

Stuttgart, 21.01.2022

**Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89)
im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen
- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB mit Anregungen gemäß § 3
Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	15.02.2022 17.02.2022

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89) in Stuttgart-Mühlhausen wird in der Fassung vom 5. Mai 2021 gemäß § 10 BauGB beschlossen. Es gilt die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 5. Mai 2021.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat ein Beteiligter Anregungen eingebracht, die nicht berücksichtigt werden konnten.

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Kurzfassung der Begründung

Planungsziele

Die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsnutzungen ist von großer Bedeutung für die Gesamtentwicklung der Stadtteile und -bezirke in der Landeshauptstadt Stuttgart. Um dieses städtebauliche Ziel erreichen zu können, wurde ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erstellt und im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Gemeinderat beschlossen (GRDrs 222/2008). Das Plangebiet liegt außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche. Deshalb soll

vermieden werden, dass sich im Plangebiet weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln bzw. vergrößern, was zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Mühlhausen führen würde. Mit der Umsetzung der Einzelhandel- und Zentrenkonzeption und dem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen kann im Plangebiet zudem das Ziel der Innenentwicklung verfolgt werden, den Standort für Gewerbe zu sichern und Flächen für Handwerk, produzierendes Gewerbe sowie Büro- und Verwaltungsgebäude bereitzustellen.

Verfahren

Der Bebauungsplan dient anderen Maßnahmen der Innenentwicklung, indem er zur Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung in den im Einzelhandel- und Zentrenkonzept definierten Bereichen beiträgt. Der Gewerbestandort soll darüber hinaus auch zur Sicherung und Bereitstellung von Flächen für Handwerk, produzierendes Gewerbe, Büro- und Verwaltungsgebäude dienen und dahingehend gestärkt und weiterentwickelt werden. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind gegeben.

Aufgrund eines Klageverfahrens bezüglich eines negativen Bauvorbescheids für das Flst. 1050/1 im Stadtbezirk Mühlhausen wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um die städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Stuttgart umzusetzen und zu sichern. Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasste den Beschluss am 19. März 2019 (GRDRs 113/2019).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat in seiner Sitzung vom 6. Juli 2021 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom 5. Mai 2021 öffentlich auszulegen. Zuvor hat der Bezirksbeirat Mühlhausen am 29. Juni 2021 dem Auslegungsbeschluss mehrheitlich zugestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29. März bis 29. April 2019 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus ausgelegt wurden und eingesehen werden konnten. Der Erörterungstermin fand am 8. April 2019 im Bezirksrathaus Mühlhausen statt. Es nahmen keine Bürgerinnen und Bürger teil. Während des Beteiligungszeitraumes ging eine schriftliche Stellungnahme ein. Diese ist in der Anlage 5 dargestellt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 27 am 8. Juli 2021 bekannt gegeben und erfolgte zwischen dem 16. Juli und 30. August 2021. Während dieser Zeit wurden die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von einem Beteiligten Anregungen vorgebracht. Die Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden und sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 dargestellt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28. Oktober 2019 und ist in Anlage 7 dokumentiert. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Anregungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2021 zum Bebauungsplanentwurf und Begründung gehört. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Anregungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 8 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan vom 5. Mai 2021
- Anlage 3: Bebauungsplan vom 5. Mai 2021 (Verkleinerung)
- Anlage 4: Textteil zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 7: Anregungen der Behörden/Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 8: Anregungen der Behörden/Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 9: Flächennutzungsplan Berichtigung Nr. B37 vom 5. Mai 2021

.....
Anlage SW: Schützenswerte Daten

<Anlagen>