

Stuttgart, 13.11.2020

**Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89)  
im Stadtbezirk Hedelfingen  
- 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	01.12.2020 03.12.2020

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Hedelfingen wird in der Fassung vom 28. Juni 2019 / 22. Juni 2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht mit gleichem Datum.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Es wird festgestellt, dass den im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen nur teilweise entsprochen wird.

**Kurzfassung der Begründung**

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GR Drs. 222/2008) im Gewerbegebiet Hedelfingen Nord umgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden.

Auslöser für das Planverfahren war eine Bauanfrage des dort ansässigen Lebensmittel-Discounters bezüglich der Erweiterung seiner Verkaufsfläche auf ca. 1 450 m<sup>2</sup>.

Der Bereich liegt außerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart definierten zentralen Versorgungsbereiches Hedelfingen-Ortsmitte (D-Zentrum). Mit der aktuellen Planung wird das stadtentwicklungspolitische Ziel verfolgt, den zentralen Versorgungsbereich in Hedelfingen zu schützen und zu stärken und das Plangebiet als Standort insbesondere für Handwerk, produzierendes Gewerbe und Büro- und Verwaltungsgebäude zu sichern und zu fördern. Mit dem geltenden Planungsrecht ist das nicht möglich.

Im Plangebiet sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nicht zentrenrelevantem Sortiment künftig ausgeschlossen werden. Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Einzelhandelsnutzungen genießen Bestandsschutz und werden gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert, wobei Erneuerungen und Änderungen nur zulässig sind, sofern die Verkaufsfläche nicht vergrößert wird.

#### Anregungen

Die während der öffentlichen Auslegung vom Betreiber des Lebensmitteldiscounters vorgetragene Bitte, im Rahmen der Festsetzung zum Bestandsschutz nur die Verkaufsfläche, nicht aber die Geschossfläche zu beschränken, wurde berücksichtigt. Die Forderung, auf einen Ausschluss des Einzelhandels komplett zu verzichten, konnte nicht berücksichtigt werden.

#### 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 / 22. Juni 2020 (Anlage 4). Auf diese wird hiermit verwiesen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

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

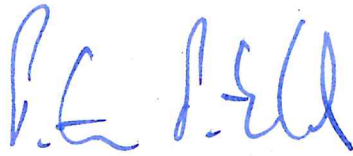
Keine

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

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine



Peter Pätzold  
Bürgermeister



Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan vom 28. Juni 2019 / 22. Juni 2020
3. Textliche Festsetzungen vom 28. Juni 2019 / 22. Juni 2020
4. Begründung mit Umweltbericht vom 28. Juni 2019 / 22. Juni 2020
5. Zusammenfassung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Zusammenfassung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
7. Zusammenfassung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8. Zusammenfassung der Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

---

SW Schützenswerte Daten