zum Querungsbereich errichtet wird und jegliche Eingriffe in diesem Bereich dokumentiert und sanktioniert werden. Diese Sanktionen sind vertragsrechtlich auf eine erhebliche Summe festzulegen – 5.000 Euro für die Fällung eines Baumes, welcher seit 50 Jahren dasteht – ist ein Witz – glauben sie mir, ich arbeite für einen GU! Es müssen Sanktionen festgelegt werden, die den Bauunternehmer tatsächlich daran hindern, hier ein Kahlschlag vorzunehmen. Diese sind in einem sechsstelligen Bereich für Flurschäden im Einzelnen festzulegen und diese sind auch durchzuführen. Eine Verantwortungsübertragung seitens der Stadt Leinfelden oder des Bauunternehmers auf einen NU sind auszuschließen. Wir erwarten, vor der Erteilung der Baugenehmigung, dass alle Anwohner zu einer gemeinsamen Besprechung mit dem Gemeinderat und dem Bürgermeister eingeladen werden und dieses größte Bauvorhaben an der Grenze zwischen Leinfelden und Musberg auch dementsprechend mit allen Beteiligten diskutiert wird. Bis dahin: Wir lehnen das Bauvorhaben „Südlich der Bunsenstraße“ ohne die Berücksichtigung und Diskussion der oben genannten Punkte ab!		Die Stadt Leinfelden-Echterdingen wurde vom Gesetzgeber als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB eingestuft, weshalb die Stadt seit Jahren bestrebt ist, Wohnraum zu schaffen. In diesem Sinne sei allerdings angemerkt, dass man statistisch von 2,2 – maximal 3,0 Personen pro Wohneinheit ausgeht. Eine ökologische Baubegleitung aus artenschutzrechtliche Sicht ist für dem Schutz der Maßnahmenflächen M1 und M2 (siehe V5) und bei Eingriffen in den Amphibienlebensraum (V1) gemäß Artenschutzgutachten vorzusehen und kann im städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden. Aufgrund der Stellungnahmen von Seiten der Bürgern und den Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte in den vergangenen Monaten eine Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung zwischen Verwaltung, Vorhabenträgern, Fachämtern und Gutachtern. Die daraus resultierte Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe und die veränderte Anordnung der Baukörper im Bau Feld Nord führen zu einer deutlichen Verbesserung hinsichtlich städtebaulicher Verträglichkeit und Belichtungssituation. Die Kritikpunkte der Anwohnerschaft wurden damit aufgenommen und planerisch umgesetzt.	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	So geht Bürgerbeteiligung nicht, im stillen Kämmerlein, aus Gewinnsucht, den alteingesessenen Anwohnern auf die Füße zu treten. Das ist nicht die Demokratie und Bürgerbeteiligung, die gerade in Zeiten der Europawahl proklamiert wird. Es geht uns nicht darum, dieses Bauvorhaben zu sabotieren oder zu verhindern, sondern auszuschließen, dass die Inkompetenz der Stadt Leinfelden wie sie im Großen in der Sanierung der Stuttgarter Straße, der Kohlhammerstraße (Filetstück für Kühne und Nagel) und der ewigen Baustelle an der Max-Lang-Straße stattgefunden hat, zu verhindern. Alles, ein organisatorisches Versagen der zuständigen Behörde. So nicht, meine Damen und Herrn und Diverse – das hier ist zu groß, um nur wieder dahinzuwursteln. (selbst bei uns im Riedweg bekommen Sie, weder, einen Glasfaseranschluss noch die notwendige Erneuerung der Trinkwasserleitungen hin – Hauptsache Anliegerparke mit Gebühren)	Kenntnisnahme.	
III.9	Bürger 5 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 08.06.2024		
	wir wohnen im [REDACTED] und sind somit betroffen von dem Bauprojekt „Südlich der Bunsenstrasse“. Unsere besondere Sorge gilt der Größe des Projekts, hauptsächlich aber der Höhe der Gebäude.	Um für das Grundstück die beste städtebauliche und hochbauliche Lösung zu finden, wurde im Winter 2022/2023 eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Ziel war ein städtebaulicher Entwurf, der die Grundlage für den neuen Bebauungsplan bildet. Nach dem einstimmigen Beschluss des Preisgerichts wurde das zugrunde liegende Konzept ausgewählt. Die Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft in den letzten Jahren haben sich dramatisch verändert: Inflation, Zinsen, Baupreise, Energiekosten und nicht zuletzt - die Marktlage. Gleichzeitig ist der Wohnungsmangel real. Die Nachfrage ist hoch, weshalb die wenigen realisierbaren Flächen angemessen ausgenutzt werden müssen. Das kommunale Ziel ist da-her, Wohnbauprojekte trotz dieser erschwerten Rahmenbedingungen in der Realisierung halten und dringend benötigten Wohnraum schaffen.	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Von der Stadt Leinfelden-Echterdingen aber erwarten wir, dass während der gesamten Bauphase der Schutz der Bäume, Pflanzen und aller Tiere – entlang dem kleinen Bach –besonders berücksichtigt und beaufsichtigt wird. Nach einem leider verspäteten Treffen innerhalb der Nachbarschaft möchten wir uns den Einwendungen von [REDACTED] anschließen.	Eine ökologische Baubegleitung aus artenschutzrechtliche Sicht ist für dem Schutz der Maßnahmenflächen M1 und M2 (siehe V5) und bei Eingriffen in den Amphibienlebensraum (V1) gemäß Artenschutzgutachten vorzusehen und kann im städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden. Kenntnisnahme	
III.10	Bürger 6 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom tt.mm.20jj		
	Hiermit möchte ich die Anwohner unterstützen und Einwendungen gegen das o.g. Bauprojekt aussprechen. Ich kann nicht nachvollziehen warum die geplanten Wohneinheiten nicht in dem Randgebiet von Leinfelden Richtung Echterdingen gebaut werden. Sofern das Bauprojekt zustande kommt, würde es dann nicht nur in Musberg und Leinfelden zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen und nicht nur die dort wohnenden Menschen belasten sondern auch die Natur bzw. die einheimischen Wildtiere wären betroffen. Ich weiß dass Wohnraum benötigt wird,- jedoch sollten auch vor allem die Menschen und Natur geschützt werden.	Der Wohnflächenbedarfsnachweis und die Standortwahl Bunsenstraße wird in der Begründung unter Kapitel 2.6 erläutert. Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Ansiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zuverlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Die Belange des Naturschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und die weiteren Belange des Naturschutzes sind im Kapitel „Umweltbelange“ in der Begründung dargestellt.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III.11	Bürger 7 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 08.06.2024		
	Mit großer Sorge betrachte ich die Pläne zur Bebauung südlich der Bunsenstrasse. Wir hier im Weilerwaldgebiet werden dann wohl einen Blick auf Beton, statt auf das schöne Siebenmühlental haben! Daher bitte ich Sie eindringlich, auf den Bau von Hochhäusern, welche die Landschaft ebenso verschandeln werden, wie das bereits der Fall an dem bereits bestehenden Hochhaus in Musberg hinter der Firma Antalis ist, zu verzichten. Wir sind nicht generell gegen den Bau von neuen Wohnungen. Aber bitte mit Augenmaß und bitte so, dass es optisch in die Landschaft passt und sich in die Natur einfügt, statt diese zu zerstören. Ferner finde ich es als durchaus problematisch, dass dann plötzlich hunderte neue Anwohner dieses Gebiet besiedeln sollen. Was ist mit dem ohnehin schon starken Verkehr in diesem Gebiet? Was ist mit dem Naturschutz? Hiermit möchte ich eindringlich bitten, bei Neubauten unbedingt auf Hochhäuser zu verzichten und auch auf eine gemäßigte Anzahl von Wohnungen insgesamt, in dem Gebiet zu achten. Es müssen auch die langjährigen Anwohner berücksichtigt werden. Wir möchten unsere bisher schöne Wohngegend bitte behalten! Nicht zuletzt möchte ich auch noch auf die Sicherheit in unserem Gebiet hinweisen.	Kenntnisnahme Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Die Belange des Naturschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und die weiteren Belange des Naturschutzes sind im Kapitel „Umweltbelange“ in der Begründung dargestellt. Die Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft in den letzten Jahren haben sich dramatisch verändert: Inflation, Zinsen, Baupreise, Energiekosten und nicht zuletzt - die Marktlage. Gleichzeitig ist der Wohnungsmangel real. Die Nachfrage ist hoch, weshalb die wenigen realisierbaren Flächen angemessen ausgenutzt werden müssen. Das kommunale Ziel ist da-her,	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Bis jetzt ist es friedlich und es soll auch so bleiben. Die Neubauten müssen besser in Leinfelden-Echterdingen verteilt werden. Es sollte auf faire Verteilung und nicht auf ein riesiges Neubaugebiet hingearbeitet werden. Dies ist letztlich zum Wohle ALLER . Ich hoffe sehr, dass diese Bedenken berücksichtigt werden.	Wohnbauprojekte trotz dieser erschwerten Rahmenbedingungen in der Realisierung halten und dringend benötigten Wohnraum schaffen.	
III.12	Bürger 8 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 08.06.2024 erst dieser Tage kam ich dazu den o.g. Bebauungsplan - veröffentlicht im Amtsblatt vom 26.4.2024 - mir, auch nach Hinweisen aus der Nachbarschaft, genauer anzusehen. Mir erscheint die vorgesehene Bebauung viel zu dicht und einen, wenn auch kleinen, Restlandschaftsraum zu zerstören. Die im folgenden zitierten Sätze aus dem Amtsblatt kann ich i. d. Zshg. nur als abwegig bezeichnen. "Die geplante Bebauung ...eine Verzahnung von Gebäuden und Landschaft herstellt." "... attraktive und hochwertige Freianlagen..." "Ein zusätzlicher, großzügiger Pufferbereich zum Bachlauf wird von einer Bebauung freigehalten." Was an dem genannten Pufferbereich zum Bachlauf großzügig sein soll, erschließt sich mir nicht. Im übrigen: Als ich vor 40 Jahren in den Riedweg gezogen bin, war dies tatsächlich auch noch ein Bach. Heute ist es selbst nach den großen Regennmengen der vergangenen Tage nur noch ein Rinnsal. Das heißt der Niedergang dieser kleinen Landschaft ist längst im Gange. Auch, wenn ich meine Beobachtungen der Tierwelt mit früher vergleiche, komme ich zu demselben Ergebnis: Seit Jahren habe ich keinen Dompfaff mehr gesehen, keinen Kleiber, keinen Kuckuck etc., obwohl ich jetzt als Rentner vielmehr Zeit dazu habe. Nun kann man sagen: Also, ist eh schon alles kaputt, dann klotzen wir mal richtig! Dann sage man es aber bißle auch und verschone uns von solch schönfärberischen Texten. Man könnte ja auch ein wirklich neues, an die vorhandenen natürlichen Gegebenheiten angepasstes, Bebauungskonzept entwickeln. Aus den genannten Gründen lehne ich diesen Bebauungsplan ab und erhebe hiermit Einspruch dagegen.		
		Die Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft in den letzten Jahren haben sich dramatisch verändert: Inflation, Zinsen, Baupreise, Energiekosten und nicht zuletzt - die Marktlage. Gleichzeitig ist der Wohnungsmangel real. Die Nachfrage ist hoch, weshalb die wenigen realisierbaren Flächen angemessen ausgenutzt werden müssen. Das kommunale Ziel ist da-her, Wohnbauprojekte trotz dieser erschwerten Rahmenbedingungen in der Realisierung halten und dringend benötigten Wohnraum schaffen. Die Belange des Naturschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und die weiteren Belange des Naturschutzes sind im Kapitel „Umweltbelange“ in der Begründung dargestellt. Für den Weilerwaldgraben wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Gewässerrand von 5,0m und Pufferzone von 10,0m festgesetzt und mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt. Kenntnisnahme	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III.13	Bürger 9 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	bzgl. dem Bebauungsplanverfahren „Südlich der Bunsenstraße“ möchte ich folgende Bedenken äußern: • Aufgrund der großen Anzahl an zusätzlichen Wohneinheiten sehe ich große Probleme hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs • insbesondere an der Einmündung der Bunsenstr. in die Filderstraße sehe ich große Probleme - Rückstaus auf beiden Straßen sind absehbar • Die weiteren Straßen z.B. in Leinfelden sind jetzt schon an der Kapazitätsgrenze • Auch hinsichtlich der Parkplatzsituation habe ich Bedenken • Aus meiner Sicht wird durch die große Anzahl zusätzlicher Einwohner die städtische Infrastruktur überlastet. Beispielsweise • Kindergärten • Schulen • Kläranlage? • ... Weitere Bedenken habe ich aus Umweltgesichtspunkten • Die teilweise hohe Bebauung verschandelt zum einen das Stadtbild und gefährdet außerdem den Frischluftdurchzug von Musberg durch die Stöckwiesenstraße nach Leinfelden. Dies wird besonders in den immer heißeren Sommern immer negativere Auswirkungen haben • Die grüne Verbindung auf der ehemaligen Bahntrasse vom Musberger Friedhof bis in den Leinfelder Ortskern wird reduziert • Insgesamt weitere Belastungen - siehe Punkt 1	Kenntnisnahme Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Die angespannte Parkplatzsituation ist bekannt. Sowohl auf dem Baufeld wie auch entlang der Bunsenstraße werden im Rahmen der Möglichkeiten einige Besucherstellplätze / öffentliche Stellplätze geplant, die die übergeordnete Problematik aber nicht lösen können. Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Klimavorabschätzung zu den Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf der Fläche selbst und darüber hinaus erstellt. Als Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die umliegende Bestandsbebauung nicht negativ von den Veränderungen im Strömungssystem durch eine Neubebauung der Planfläche beeinflusst wird.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III.14	Bürger 10 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	ich teile die Bedenken meiner Nachbarin [REDACTED] bezüglich des Bauprojekts "Südlich der Bunsenstraße" und somit bin ich gegen das Projekt.	Kenntnisnahme	
III.15	Bürger 11 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	wir wurden am Wochenende von einer besorgten Nachbarin aus der Stöckwiesenstraße, darauf aufmerksam gemacht, dass man sich über o.g. Bauprojekt noch bis Sonntag 9.6.2024 äußern kann. Wir wohnen am Ende der Weilerwaldstraße und möchten uns auch kurz schriftlich über den Bebauungsplan Bunsenstraße äußern. „Wohnraum ist wichtig, aber bitte nicht vor meiner Haustüre“ So oder so ähnlich, werden sie öfters zu hören bekommen. Ja, wir finden es auch wichtig und richtig, dass bezahlbarer Wohnraum für Familien und ältere Menschen geschaffen wird . Dabei sollte man aber, die schon bestehenden Wohngebiete, an die solche „Neubebauungen“ meistens angrenzen, nicht aus den Augen verlieren bzw. gewachsene Wohngebiete stiefmütterlich behandeln und „zu bauen“. Unsere Bedenken richten sich an die geplante Höhe der Gebäude , die dazu führen wird, dass in einigen Gärten das Sonnenlicht ,sowie die Frischluftzufuhr aus dem Siebenmühlental eingeschränkt wird. Bei ca 100 Wohneinheiten, südlich der Bunsenstraße, sind pro Familie mindestens ein, wenn nicht sogar schon zwei Autos zu erwarten . Dazu fehlen uns ausreichende infrastrukturelle Maßnahmen (pro Hochhaus ist eine Tiefgarage geplant).	Kenntnisnahme Die Themen Verkehr, Schall, Klima wurden durch Gutachten untersucht und im Bebauungsplan beachtet.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Wir bitten sie, diese Gedanken, mit in den nächsten Verfahrensschritt mit einzubeziehen.	Aufgrund der Stellungnahmen von Seiten der Bürgern und den Rückmel-dungen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte in den vergangenen Monaten eine Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung zwischen Verwal-tung, Vorhabenträgern, Fachämtern und Gutachtern. Die daraus resultierte Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe und die veränderte Anordnung der Baukörper im Baufeld Nord führen zu einer deutlichen Verbesserung hinsichtlich städtebaulicher Verträglichkeit und Belichtungssituation. Die Kritikpunkte der Anwohnerschaft wurden damit aufgenommen und planerisch umgesetzt.	
III.16	Bürger 12 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gegen das Bauprojekt „Südlich der Bunsenstraße“ möchte ich meine Bedenken gegen das Projekt wie folgt ausdrücken: Ich kenne die Gegend sehr gut da ich in dem Gebiet Weiwaldstraße jetzt wohne, nachdem ich 20 Jahre am Ende von dem Riedweg gewohnt habe. Der Lärm den wir zu ertragen hatten, war durch diese grüne Oase, die wir vor dem Haus hatten, kompensiert. Die Firmen die dort ansässig waren, haben durch ihre niedrigen Bauten, dieses „Tor zu dem Siebenmühlental“ nie beeinträchtigt. Die Mitarbeiter die dort gearbeitet haben, waren auch am Abend weg. Nun sollen 100 Wohneinheiten gebaut werden. Es bedeutet viele hohen Wohnblöcke mindestens 100 Autos mit Stassen und 400 Personen. Die ganze grüne Fläche wird mit Häusern Straßen und Wege zugestampft gerade am Anfang der Siebenmühlental! Durch meine jetzige Wohnsituation weiß ich wieviel Wanderer und Fahr-radfahrer in diesem Gebiet sich bewegen so idyllisch ist es hier und so at-traktiv für Leinfelden Echterdingen . Wenn Wohneinheiten entstehen sollen dann nicht so hoch und nicht so zahlreich um diese Oase der Natur nicht zu zersören.	Kenntnisnahme Im gesamten Ballungsraum der Region Stuttgart besteht nach wie vor ein akuter Wohnraumangel. Durch die geplante Konversion des nicht mehr marktgängigen Gewerbegebietes kann der Eingriff auf einen vorbelasteten Standort im Innenbereich konzentriert werden. Allerdings haben sich die Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft in den letzten Jahren drama-tisch verändert: Inflation, Zinsen, Baupreise, Energiekosten und nicht zu-letzt - die Marktlage. Gleichzeitig ist der Wohnungsmangel real. Die Nachfrage ist hoch, weshalb die wenigen realisierbaren Flächen ange-messen ausgenutzt werden müssen. Das kommunale Ziel ist daher, Wohnbauprojekte trotz dieser erschwerten Rahmenbedingungen in der Realisierung halten und dringend benötigten Wohnraum schaffen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

III.17	Bürger 13 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	als Anwohner in der Gegend, in der das Bauprojekt für 100 neue Wohneinheiten geplant ist, haben wir erhebliche Bedenken und möchten unsere Einwendungen deutlich machen. Es gibt mehrere Gründe, warum wir dieses Vorhaben kritisch sehen, angefangen bei der zu erwartenden Lärmbelästigung. Schon während der Bauphase wird der Lärm erheblich sein. Baumaschinen, Bauarbeiter und die allgemeinen Aktivitäten auf der Baustelle werden die Ruhe, die wir hier gewohnt sind, massiv stören. Für uns und viele unserer Nachbarn, die genau wie wir kleine Kinder haben oder von zu Hause aus arbeiten, wird das eine große Belastung sein. Und auch nach der Fertigstellung des Projekts wird der Lärmpegel dauerhaft höher sein, da mehr Menschen in die Gegend ziehen und alltägliche Geräusche zunehmen. Ein weiteres ernstes Problem ist das erhöhte Verkehrsaufkommen. Mit 100 zusätzlichen Wohneinheiten werden auch zahlreiche neue Autos in die Gegend kommen. Bereits jetzt haben wir häufig Staus und Engpässe, besonders zu den Stoßzeiten. Mit dem neuen Projekt wird das Verkehrschaos nur noch schlimmer werden. Die Infrastruktur ist nicht darauf ausgelegt, so viele zusätzliche Fahrzeuge zu verkraften, was zu längeren Fahrzeiten und einem höheren Unfallrisiko führt. Dazu kommt noch die schlechtere Luftqualität durch mehr Autos, was unsere Gesundheit beeinträchtigen kann. Außerdem bedeutet dies auch noch mehr Verkehrslärm. Schon jetzt ist es sowohl tagsüber als auch nachts sehr laut. Ein weiterer Punkt, der uns Sorgen bereitet, ist der Schaden für die Natur. Der Bauplatz umfasst derzeit wertvolle Grünflächen, Bäume und Lebensräume für verschiedene Tierarten. Mit dem Bau der neuen Wohneinheiten werden diese natürlichen Ressourcen zerstört. Gerade in Zeiten, in	Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine detailliertere schalltechnischen Untersuchung erstellt und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Stadt ist bewusst, dass im Zuge der Errichtung der Neubauten Baulärm entsteht. Hierbei hat der Bauherr die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift (AVV) zum Schutz gegen Baulärm" zu beachten. Eine möglichst schnelle Bauzeit und eine Reduzierung der Auswirkungen auf die Umgebung liegt ohnehin im Interesse des Bauherren. Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Ansiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zuverlässig und leistungsfähig abgewickelt werden. Die Belange des Naturschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und die weiteren Belange des	

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	denen wir uns immer mehr um den Umweltschutz kümmern sollten, ist das für uns inakzeptabel. Wir genießen die Natur in unserer Nachbarschaft und möchten, dass sie für zukünftige Generationen erhalten bleibt. Wir machen uns auch Gedanken über die Wertminderung unseres Eigentums. Der Bau von so vielen Wohneinheiten auf engem Raum könnte den Wert unserer Wohneinheit negativ beeinflussen. Gründe dafür sind nicht nur der zusätzliche Lärm und Verkehr, sondern auch eine veränderte Nachbarschaftsdynamik und weniger Privatsphäre. Für uns und viele unserer Nachbarn, die ihre Immobilien als wichtige Investition betrachten, stellt dies ein erhebliches finanzielles Risiko dar. Als Bewohner der Gegend möchten wir auch die Gefahr für das nahegelegene Naturschutzgebiet und Wanderparadies, das idyllische Siebenmühlental, hervorheben. Dieses Gebiet ist ein wertvoller Rückzugsort für viele seltene Pflanzen- und Tierarten und ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Wanderer. Die Nähe des geplanten Bauprojekts bedroht dieses fragile Ökosystem durch potenzielle Bauabfälle, Abwässer und den allgemeinen Eingriff in die Natur. Die Ruhe und die unberührte Natur, die das Siebenmühlental auszeichnen, könnten durch den Bau und die daraus resultierenden zusätzlichen Besucherströme nachhaltig gestört werden. Für uns und viele andere Anwohner ist das Siebenmühlental ein unverzichtbarer Bestandteil unserer Lebensqualität und ein wichtiger Ort der Erholung. Die Zerstörung oder Beeinträchtigung dieses Gebiets wäre ein nicht wieder gutzumachender Verlust für die gesamte Gemeinschaft und die Natur.	Naturschutzes sind im Kapitel „Umweltbelange“ in der Begründung dargestellt. Weiter wird ein umfassendes grünordnerisches Konzept durch die Festsetzung von Maßnahmenflächen sowie Pflanzgeboten und -bindungen im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Wertminderung des Grundstücks kann nicht erkannt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass Wohnnutzung anstelle der gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft entstehen wird. Es hätte durchaus auch das Szenario geben können, dass eine andere gewerbliche Nutzung und Bebauung nachfolgend errichtet worden wäre. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern. Die Stadt geht davon aus, dass sich diese unter Abwägung der einzelnen Belange im vertraglichen Rahmen bewegen. Der Bebauungsplan sieht zum einen eine Maßnahmenfläche M1 zur Verdeutlichung des gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifens von 5m Breite (innerorts) vor. Weiter wird eine Maßnahmenfläche M2 festgesetzt, welche als Pufferfläche zwischen dem Gewässer mit uferbegleitender Vegetation sowie den später intensiver genutzten privaten Freiflächen des Wohnquartiers fungiert. Für diese Pufferfläche werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung wie extensive Ansaaten und Baum- und Strauchpflanzungen festgelegt. Intensiver Nutzungen wie Spielplätze oder Wege sind hingegen untersagt. Auf diese Weise wird der Bereich um den Weilerwaldgraben und das Landschaftsschutzgebiet hinreichend berücksichtigt und vor negativen Auswirkungen durch eine Bebauung sowie während der Bauphase geschützt. Auch das Artenschutzgutachten gibt insbesondere auch bzgl. dem Schutz von Fledermäusen den Erhalt des uferbegleitenden Baumbestands sowie die Ausweisung des Pufferstreifens (Maßnahmenfläche M2) vor. Zudem werden wertgebenden Baumbestände im Bereich des ehemaligen Bahndamms planungsrechtlich gesichert.	
--	--	---	--

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Nicht zuletzt haben wir die Sorge, dass das Bauprojekt zur Entstehung eines sozialen Brennpunkts führen könnte. Eine so hohe Konzentration von neuen Wohneinheiten könnte soziale Probleme wie Kriminalität und Vandalismus mit sich bringen. Dies könnte die Lebensqualität und das Sicherheitsgefühl in der gesamten Nachbarschaft beeinträchtigen. Besonders in Gebieten, die bereits jetzt mit sozialen Herausforderungen kämpfen, könnte das Bauprojekt diese Probleme weiter verschärfen. Zusammengefasst sehen wir in dem geplanten Bauprojekt eine Vielzahl von Problemen, die unser Leben und das unserer Nachbarn negativ beeinflussen könnten: Lärmbelästigung, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Umweltschäden, Wertminderung von Eigentum und soziale Herausforderungen. Wir hoffen sehr, dass die Verantwortlichen diese Einwendungen ernst nehmen und Alternativen in Betracht ziehen, die die Lebensqualität in unserer Nachbarschaft nicht beeinträchtigen.	Subjektive Einschätzungen zu möglichen sozialen Brennpunkten und Fragen der Sicherheit sind kein Belang des Verfahrens. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen wurde vom Gesetzgeber als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB eingestuft, weshalb die Stadt seit Jahren bestrebt ist, Wohnraum zu schaffen. Aufgrund der Stellungnahmen von Seiten der Bürgern und den Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte in den vergangenen Monaten eine Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung zwischen Verwaltung, Vorhabenträgern, Fachämtern und Gutachtern. Die überarbeitete Planung wird dementsprechend als tragfähigen Kompromiss zwischen städtebaulicher Verträglichkeit, den nachvoll-ziehbaren Anliegen der Anwohnerschaft und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bewertet.	
III.18	Bürger 14 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	wie bei „Ziele und Zwecke der Planung“ gleich anfangs hervorgehoben wird, befindet sich das Plangebiet in einer äußerst reizvollen Lage. Wir haben große Bedenken, dass die Fehler der 70er Jahre hier fortgesetzt werden und eine zu hohe Bebauung den Übergang zwischen Siebenmühlental und Weilerwald bzw. den angrenzenden Feldern völlig verbaut und verschandelt. Die Häuser könnten vom Siebenmühlental her wirken wie eine große Burg, die den Anfang des Tals völlig verbauen. Für die Bewohner der ersten Häuser in Leinfelden ist es wichtig, dass die Besonnung nicht weiter eingeschränkt wird als von der heutigen Bebauung hinsichtlich Lebensqualität und Nutzung von notwendigen Solarzellen.	Kenntnisnahme Bei der Planung von Gebäuden ist Tageslicht ein wichtiger Aspekt für die Aufenthaltsqualität und das menschliche Wohlbefinden in Innenräumen.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	Daher ist unsere Bitte die geplante Höhe der Bebauung deutlich zu reduzieren. Bitte beachten Sie bei der Planung auch, dass die Häuser der Entwässerung von fast 1 Mio qm im Weg stehen, dass also bei den zu befürchtenden Starkregen von 100 Liter pro Tag enorme Mengen Wasser sich den Weg durch diese Häuser suchen müssten. Dem müsste genügend Abflussmöglichkeit gegeben werden.	Im Hinblick auf die Empfehlungen an die Tageslichtqualität bestehen, abgesehen von den Abstandsregelungen der Bauordnungen, keine rechtlichen Festlegungen. Für das geplante Wohngebiet wurde ein Überflutungsnachweis erstellt und entsprechende Festsetzungen für Niederschlagswasser in Abstimmung mit dem Landrastamt (WBA) in den Bebauungsplan aufgenommen.	
III.19	Bürger 15 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024		
	ich möchte mich gerne zur geplanten Bebauung in der Nachbarschaft zu uns äußern. Es wird geplant viele neue Wohnungen zwischen Musberg und Leinfelden zu errichten. Hierzu möchte ich auf die bereits bestehende sehr hohe Verkehrsbelastung in der Musberger Straße hinweisen. Die neue Wohngegend ist öffentlich nur per Bus angebunden. Ich erwarte viele zusätzliche PKW Fahrten tagsüber und bis in die Nacht. Ich würde anregen, dass zwei Dinge überdacht werden: - Ein Tempolimit durchgehend von Musberg bis nach Leinfelden – und nicht wie geplant mit Unterbrechung zwischen Kreisverkehr Ende Musberger Straße und Ampelanlagen in Leinfelden Weilerwaldstraße. - Zumindest sollten auf der gesamten Strecke (Musberg bis Leinfelden) die gleichen Regeln gelten, sinnvolle finde ich 40 tagsüber und 30 nachts. - Der Bebauungsplan entlang der Musberger Straße sollte so angepasst werden, dass auf der Strecke Maßnahmen im Sinne des Lärmschutzes möglich sind (z.B. eine Lärmschutzwand). Ich rede über Maßnahmen, die wir als Anwohner auf eigene Kosten gerne durchführen würden, aber nicht dürfen! Als Argument wurde angebracht,	Kenntnisnahme Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filderstraße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässlich und leistungsfähig abgewickelt werden. Kein Belang des Bebauungsplans, da außerhalb. Kein Belang des Bebauungsplans, da außerhalb.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag

dass es hier dörfliche Bebauung hat, die aufrechterhalten werden soll. Aber jetzt baut man 6 Stockwerke hoch! Das sind zweierlei Maß. - Über eine Rückmeldung würden wir uns freuen		
--	--	--

III.20	Bürger 16 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 09.06.2024
--------	--

als Anwohner der Weilerwaldstraße möchte ich mich kurz mit einer schriftlichen Stellungnahme zu Wort melden bzgl. dem oben aufgeführten Bauprojekt. Grundsätzliche unterstützen wir den Bau von Wohnungen da diese in der heutigen Zeit ein rares Gut sind. Bezüglich dem geplanten Bauprojekt möchten wir jedoch unsere Bedenken im Bezug auf 2 Themen äußern: A. Die Höhe der gebauten Gebäude wird nicht nur dazu führen dass das Sonnenlicht in vielen Gärten fehlen wird, sondern auch dazu, dass die heutige Frischluftzufuhr aus dem Siebenmühlental nicht mehr gewährleistet wird. B. Bei einer Vergrößerung der Nachbarschaft um 300-400 Personen müssen durch die Stadt entsprechende infrastrukturelle Maßnahmen geschaffen werden. Diese kann ich bis dato leider nicht erkennen. Des weiteren ist es übrigens nicht möglich eure Homepage mit dem Bebauungsplan zu erreichen (https://www.leinfeldenechterdingen.de/Startseite/Stadtentwicklung/bebauungsplanverfahren+_suedlich+der+bunsenstrasse+_09-13_.html)	Kenntnisnahme Für das Bebauungsplanverfahren wurden diverse Gutachten (Artenschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Schalltechnische Untersuchung, Klimaökologie, Besonnungsstudie, Überflutungsnachweis) erstellt und diese Themen betrachtet. Die Homepage war im Zeitraum der Beteiligung verfügbar. Es findet im Rahmen der Offenlage eine neue Beteiligung statt.	Kenntnisnahme
---	---	----------------------

III.21	Bürger 17 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 21.06.2024
--------	--

Hallo [REDACTED], im Rahmen der öffentlichen Beteiligung kann sich jeder noch seine Stellungnahme zum Bauprojekt bis Sonntag abgeben, auch einfach per Mail.		Kenntnisnahme
--	--	----------------------

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg		Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025	
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	Ich habe an Herrn Irschik unten stehende Mail gesendet. Es wäre prima, wenn Du auch Deine Meinung zu dem Bauprojekt bei der Stadt Leinfel- den- Echterdingen äußern würdest. Stellungnahme per Mail: hiermit möchte ich mich anschließen und dem Bauprojekt nicht zustim- men. Anhang Stellungnahme siehe Stellungnahme Bürger 1 vom 05.06.2024 unter III.2	Kenntnisnahme Abwägung siehe III.2	
III.22	Bürger 18 (Namen dürfen nicht angegeben werden!) Schreiben vom 21.06.2024		
	die Problematik des Bauvorhabens wurde am 30.09.2024 von den An- wohnern dargestellt. Kurz wiederholt: - Massive Beschattung der umliegenden Häusern in einem be- trächtlichen Teil des Kapfgebietes. - Gravierende Verschlechterung der Verkehrslage und Gedränge ausgelöst durch die Projektgröße. - Überlastung der Infrastruktur insgesamt.	Kenntnisnahme Im Zuge der Bürgerbeteiligung mit zwei Bürgerversammlungen wurden für das Plangebiet Reduzierungen in den Gebäudehöhen vorgenommen. Die Ergebnisse wurden in das Besonnungsgutachten übernommen. Im Ergebnis führen diese Maßnahmen im Vergleich zur ursprünglichen Planung vom 30.09.2024 zu einer deutlich verbesserten Belichtung der Nachbargebäude. Für die geplante Bebauung nördlich und südlich der Bunsenstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Verkehrszunahmen durch die Aufsiedlung der Plangebiete sind im Vergleich zum Bestand und der schon hohen Verkehrsmenge der Filder- straße eher gering und verteilen sich von den jeweiligen Anbindungen auf das umliegende Straßennetz. Die Verkehrsmengen können dabei auf den benachbarten Achsen sowie Knotenpunkten zu-verlässig und leis- tungsfähig abgewickelt werden.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Südlich der Bunsenstraße“ (09-13), Stadtteil Musberg			Anlage 1 zur Vorlage 2025/0156 -Stand 15.09.2025
Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Verfasst von	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag

	- Deutliche Verschlechterung der ökologischen Parameter (Umwelt, Kessellage etc) - Optisch völlig disharmonisch zum vorhandenen Baubestand. - Minderung der Lebensqualität und Immobilienentwertung im Areal. Die einzige tragbare Lösung wäre die Verkleinerung des Vorhabens insgesamt und in der Höhe insbesondere.ZB: durch Reduzierung der Blockhäuser nördlich der Bunsenstraße in der Höhe auf maximal 4 Stockwerke. Wir sind überzeugt das kein Gemeinderat das Ja gegeben hätte wäre sein Wohnsitz in diesem Gebiet.	Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Klimavorabschätzung zu den Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf der Fläche selbst und darüber hinaus erstellt. Als Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die umliegende Bestandsbebauung nicht negativ von den Veränderungen im Strömungssystem durch eine Neubebauung der Planfläche beeinflusst wird. Um für das Grundstück die beste städtebauliche und hochbauliche Lösung zu finden, wurde im Winter 2022/2023 eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Ziel war ein städtebaulicher Entwurf, der die Grundlage für den neuen Bebauungsplan bildet. Nach dem einstimmigen Beschluss des Preisgerichts wurde das zugrunde liegende Konzept ausgewählt. Eine Wertminderung des Grundstücks kann nicht erkannt werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass Wohnnutzung anstelle der gewerblichen Nutzung in direkter Nachbarschaft entstehen wird. Es hätte durchaus auch das Szenario geben können, dass eine andere gewerbliche Nutzung und Bebauung nachfolgend errichtet worden wäre. Es bleibt bei Nachverdichtungen im Innenbereich nicht aus, dass sich bestehende Situationen verändern. Die Stadt geht davon aus, dass sich diese unter Abwägung der einzelnen Belange im vertraglichen Rahmen bewegen. Aufgrund der Stellungnahmen von Seiten der Bürgern und den Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung erfolgte in den vergangenen Monaten eine Überarbeitung der Planung in enger Abstimmung zwischen Verwaltung, Vorhabenträgern, Fachämtern und Gutachtern. Die überarbeitete Planung wird dementsprechend als tragfähigen Kompromiss zwischen städtebaulicher Verträglichkeit, den nachvollziehbaren Anliegen der Anwohnerschaft und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bewertet.	
--	--	---	--