

Stuttgart, 10.06.2021

**Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89)  
im Stadtbezirk Mühlhausen**  
**- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**  
**- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	29.06.2021
Bezirksbeirat Mühlhausen	Beratung	öffentlich	29.06.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.07.2021

**Beschlussantrag**

Der Entwurf des Bebauungsplans Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89) in Stuttgart-Mühlhausen vom 5. Mai 2021 mit Begründung vom 5. Mai 2021 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

**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.

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).

#### Verfahren nach § 13a BauGB

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.

#### Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Während des Beteiligungszeitraumes ging eine schriftliche Stellungnahme ein. Diese ist in der Anlage 5 dargestellt. Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB werden in der Anlage 6 dargestellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

OB/82

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

## Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### Anlagen

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

.....  
SW Schützenswerte Daten

<Anlage>