

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Über die Anregungen der Behörden wird mit einer Stellungnahme der Verwaltung im Folgenden berichtet.

Anregungen	Stellungnahme	Berücksichtigt
<p>1. Amt für Umweltschutz Schreiben vom 20.11.2018 <u>Stadtklima</u> Keine Hinweise.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Für die im Plangebiet unzulässige vorhandene Wohnnutzung sollte rechtlich einwandfreies Planrecht geschaffen werden.</p> <p><u>Natur-, Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, Energie</u> Keine Hinweise.</p> <p>Schreiben vom 16.03.2020 Hinweis: Die Überarbeitung (des Bebauungsplans) bietet die Chance, diese Wohngebäude (an der Hedelfinger Straße) in ein entsprechendes Planungsrecht überzuführen und aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herauszunehmen.</p>	<p>---</p> <p>Ziel der Planung ist die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes. Darüber hinaus besteht kein akuter Planungsbedarf.</p> <p>---</p> <p>Auslöser für die Planung war einzig die Notwendigkeit, Regelungen für den Einzelhandel zu treffen. Es besteht kein Veränderungsdruck, aus dem sich ein Planungsbedarf ableiten ließe.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>
<p>2. Handwerkskammer Stuttgart Schreiben vom 06.11.2018 Keine Bedenken.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>---</p>	<p>---</p>

Anregungen	Stellungnahme	Berücksichtigt
<p>3. IHK Region Stuttgart Schreiben vom 20.11.2018 Keine Bedenken. Es sollte geprüft werden, ob das Maß der baulichen Nutzung nicht weiter ausgeschöpft werden könnte.</p> <p>Keine erneute Stellungnahme.</p>	<p>---</p> <p>Das bereits zulässige Maß der Nutzung von 0,7 im GE bzw. 0,8 im GI ist noch nicht voll ausgeschöpft. Die Ausnutzung obliegt jedoch den Grundstückseigentümern.</p> <p>---</p>	<p>---</p>
<p>4. Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 19.11.2018 Verweis auf Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 - 5 BauGB und § 1 a Abs. 2 BauGB</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Es ist bekannt, dass auf die Planaufstellung kein Anspruch besteht und ein solcher auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.</p> <p>Die Planung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.</p> <p>Die Planung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, bringt die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind von der Planung nicht betroffen. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die natürlichen Lebensgrundlagen sowie Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, sowie die baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht betroffen. Die städtebauliche Entwicklung erfolgt einzig durch Nutzungsbestimmungen.</p> <p>Das Maß der Nutzung wird nicht berührt. Somit besteht kein Einfluss auf den Umgang mit Grund und Boden. Es besteht daher keine Notwendigkeit, die Grundsätze nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) zu berücksichtigen.</p>	<p>ja</p>

Anregungen	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Es erfolgt keine Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen, deren Notwendigkeit einer Begründung bedarf. Daher ist auch keine Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen, erforderlich. Der Hintergrund der Planung, wie auch die Gründe für die Festsetzungen, sind in der Begründung ausreichend und angemessen dargelegt</p>	
<p><u>Schreiben vom 28.02.2020</u> Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>--</p>
<p>Abt. 5 Umwelt <u>Schreiben vom 13.03.2020</u> Grundsätzliche Bedenken: Das Planungsvorhaben liegt teilweise im Konsultationsbereich der HM GmbH, Am Mittelkai 34. Der betreffende Betriebsstandort stellt einen Betriebsbereich nach § 3 (5 a) BImSchG dar. In diesem Fall ist i. S. von § 3 (5 c) BImSchG zu prüfen, ob sich das geplante Vorhaben auch im angemessenen Sicherheitsabstand dieses Betriebsbereiches befindet. Es wird vorgeschlagen, die Angemessenheit des Abstandes gutachterlich prüfen zu lassen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan modifiziert das bestehende Planungsrecht (GE und GI) nur dahingehend, dass Einzelhandelsnutzungen künftig generell ausgeschlossen werden. Es besteht einzig das Ziel, die Einzelhandelskonzeption umzusetzen und es wird kein neues Planungsrecht, das neue Nutzungen ermöglicht, geschaffen. Insoweit bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass neue Gefährdungssituationen entstehen.</p>	<p>nein</p>
<p><u>Schreiben vom 17.04.2020</u> Der letzte Satz im Schreiben vom 13.03.2020 wird wie folgt geändert: In dem i. R. stehenden GE/GI sind nach BauNVO wohl auch weiterhin schutzbedürftige Nutzungen gem. § 55 (4) LBO zulässig, wozu auch Vergnügungsstätten zählen können. Es wird angeregt, ob in diesem Bebauungsplan weitere Schutzob-</p>	<p>Vergnügungsstätten wurden in einem eigenständigen Planverfahren bereits pauschal ausgeschlossen. Ein pauschaler Ausschluss sonstiger Schutzobjekte im Sinne des § 55 (4) LBO wäre im Hinblick darauf, dass für den Störfallbetrieb offenbar noch kein angemessener Sicherheitsabstand ermittelt wurde und sich das Plangebiet im Randbereich des Konsultationsabstands befindet, nicht zu rechtfertigen. Derzeit besteht daher kein entsprechendes Planungserfordernis.</p>	<p>nein</p>

Anregungen	Stellungnahme	Berücksichtigt
jekte gem. § 55 (4) LBO auszu-schließen. Dies entspräche den Anforderungen gemäß § 50 BImSchG u. Art. 13 Seveso-III-RL, bestehende Gemengelagen zur Vermeidung von Auswirkungen bei Störfällen langfristig zu entzerren.		
5. Verband Region Stuttgart Schreiben vom 30.10.2018 Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
Schreiben vom 09.03.2020 Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---

Weitere Träger öffentlicher Belange sind von der Planung nicht betroffen.