

Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Hedelfingen

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplan soll die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart im Gewerbegebiet Hedelfingen Nord umsetzen und planungsrechtlich sichern. Nach diesem Konzept liegt das Gewerbegebiet (Plangebiet) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hedelfingen-Ortsmitte (D-Zentrum). Der zentrale Versorgungsbereich in Hedelfingen soll geschützt und gestärkt und das Plangebiet als Standort insbesondere für Handwerk, produzierendes Gewerbe und Büro- und Verwaltungsgebäude gesichert und gefördert werden.

2. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplanes

Im Plangebiet werden mittels textlicher Festsetzung Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nicht zentrenrelevantem Sortiment künftig ausgeschlossen. Bereits bestehende, baurechtlich genehmigte Einzelhandelsnutzungen genießen Bestandsschutz und werden gem. § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert.

3. Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes He 89 erstreckt sich über ein nahezu vollständig beplantes und bebautes Gebiet. Mit den Festsetzungen soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geregelt werden.

Zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sieht der Bebauungsplan mittels textlicher Festsetzung den grundsätzlichen Ausschluss von Einzelhandel vor. Ausnahmen sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die sonstigen Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne bleiben unberührt.

Die Planung regelt damit nur die Art der zulässigen Nutzungen. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur überbaubaren Grundstücksfläche werden nicht getroffen. Eine Änderung gegenüber der heute zulässigen baulichen Inanspruchnahme von Grundstücken ist demnach nicht gegeben und es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung ist auch bei Ausschluss des Einzelhandels im Plangebiet weiterhin gegeben. Es kommt jedoch zu einem erhöhten Nutzungsdruck durch Einzelhandelsbetriebe in den Nahversorgungszentren; dadurch können bei Durchführung der Planung Autofahrten zu Einkaufszwecken vermieden werden mit allen positiven Auswirkungen, die Verkehrsverringerungen mit sich bringen.

Es ergeben sich daher weder bau-, anlage- noch betriebsbedingte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. Die nachhaltige Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen verändert sich nicht.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 14. Februar bis 16. März 2020 durchgeführt. Dabei ging eine Stellungnahme vom Betreiber des Lebensmitteldiscounters im Plangebiet ein. Seine Bitte, im Rahmen der Festsetzung zum Bestandschutz nur die Verkaufsfläche, nicht aber die Geschossfläche zu beschränken, wurde berücksichtigt.

Seiner Forderung, auf einen Ausschluss des Einzelhandels vollständig zu verzichten, konnte im Hinblick auf die Planungsziele nicht nachgekommen werden.

Die Änderung der Festsetzung hinsichtlich der Geschossflächenbeschränkung bedingte eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB, die vom 17. Juli bis 31. August 2020 durchgeführt wurde. Hierbei wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

5. Behördenbeteiligung

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden ab 23. Oktober 2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB ab 14. Februar 2020 parallel zur öffentlichen Auslegung.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden Stellungnahmen vorgebracht, denen nicht oder nur teilweise nachgekommen wurde.

Das Amt für Umweltschutz wies darauf hin, dass mit dem Planverfahren die Gelegenheit bestünde, Planrecht für die bestehenden Wohnnutzungen im Plangebiet an der Heddelfinger Straße zu schaffen.

Dieser Anregung wurde nicht nachgekommen, da Gegenstand dieser Planung die Sicherung des Gewerbestandortes ist.

Das Regierungspräsidium Stuttgart bat um Prüfung, ob sich das geplante Vorhaben im angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereiches gem. § 3 Abs. 5 c BImSchG befindet.

Diesem Wunsch wurde nicht nachgekommen, weil Gegenstand der Planung nur der Ausschluss der Einzelhandelsnutzung ist und keine neuen Nutzungen zugelassen werden.

Weiterhin regte es an, den Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen i. S. von § 55 Abs. 4 LBO zu prüfen.

Die Prüfung ergab, dass ein pauschaler Ausschluss sonstiger Schutzobjekte im Hinblick darauf, dass für den Störfall offenbar noch kein angemessener Sicherheitsabstand ermittelt wurde und sich das Plangebiet im Randbereich des Konsultationsabstandes befindet, nicht zu rechtfertigen ist und daher kein entsprechendes Planungserfordernis besteht.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB, die ab 17. Juli 2020 durchgeführt wurde, gingen Stellungnahmen ein, wobei das Regierungspräsidium Stuttgart seine Anregungen aus der ersten Beteiligung wiederholte.

6. Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Es besteht keine anderweitige Lösungsmöglichkeit, das angestrebte Planungsziel zu erreichen.

7. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung wurde der Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Hedelfingen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart am 3. Dezember 2020 als Satzung beschlossen.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 10. Dezember 2020


Dr. Ing. Kron
Stadtdirektor