

Stuttgart, 28.11.2019

**Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89)  
im Stadtbezirk Hedelfingen  
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	21.01.2020
Bezirksbeirat Hedelfingen	Beratung	öffentlich	21.01.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	28.01.2020

**Beschlussantrag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Hedelfingen vom 28. Juni 2019 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums sowie die weiteren bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Anlage Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

**Begründung**

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

Auslöser für das Planverfahren war eine Bauanfrage des Lebensmittel-Discounters Lidl für das im Plangebiet liegende Flurstück 1425/1, Heiligenwiesen 35, bezüglich der Erweiterung seiner Verkaufsfläche auf ca. 1 450 m<sup>2</sup>. Der Firma Lidl wurde bereits im Jahre 2012 an diesem Standort eine Erweiterung der Verkaufsfläche 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 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 erreicht werden.

Für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes gilt bisher der Bebauungsplan Heiligenwiesen, Hedelfinger Str. Teilbereich A (He 45) aus dem Jahre 1972, der GI (Industriegebiet) und GE (Gewerbegebiet) festsetzt. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung 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 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortiment künftig ausgeschlossen werden. Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Nutzungen sollen Bestandsschutz genießen und gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden, wobei Erneuerungen und Änderungen nur zulässig sind, sofern die Geschoss- oder Verkaufsfläche nicht vergrößert wird.

#### Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24. Juli 2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 10. August bis 24. September 2018 mit einem Erörterungstermin am 17. September 2018 statt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange / Behörden wurden ab 23. Oktober 2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Dabei wurden 5 Stellungnahmen abgegeben. Auf die Zusammenstellung der Stellungnahmen wird verwiesen (Anlage 4).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### Begründung zum Bebauungsplan / Umweltbelange

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen finden sich in der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 28. Juni 2019 (Anlage 3). Auf diese wird hiermit verwiesen.

## Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung mit Umweltbericht sowie die nachstehend genannten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Wohnen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Im gleichen Zeitraum stehen diese Unterlagen auch im Internet zur Einsicht zur Verfügung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung mit Umweltbericht können im gleichen Zeitraum auch im Bezirksrathaus Hedelfingen eingesehen werden.

## Auslegungsunterlagen / Umweltrelevante Stellungnahmen

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes werden folgende wesentliche, bereits vorliegende Informationen bzw. Stellungnahmen zu umweltrelevanten Themen mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 20. November 2018
- Stellungnahme der IHK vom 20. November 2018
- Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart vom 19. November 2018.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

OB/82

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

## Anlagen

1. Bebauungsplan vom 28. Juni 2019 (Entwurf)
2. Textliche Festsetzungen vom 28. Juni 2019 (Entwurf)
3. Begründung mit Umweltbericht vom 28. Juni 2019 (Entwurf)
4. Zusammenfassung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

siehe Dateianhang