Stadt Weil der Stadt
Stadtteil Schafhausen
Landkreis Böblingen

06.05.2026

Erneute Öffentliche Bekanntmachung mit verkürzter Beteiligungsfrist

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum

Bebauungsplanentwurf „Lebensmittelmarkt Althengstetter Str.“

Gemarkung Schafhausen

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt wurde am 28.04.2026 in öffentlicher Sitzung über die erneute, verkürzte Offenlage des geänderten Bebauungsplanentwurfs „Lebensmittelmarkt Althengstetter Str.“ gemäß den Bestimmungen nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie die mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, informiert. Maßgebend für die erneute, verkürzte Offenlage sind der Entwurf des Bebauungsplans in Plan und Text zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (mit den zugehörigen Anlagen) vom 10.04.2026.

Ziel und Zweck der Planung
Die Stadt Weil der Stadt verfügt insgesamt über 34 Betriebe des Lebensmittelhandels mit einer Gesamtfläche von 8.915 m². Im Jahr 2019 wurde das Einzelhandelsgutachten der Stadtaktualisiert, um die Entwicklungen der Stadt darzustellen und zukünftige Steuerungsempfehlungen für den Einzelhandel zu geben. Demnach stellen die größeren Lebensmittelmärkte die wesentlichen Akteure in der Nahversorgung dar.

In den übrigen Stadtteilen Hausen an der Würm, Merklingen, Münklingen und Schafhausen wird die Nahversorgung durch kleinflächigere Betriebe ergänzt. Lediglich in Merklingen ist ein weiterer Lebensmitteldiscounter angesiedelt.

Die Stadt Weil der Stadt beabsichtigt nun das Angebot an Lebensmittelmärkten zu erweitern und die Versorgung der übrigen Stadtteile zu verbessern. Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte und der Entfernung zu den bestehenden Nahversorgern bietet Schafhausen gute Voraussetzungen für eine tragfähige Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelmarktes.

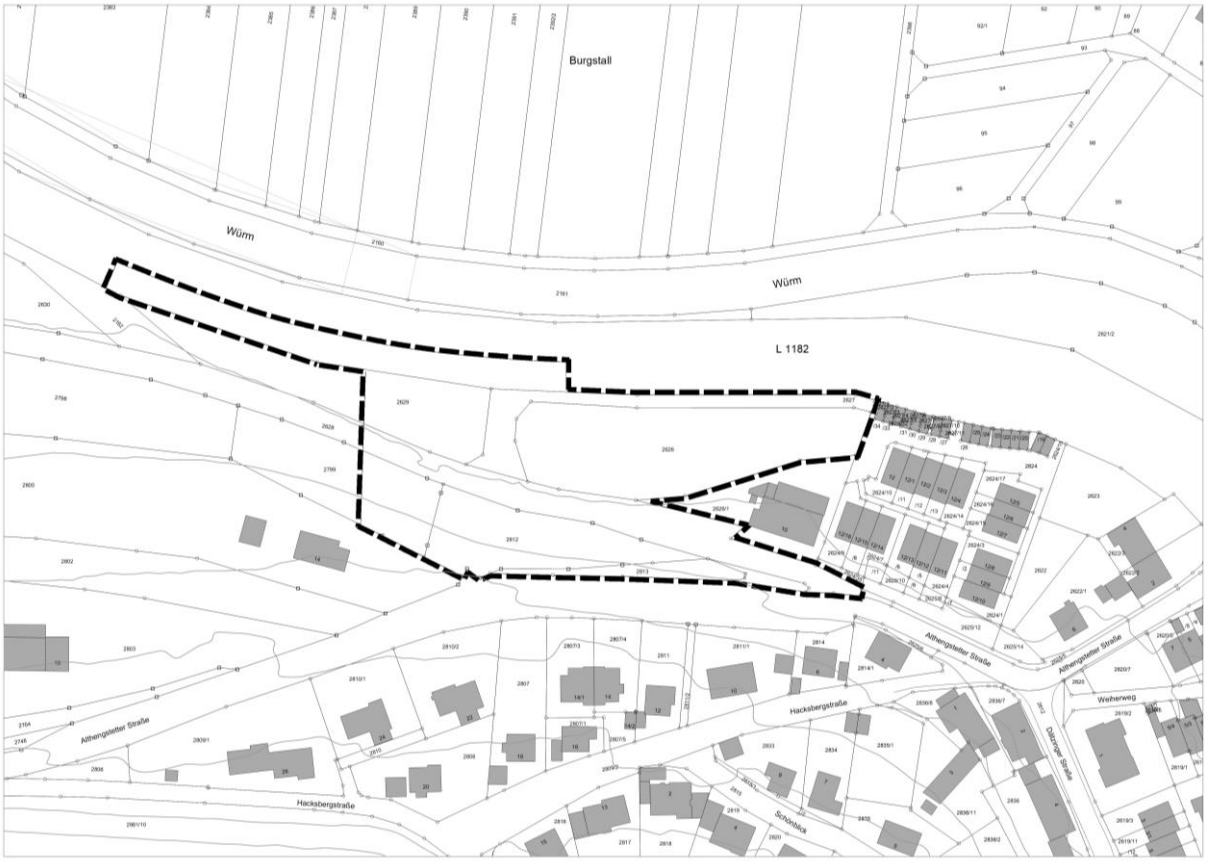
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße“ im Stadtteil Schafhausen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Ansiedelung geschaffen werden. Der geplante Standort liegt westlich von Schafhausen und verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung über die L 1182 und Althengstetter Straße. Laut Stadtentwicklungsplan ist die Fläche als „Ortsentwicklungsfläche“ sowie „Erweiterungsfläche für örtliche Gewerbe“ ausgewiesen. Der Lebensmittelmarkt und eine Bäckerei mit Café mit einer Verkaufsfläche von maximal 799 m². Das Vorhaben wird mit etwa 70 – 75 Stellplätze umgesetzt werden.

Mit der Ergänzung einer direkten Gehwegverbindung zwischen der Bushaltestelle „Schafhausen Würmbrücke“ und dem Eingangsbereich des geplanten Lebensmittelmarktes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sichere und attraktive fußläufige Erschließung des Standorts geschaffen. Die Maßnahme geht auf Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung zurück und trägt maßgeblich zur Verbesserung der Erschließungssituation bei. Insbesondere wird die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gestärkt und eine barrierearme, alltagsnahe Erreichbarkeit für

unterschiedliche Nutzergruppen gewährleistet. Der neue Gehweg leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Förderung nachhaltiger Mobilität sowie zur funktionalen und städtebaulichen Integration des Vorhabens in den Stadtteil Schafhausen.

Mit diesem Vorhaben schafft die Stadt Weil der Stadt einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Nahversorgung in Schafhausen. Weil der Stadt handelt eigenverantwortlich im Sinne ihrer Einwohner*innen und erfüllt ihre Aufgabe der Daseinsvorsorge im eigenen Gemeindegebiet für eine zukunftsfähige, alters- und familiengerechte Stadtentwicklung. Gleichzeitig wird vermieden, dass sich die städtische Versorgung dauerhaft auf die Infrastruktur benachbarter Kommunen stützt.

Das Plangebiet wird, wie in der nachfolgenden maßstabslosen Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gelten für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung und die planungsrechtlichen Festsetzungen, jeweils mit dem Datum vom 10.04.2026.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung (und den zugehörigen Anlagen) erneut, verkürzt für die Dauer von 17 Tagen in der Zeit

von Montag, dem 11.05.2026 bis Mittwoch, 27.05.2026

auf der Homepage der Stadt Weil der Stadt unter der Internet-Adresse ***https://www.weil-der-stadt.de/offenlagen*** veröffentlicht.

Während des oben genannten Zeitraums ist der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften im Rathaus Merklingen/Technisches Rathaus, Bürgeramt, Kirchplatz 2,

71263 Weil der Stadt öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplanentwurf kann während folgender Öffnungszeiten

Montag	**9:00 bis 12:00 Uhr**
Dienstag	**9:00 bis 12:00 Uhr und 14:30 bis 15:30 Uhr sowie**
Donnerstag	**9:00 bis 12:00 Uhr und 14:30 bis 17:00 Uhr,**

ausgenommen Feiertage eingesehen werden.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **27.05.2026**, Stellungnahmen an voss@citiplan.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadt Weil der Stadt (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Stadt Weil der Stadt (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Aufgrund der Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan geändert bzw. ergänzt.

Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die einzelnen Änderungen sind in der Begründung auf den Seiten 25 und 26 aufgeführt und in den ausgelegten Unterlagen gelb markiert. Diese sind im Einzelnen:

- **Änderungen in A. Baurechtliche Festsetzungen – Textteil**
- 1.1 Sondergebiet SO, mit der Zweckbestimmung „nicht großflächiger Lebensmittelmarkt“ (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- 9. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 12.1 Notwendige Maßnahmen (Spezieller Artenschutz) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- 12.2 CEF-Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- 12.3 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- 12.6 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- 13. Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) Nr. 21 und § 41 BauGB)

- **Änderungen in C. Hinweise – Textteil**
- 2. Bodenschutz
- 3. Geologie
- 5. Hydrogeologie
- 6. Bodenkunde
- 9. Schmutzwasserableitung
- 11. Starkregen

- **Änderungen im Planteil**
- – Ergänzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg“ (privat)
- – Ergänzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ (privat)
- – Ergänzung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg“ (privat)
- – Verkleinerung Sondergebiet Zweckbestimmung „nicht großflächiger“ Lebensmittelmarkt“

- – Verkleinerung Grünfläche (privat)
- – Ergänzung Pflanzgebot 2: Verkehrsfläche im Osten
- – Verkleinerung Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Streuobstwiese“
- – Ergänzung Gehrecht

- **Änderungen der Umweltprüfung**
  - Ergänzung Pflanzgebot 2
  - Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
  - Anpassung der Flächengrößen

Umweltbezogene Stellungnahmen
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen ebenfalls erneut öffentlich aus.

- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 22.04.2026
- Grünordnungsplan vom 22.04.2026
- Habitatpotenzialanalyse vom 20.12.2021
- FFH-Vorprüfung vom 22.05.2025
- Schalltechnische Untersuchung vom 09.07.2025
- Entwässerungskonzept vom 26.03.2024
- Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung vom 26.04.2024
- Bodenschutzkonzept vom 18.02.2025
- Verkehrsgutachten vom 09.11.2021
- Faunistische Untersuchungen vom 03.10.2022

- Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
  - Regierungspräsidium Stuttgart mit Belangen des Regionalplans, des Hochwasserschutzes und der Starkregengefahr sowie des Artenschutzes mit Anregungen zum Umgang mit regionalem Grünzug, Entwässerung, Beleuchtung und Vermeidung von Vogelschlag
  - Landratsamt Böblingen mit Belangen des Immissionsschutzes, Naturschutzes und Bodenschutzes mit Anregungen zu Altlasten, Grundwasserschutz, Oberflächengewässern, Starkregengefahr, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie zum Bodenmanagement und zur ökologischen Baubegleitung
  - Regierungspräsidium Freiburg mit Hinweisen zu Geologie, Geotechnik, Boden, Bodenfunktionen, Hydrogeologie und Grundwasser sowie zum sparsamen Umgang mit Boden
  - Verband Region Stuttgart mit Belangen des Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Freiraum- und Grünzugschutzes
  - Deutsche Bahn mit Hinweisen zu Immissionen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Luftschadstoffe)
  - NABU Baden-Württemberg, BUND Baden-Württemberg und Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg mit Belangen der Ökobilanzierung, des Arten- und Biotopschutzes sowie des Wasserschutzes mit Anregungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, Hochwasser- und Starkregengefahr, Grundwasserschutz, Flächenversiegelung, Klimaschutz und Grünordnung

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Weil der Stadt, den 06.05.2026

Christian Walter
Bürgermeister