

Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) im Stadtbezirk Stuttgart-Hedelfingen

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Erfordernis zur Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDRs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Das Gewerbegebiet Hedelfingen Nord liegt, mit Ausnahme des Flst. 1497 (Hedelfinger Straße 161), außerhalb des im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereiches „Hedelfingen-Ortszentrum“ (D-Zentrum mit örtlicher Bedeutung). Es soll vermieden werden, dass die Flächen des Plangebietes künftig als Einzelhandelsstandorte weiter ausgebaut und entwickelt werden. Neben der Sicherung von Flächen, insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe, wird das stadtentwicklungspolitische Ziel verfolgt, den existierenden zentralen Versorgungsbereich in Hedelfingen zu schützen und zu stärken.

Der Regelungsgehalt des Bebauungsplanes soll sich auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bezüglich des Einzelhandels in den GE- und GI-Gebieten erstrecken und die Nutzungsmöglichkeiten über eine Feinsteuerung regeln. Die übrigen Festsetzungen des bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sollen weiterhin gelten.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Der aktuelle Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt für die im Geltungsbereich zu regelnden Flächen Gewerbliche bzw. Gemischte Baufläche und Grünfläche dar.

Der Bebauungsplan Heiligenwiesen, Hedelfinger Straße, Teilbereich A (He 45) aus dem Jahr 1972 setzt Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest. Mit dem Bebauungsplan 1991/7 erfolgte dessen Umstellung auf die BauNVO 1990.

Des Weiteren gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Vergnügungsstätten u. a. Einrichtungen (He 85) aus dem Jahre 2017, der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben neu regelt.

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. Juni 2002).

3. Planerische Zielsetzungen / Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2008 sollen innerhalb des Geltungsbereiches Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich des Einzelhandels getroffen werden.

Die Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Stuttgart sollen hiernach umgesetzt und planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei sind insbesondere zwei Aspekte von wesentlicher Bedeutung:

1. Schutz des festgelegten zentralen Versorgungsbereiches in der Ortsmitte von Hedelfingen.
2. Sicherung von Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten, insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe.

Der aufzustellende Bebauungsplan soll Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausschließen, um Gewerbenutzungen, insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe, auf diesen Flächen zu ermöglichen und zu begünstigen. Dieses städtebauliche Ziel wird durch die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten beeinträchtigt. Eine Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe soll verhindert werden.

Die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsnutzungen ist von großer Bedeutung für die Gesamtentwicklung der Stadtteile und Stadtbezirke. Das Gebiet südlich Heiligenwiesen zwischen Uferstraße und Hedelfinger Straße wird nicht als geeigneter Standort für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben angesehen. Der Schutz des bereits existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiches „Hedelfingen-Ortsmitte“ ist erklärtes Ziel des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Die weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben von dem aufzustellenden Bebauungsplan unberührt.

4. Umweltbelange

Der aufzustellende Bebauungsplan Einzelhandel Hedelfingen Nord (He 89) ändert bzw. ergänzt lediglich die vorhandenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die anderen Festsetzungen werden nicht verändert und haben weiterhin Gültigkeit. Eine Beeinträchtigung der Umweltbelange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher nicht erwartet. Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erarbeitet.

5. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes: 51 261 m² (ca. 5 ha).

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 15. Juni 2018

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor