

Stuttgart, 03.07.2018

**Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Hedelfingen  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.07.2018
Bezirksbeirat Hedelfingen	Beratung	öffentlich	17.07.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.07.2018

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Stuttgart-Hedelfingen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.  
Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Anlage Allgemeine Ziele und Zwecke dargestellt.

Maßgebend für die Abgrenzung ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 15. Juni 2018.

**Begründung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDrs. 222/2008) im Gewerbegebiet Hedelfingen Nord umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Das betroffene Gewerbegebiet liegt, mit Ausnahme des Flst. 1497 (Hedelfinger Straße 161), außerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart definierten zentralen Versorgungsbereiches Hedelfingen-Ortsmitte (D-Zentrum). Neben der Sicherung gewerblicher Flächen wird das stadtentwicklungspolitische Ziel verfolgt, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich in Hedelfingen zu schützen und zu stärken. Es soll vermieden werden, den Geltungsbereich als Einzelhandelsstandort weiter zu entwickeln.

Die planerische Zielsetzung der Landeshauptstadt Stuttgart, die Entwicklung dieser Bereiche als Standort insbesondere für Handwerk, produzierendes Gewerbe und für Büro- und Verwaltungsgebäude zu fördern, kann durch das geltende Recht nicht bewerkstelligt werden.

Für das im Plangebiet liegende Flurstück 1425/1, Heiligenwiesen 35, liegt eine Bauvoranfrage des Discounters Lidl bezüglich der Erweiterung seiner Verkaufsfläche auf ca. 1 450 m<sup>2</sup> vor. Der Firma Lidl wurde bereits im Jahre 2012 an diesem Standort eine Erweiterung von 800 m<sup>2</sup> auf 1 200 m<sup>2</sup> zugestanden; mit ihrem zentrenrelevanten Sortiment steht sie an sich schon im Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart.

Das Flurstück 1425/1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heiligenwiesen, Hedelfinger Straße, Teilbereich A (He 45) aus dem Jahre 1972, und ist als GI (Industriegebiet) und GE (Gewerbegebiet) festgesetzt. Dieser Bebauungsplan wurde mit dem Bebauungsplan 1991/7 auf die BauNVO 1990 umgestellt. Mit diesem Planungsrecht kann die unerwünschte Ansiedlung von Einzelhandel bzw. die Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe nicht verhindert werden.

Im Plangebiet sollen gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nicht zentrenrelevantem Sortiment künftig ausgeschlossen werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss und der amtlichen Bekanntmachung für den Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Stuttgart-Hedelfingen kann der Antrag auf Erweiterung der Verkaufsflächen zurückgestellt bzw. später im Zuge einer Satzung über eine Veränderungssperre, abgelehnt werden. Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz und sollen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden.

Am 8. Juli 1997 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Hedelfinger Platz (He 82) beschlossen (GRDRs 274/1997), der in der Folgezeit aber nicht weitergeführt wurde. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Areal zwischen Heiligenwiesen, Otto-Hirsch-Brücken, Hedelfinger Straße und B 10. Ziel der Planung war eine Neuordnung der frei werdenden Straßenbahn-Gleisfläche (Wendeschleife) und des umgebenden Bereiches einschließlich der Verkehrsflächen. Lediglich für den unmittelbaren Bereich der Wendeschleife der Straßenbahn wurde zwischenzeitlich ein Planverfahren für das Einkaufszentrum durchgeführt (He 82/1). Da der Einzelhandel beim Aufstellungsbeschluss des He 82 keine Rolle spielte, eignet sich dieses Planverfahren nicht für die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts in verbindliches Planungsrecht.

Zurzeit werden Überlegungen angestellt, im künftigen Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) auch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Dies wird im weiteren Verfahren geklärt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

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

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 15. Juni 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 15. Juni 2018 (verkleinert)
3. Checkliste Umweltprüfung vom 15. Juni 2018

siehe Dateianhang