

**Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89)
im Stadtbezirk Hedelfingen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 14. Februar 2020 bis 16. März 2020. Es wurde eine Anregung vorgebracht, über die mit einer Stellungnahme der Verwaltung im Folgenden berichtet wird.

Anregungen	Stellungnahme	Berücksichtigt
<p>Beteiligter Nr. 1</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (EH-Betrieben) aufgrund des Einzelhandel-Konzeptes (EHK) ist nicht gerechtfertigt. Die Lage des Lidl-Standortes außerhalb des D-Zentrums muss nicht zum gänzlichen Ausschluss von EH-Betrieben führen.</p> <p>Für das benachbarte Otto-Hirsch-Center, außerhalb des D-Zentrums, wurde ein Bebauungsplan (MK) aufgestellt, der großflächige EH-Betriebe ohne Beschränkung des Sortimentes zulässt. Somit liegt hier eine eklatante Ungleichbehandlung vor. Aufgrund der geringeren Entfernung zum D-Zentrum ist dieser Standort vor dem Hintergrund des EHK ein deutlich größeres Problem als der Betrieb des Beteiligten Nr. 1.</p>	<p>Der Beteiligte Nr. 1 stellt im Grunde das Einzelhandel-Konzept in Frage, wenn teilweise EH-Betriebe zugelassen werden sollen. Im Übrigen hat der Bebauungsplan nicht nur das Ziel, den Einzelhandel zu regeln, sondern auch das Gewerbegebiet als Standort für Handwerk, produzierendes Gewerbe und Büronutzung zu sichern.</p> <p>Der angesprochene Bebauungsplan ist aus dem Jahre 2007, das Einzelhandel-Konzept wurde erst 2009 beschlossen, wobei die Erhebungsdaten ebenfalls aus dem Jahre 2007 stammen. Das Einzelhandel-Konzept sieht ausdrücklich die Stärkung des D-Zentrums sowie den Erhalt und die Stärkung der Kompaktheit des D-Zentrums vor. Dieser Stärkung ist mit der Einrichtung eines MK direkt angrenzend an das D-Zentrum durchaus genüge getan, wohingegen sich der Diskounter des Einwenders in gut 300 m Entfernung vom Rand des Zentrums befindet. Die Festsetzung des MK-Gebietes wird auch mit der Funktion als Frequenzbringer für das unmittelbar angrenzende Zentrum von Hedelfingen begründet. Insbesondere aufgrund des genannten Abstandes des Plangebietes zum D-Zentrum kann von einer eklatanten Ungleichbehandlung keine Rede sein. Der Abstand ist einerseits zu groß, um den Bereich noch zum D-Zentrum zählen zu können, andererseits ist der Abstand zu gering, um eine negative Auswirkung auf das D-Zentrum auszuschließen.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>

Anregungen	Stellungnahme	Berücksichtigt
Die Fremdkörperfestsetzung (Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO) sollte Erweiterungen der Geschossfläche erlauben, wenn die Verkaufsfläche gleich bleibt, z. B. für Lager oder Sozialräume.	Diese Festsetzung wurde dahingehend geändert, dass Änderungen und Erneuerungen zulässig sind, sofern die Verkaufsfläche dadurch nicht vergrößert wird.	ja