

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>15. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	<b>29.09.2015</b> <b>2015/0531</b> <b>9</b>
	Verantwortlich:	<b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Satzungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen "Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung", Karlsruhe-Oststadt und "Nutzungsartfestsetzung - Änderung", Karlsruhe-Oststadt sowie Auslegungsbeschluss "Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung am Weinweg", Karlsruhe-Oststadt</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	29.09.2015	9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Satzungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt und „Nutzungsartfestsetzung – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt, jeweils als Abschluss der Verfahren (Beschlüsse mit vollständigem Wortlaut siehe Seite 8 und 9).

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“, Karlsruhe-Oststadt durch die Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fortzusetzen (Wortlaut des Beschlusses siehe Seite 9)

Finanzielle Auswirkungen		nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)		Kontenart:	
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)			
Ergänzende Erläuterungen:			
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **A Vorbemerkungen zu den Satzungsbeschlüssen und zum Aufstellungsbeschluss**

Im Zuge der großflächigen Entwicklung des Areals nördlich der Durlacher Allee als (teil-)integriertem Standort im Sinne der Teilfortschreibung „Regionalbedeutsamer Einzelhandel“ des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein (RVMO) ergibt sich die Notwendigkeit, in Teilbereichen der umliegenden Plangebiete die Einzelhandelsentwicklung zu steuern. In diesem Zusammenhang hat der RVMO empfohlen, das bestehende Planungsrecht in diesen Gebieten zu ändern bzw. anzupassen, vgl. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB. Dazu hat sich die Stadt bereit erklärt. Das raumordnerische und städtebauliche Ziel ist dabei, im Umfeld der großflächigen Einzelhandelsentwicklung die Ansiedlung zentrenrelevanter Einzelhandelssortimente zu beschränken, um so dem Integrationsgebot zu entsprechen. Durch die Sicherung qualitativ hochwertiger Gewerbegrundstücke soll der Wirtschaftsstandort Karlsruhe gestärkt werden.

Betroffen sind Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 286 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße“ vom 08.02.1962. Darüber hinaus ist in Teilbereichen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985 erforderlich, der den Bebauungsplan Nr. 286 teilweise überlagert.

Ein Teilbereich am Weinweg wurde aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanentwürfe „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“ und „Nutzungsartfestsetzung - Änderung“ herausgenommen. Einwendungen betroffener Grundstückseigentümer machen hier eine Änderung der geplanten Festsetzungen erforderlich. Die Änderung dieses Teilgebiets wird in zwei eigenen Verfahren weitergeführt („Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung am Weinweg“ und „Nutzungsartfestsetzung – Änderung am Weinweg“). Ein erneuter Auslegungsbeschluss ist alleine für den Bebauungsplanentwurf „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“ erforderlich. Für den Teilbereich am Weinweg ergibt sich hinsichtlich der Aufhebung der Nutzungsartfestsetzung keine Änderung gegenüber der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Nutzungsartfestsetzung – Änderung“. Das Verfahren wird hier lediglich in zwei getrennten Verfahren fortgeführt. Würde die Nutzungsartfestsetzung in dem einen Verfahren vor Festsetzung der Nutzungsart im anderen Verfahren erfolgen, würde sich die zulässige Art der Nutzung in der Zwischenzeit nach § 34 BauGB richten. Dies soll durch Fortgeltung der gegenwärtigen Festsetzung als Gewerbegebiet nach BauNVO 1977 vermieden werden.

In der Sitzung am 19.05.2015 hat der Gemeinderat ebenfalls die Auslegung des Änderungsentwurfs des Bebauungsplans Nr. 375 „Rintheim Süd“ beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird von der Verwaltung derzeit vorbereitet.

Es liegen nunmehr fünf selbständige Bebauungsplanverfahren vor, wobei zwei zum Satzungsbeschluss anstehen und für eines ein erneuter Auslegungsbeschluss gefasst werden soll (Satzungsbeschlüsse: „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“; „Nutzungsartfestsetzung – Änderung“; Auslegungsbeschluss: „Gewerbe – und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“; Vorbereitung Satzungsbeschlüsse: „Nutzungsartfestsetzung – Änderung am Weinweg“; „Rintheim-Süd-Änderung“;). Wegen der inhaltlichen Verknüpfung der Verfahren wurden diese in einer gemeinsamen Beschlussfassung zu einer Vorlage zusammengefasst.

Der Planungsausschuss hat die Aufstellungsbeschlüsse zu den Änderungen der Bebauungsplänen „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung“ und „Nutzungsartfestsetzung - Änderung“ in öffentlicher Sitzung am 30.09.2014 gefasst. Die Beschlüsse wurden am 10.10.2014 durch Veröffentlichung in der Stadtzeitung bekannt gemacht. Nach Beschluss des

Gemeinderates vom 19.05.2015 haben die beiden Bebauungsplanentwürfe in der Zeit vom 12.06.2015 bis einschließlich 13.07.2015 zur allgemeinen Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegt.

Sämtliche Verfahren werden als vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt. Die Grundzüge der zu ändernden Pläne werden durch die Änderungen nicht berührt. Umweltprüfungen und die Erstellung von Umweltberichten sind nicht erforderlich.

## **B „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt**

Das Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist, im Plangebiet nachhaltig Vorsorge für qualitativ hochwertige Gewerbegrundstücke zu treffen. Deshalb ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten oder der Nahversorgung der Bevölkerung dienenden Warengruppen auf den vorhandenen Gewerbeflächen grundsätzlich nicht wünschenswert. Die betroffenen Flächen sind kein integrierter Standort im regionalplanerischen Sinne und deshalb auf dieser Planungsebene für derartige Einrichtungen nicht vorgesehen.

Bisher gilt auf den betroffenen Flächen die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977. Mit der Bebauungsplanänderung soll u.a. auf die BauNVO 1990 umgestellt, so dass die aktuellen Regelungen für Einzelhandelsbetriebe zur Anwendung gelangen.

Mit der Planung wird das Areal außerdem an die Ziele der Raumordnung angepasst, um mit einer stadtbereichsbezogenen Gesamtkonzeption den auftretenden Bedarf an gewerblichen Nutzungen nach aktuellen Entwicklungsvorstellungen zu ordnen und zu lenken. Die Gewährleistung einer ausgewogenen Einzelhandelsstruktur ist ein im Regionalplan niedergelegtes Ziel der Raumordnung. Die Ansiedlung von raumbedeutsamen, großflächigen Einzelhandelsbetrieben muss danach so erfolgen, dass weder das Siedlungsgefüge noch das zentralörtliche Versorgungssystem gefährdet wird. Deshalb sollen aufgrund des Integrationsgebots großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den obigen Sortimenten nur in dafür ausgewiesenen Vorranggebieten angesiedelt werden. Um die raumordnerisch und städtebaulich nicht vertretbare Ansiedlung derartiger Betriebe in herkömmlichen Gewerbe- und Industriegebieten zu verhindern, ist es erforderlich, u. a. den Bebauungsplan Nr. 286 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“ durch zeitgemäße Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO 1990 an die veränderten Umstände anzupassen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) als Gewerbegebiet dargestellt. Der Bebauungsplan, der weiterhin Gewerbegebiet festsetzen wird, ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Gebiet wird an die BauNVO 1990 angepasst, die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 286 behalten ihre Gültigkeit. Das Plangebiet befindet sich in der Karlsruher Oststadt. Es hat eine Fläche von etwa 11,79 ha und gliedert sich in vier Teilflächen. Die Teilflächen befinden sich westlich der Bahnlinie Mannheim-Karlsruhe. Sie werden im Norden durch die Rintheimer Straße, im Osten durch den Ostring bzw. die Käppelestraße, im Süden durch die Gerwigstraße und im Westen durch die Berckmüllerstraße begrenzt. Bereits vor Auslegung des Planentwurfs wurde das FlSt.Nr. 12028/21, östlich der Berckmüllerstraße, aus dem Plangebiet herausgenommen. Die dort vorhandene ausschließliche Wohnnutzung soll auch zukünftig erhalten bleiben. Nach Auslegung des Planentwurfs wurde das Teilgebiet östlich der Bahnlinie Mannheim-Karlsruhe aus dem Plangebiet herausgelöst. Die Änderung wird in einem eigenen Bebauungsplanverfahren fortgeführt (siehe Teil D dieser Beschlussvorlage). Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen.

Die überplanten Gebiete sind vollständig bebaut. Im Planbereich befinden sich mehrere Gewerbebetriebe, Lagerflächen, Einzelhandelsbetriebe, eine Moschee sowie einzelne Wohnhäuser. Das Plangebiet grenzt an die Wohngebiete der Karlsruher Oststadt, die von der Planung allerdings nicht tangiert werden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans liegt das Straßenbahndepot der Verkehrsbetriebe Karlsruhe (VBK), das als solches planfestgestellt ist.

Zur Vorbereitung der Planung hat die Stadt ein Einzelhandelsgutachten eingeholt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich zentrenrelevante Sortimente auf die Innenstadt und das Stadtteilzentrum Durlach zu konzentrieren haben. Deshalb ist im Plangebiet die Ansiedlung neuer Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen. Vorhandene Betriebe genießen Bestandsschutz und können allenfalls in sehr geringem Umfang erweitert werden. Der vorliegende Bebauungsplan nimmt die im Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen auf.

Zukünftig wird in allen Teilbereichen des Gebiets Gewerbegebiet festgesetzt. Für Einzelhandelsbetriebe erfolgen darüber hinausgehende Festsetzungen. Einzelhandelsbetriebe mit der Nahversorgung dienenden bzw. zentrenrelevanten Warengruppen sollen ausgeschlossen werden, Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig (1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche, 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Branchentypische Randsortimente, die in solchen Einzelhandelsbetrieben das Hauptsortiment ergänzen, sind bis höchstens 10 % der Verkaufsflächen zulässig.

Die bereits im Gebiet ansässigen Nahversorger im Bereich der Theodor-Rehbock-Straße und in der Käppelestraße genießen Bestandsschutz. Diesen Betrieben soll über den Bestandsschutz hinaus die Möglichkeit gegeben werden, in bedingtem Umfang Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen durchzuführen, wenn sich dies innerhalb eines Volumens von 10 % der bisher genehmigten Verkaufsfläche bewegt. Die in der Planbegründung im Einzelnen aufgeführten Märkte können in städtebaulich verträglicher Art und Weise erweitert werden. Selbst wenn alle vorhandenen Nahversorger ihre Flächen um 10 % erweitern, ist dies noch vertretbar, über den Stadtteil hinausgehende Auswirkungen einer solchen Erweiterung sind nicht zu befürchten.

In dem Bebauungsplan werden eine „Handwerkerregelung“ (Verkaufsfläche max. 300 m<sup>2</sup>) zu Gunsten produzierender Gewerbebetriebe und eine „Kleinstverkaufsflächenregelung“ (Verkaufsfläche max. 50 m<sup>2</sup>) zur Versorgung der im Plangebiet Beschäftigten aufgenommen.

Aufgrund der Nähe zu den umliegenden Wohngebieten werden Tankstellen nur ausnahmsweise zugelassen, um keine vermeidbaren Mehrverkehre zu generieren und die Immissionsbelastung dieser Quartiere möglichst gering zu halten.

Die in den Gebieten vorhandenen Vergnügungsstätten werden auf ihren Bestand reduziert. Die Zulassung weiterer Vergnügungsstätten wird deshalb ausgeschlossen. Der Bebauungsplan trägt damit zur Umsetzung der Konzeption „Vergnügungsstätten Innenbereich Karlsruhe“ bei. Ziel dieser Konzeption ist es, die gesamte Innenstadt und Randbereiche als attraktive Wohn- bzw. Gewerbebestandorte weiterzuentwickeln.

Der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 286 und hebt diesen auf, soweit neue Festsetzungen erfolgen, darüber hinaus verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 286. Wegen der weiteren Einzelheiten der Planung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan, die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Planskizze verwiesen.

## **I. Weitere Abwägung**

Die Träger der öffentlichen Belange haben keine neuen Anregungen oder Bedenken zum Verfahren vorgetragen.

Es sind zwei Stellungnahmen von Gewerbebetrieben bzw. Grundstückseigentümern eingegangen. Diese werden in der beigefügten Synopse erläutert (Anlage 1).

Ein Gewerbebetrieb befürchtet, dass durch die geplante Nutzungsänderung die Immobilie an Wert verliert und schwieriger zu verkaufen sein wird. Aus den bereits zuvor ausgeführten Gründen ist die Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Belange der vorhandenen Gewerbebetriebe werden berücksichtigt. Für die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe ist eine bestandssichernde Festsetzung vorgesehen. Erweiterungen bis zu 10 % der Verkaufsfläche, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sind zulässig. Der vorgetragenen Einwendung kann hier im Ergebnis nicht gefolgt werden.

Ein weiterer Gewerbebetrieb (Autohaus) wendet ein, dass durch die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen auch Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten oberhalb einer maximalen Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> (Grenze der Großflächigkeit) ausgeschlossen würden. Diese Festsetzung würde mit den geplanten Betriebserweiterungen kollidieren. Dieser Einwendung soll gefolgt werden. Eine Erweiterung des bestehenden Betriebs wird in diesem Fall für sinnvoll gehalten. Der betroffene Teilbereich, in dem das Grundstück des Betriebes liegt, wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und in einem gesonderten Verfahren („Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“) fortgeführt. Im Einzelnen wird auf die Ausführungen unter Punkt D der Beschlussvorlage verwiesen.

## **II. Abwägungsergebnis**

Der Gemeinderat hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die vom Planinhalt betroffenen Belange in ihrem Gewicht entsprechend miteinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Hierbei obliegt es dem Gemeinderat, darüber zu befinden, ob die in den Stellungnahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen berücksichtigt werden können. Dabei ist in Gewichtung und Abwägung aller für und gegen die Planung sprechender öffentlicher und privater Belange zu entscheiden, wobei der Gemeinderat seinem freien Planungsermessen dann gerecht wird, wenn die jeweils berührten Belange nicht außer Verhältnis zu ihrem Gewicht und ihrer Bedeutung gewichtet, vorgezogen bzw. zurückgesetzt werden. Der Gemeinderat bewegt sich hierbei im Rahmen seines ihm in der Bauleitplanung eingeräumten Planungsermessens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, wenn er den in dieser Vorlage zuvor dargestellten Erwägungen folgt. Das sieht der Beschlussantrag vor.

## **III. Abschluss des Verfahrens**

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt. Eine erneute Auslegung für die vier verbleibenden Teilbereiche ist nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden für diese Teilbereiche nicht berührt.

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 06.02.2015 in der Fassung vom 30.03.2015/20.07.2015 als Satzung zu beschließen. Die schriftlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan sind dieser Vorlage als Anlage

beigefügt. Sie dienen zusammen mit dem Planteil, der die zeichnerischen Festsetzungen und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

### **C Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt**

Um den unter Ziffer B. bezeichneten Bebauungsplan Nr. 286 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt in der gewünschten Art und Weise zu ändern, insbesondere die betroffenen Gebiete an die BauNVO 1990 anzupassen, ist es im vereinfachten Verfahren erforderlich, dass in diesem Bereich der Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung - Änderung“ der auf allen von der Änderung betroffenen Flächen Gewerbegebiet nach der BauNVO 1977 festsetzt, aufgehoben wird. Gegenstand dieses Änderungsverfahrens ist deshalb lediglich die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ auf den in der Skizze bezeichneten Flächen. Ansonsten bleibt der Bebauungsplan Nr. 614 unberührt. Die Teilaufhebung erfolgt ebenfalls im vereinfachten Verfahren, weil sie die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind nicht erforderlich.

Wie in den Vorbemerkungen bereits ausgeführt, wird der Teilbereich am Weinweg vom Geltungsbereich des ausgelegten Bebauungsplanentwurfs „Nutzungsartfestsetzung – Änderung“ abgetrennt und in einem eigenen Verfahren fortgeführt („Nutzungsartfestsetzung – Änderung am Weinweg“). Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich. Die Abtrennung wirkt sich nicht auf den nun zum Satzungsbeschluss anstehenden Teil aus.

Wegen der Einzelheiten ist auf die Begründung zum Bebauungsplan, die textlichen Festsetzungen sowie den zeichnerischen Teil zu verweisen.

Im Ergebnis handelt es sich bei dieser Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 614 um eine Folgeänderung, die durch den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt bedingt ist.

#### **I. Weitere Abwägung und Abwägungsergebnis**

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen und Einwendungen vorgetragen. Einwendungen und Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat das Verfahren einen Stand erreicht, der den Satzungsbeschluss rechtfertigt.

#### **II. Abschluss des Verfahrens**

Dem Gemeinderat kann nach alldem empfohlen werden, bei seiner Entscheidung den Wertungen der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan nach Maßgabe des Planes vom 06.02.2015 in der Fassung vom 30.03.2015/20.07.2015 als Satzung zu beschließen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Sie dient zusammen mit dem Planteil, der die Abgrenzung des Baugebietes enthält, als Grundlage des zu fassenden Gemeinderatsbeschlusses.

## **D „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“, Karlsruhe-Oststadt**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanentwurfes umfasst eine Teilfläche, die aus dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“ herausgenommen wurde. Ziel dieses Bebauungsplanes ist ebenfalls, das Gewerbegebiet an die BauNVO 1990 und den Regionalplan anzupassen. Ursprünglich war vorgesehen, das Planungsrecht für die zukünftige Erweiterung des Autohauses zu schaffen, in dem ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt und dann über den ursprünglichen Plan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“ gelegt wird. Diese Variante soll nun jedoch nicht weiter verfolgt werden. Gespräche mit dem Autohaus haben gezeigt, dass das bestehende bzw. zu schaffende Planungsrecht für die Erfordernisse des Autohauses ausreicht.

Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“ hätte mit seiner Festsetzung die gewünschte Nutzung verhindert. Die Interessen des Autohauses auf Fortführung und Erweiterung des bestehenden Betriebes überwiegen hier gegenüber den Interessen der Gemeinde, großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten an dieser Stelle auszuschließen. Das Siedlungsgefüge und das zentralörtliche Versorgungssystem werden durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht-zentrenrelevantem großflächigen Einzelhandel der Sortimente Kraftfahrzeuge, Motorräder, Mopeds, Auto- und Motorradzubehör, etc. in diesem Gebiet nicht gefährdet. Der betroffene Teilbereich wird nun aus dem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf herausgelöst. Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“ sieht nun keine Beschränkung mehr für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Kraftfahrzeuge, Motorräder, Mopeds, Auto- und Motorradzubehör, etc. vor. Die weiteren Festsetzungen entsprechen noch immer den zuvor dargestellten Zielsetzungen.

### **I. Verfahren**

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Trägerbeteiligung konnte hier verzichtet werden. Die Voraussetzung für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB liegen auch hier vor.

### **II. Fortsetzung des Verfahrens**

Aufgrund der bereits zuvor durchgeführten Verfahrensschritte hat das Bebauungsplanverfahren einen Stand erreicht, der die Fortsetzung des Verfahrens mit der Auslegung des Planentwurfes rechtfertigt. Dem Gemeinderat kann deshalb empfohlen werden, einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt:

1.

- a) die Anregungen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt bleiben unberücksichtigt, soweit diesen in der Vorbemerkung und den Anlagen zu dieser Vorlage dargestellten Gründe nicht entsprochen werden kann.
  
- b) folgende

### **S a t z u n g**

#### **Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung“, Karlsruhe-Oststadt**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert gemäß Artikel 8 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO. Die Regelungen ergeben sich aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie aus dem Textteil, jeweils vom 06.02.2015 in der Fassung vom 30.03.2015/20.07.2015 und sind Bestandteil dieser Satzung. Bestandteil des Bebauungsplans sind außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 20.07.2015 und alle sonstigen Planunterlagen zur Darstellung und Erläuterung des Vorhabens.

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB).



2.
  - a) den Abwägungsempfehlungen zum Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung – Änderung“, Karlsruhe-Oststadt wird gefolgt.
  - b) folgende

### **S a t z u n g**

#### **Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung - Änderung“, Karlsruhe-Oststadt**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert gemäß Artikel 8 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) den Bebauungsplan „Nutzungsartfestsetzung - Änderung“, Karlsruhe-Oststadt, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985 wird innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, der sich aus dem beigefügten Abgrenzungsplan vom 6.02.2015 in der Fassung vom 30.03.2015/20.07.2015 ergibt, aufgehoben. Ansonsten bleibt der Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung“ vom 22.02.1985 unberührt. Bestandteil dieses Bebauungsplans ist außerdem die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 20.07.2015.

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB).

3. das eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße – Änderung am Weinweg“, Karlsruhe-Oststadt durch die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) fortzusetzen.

Der Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf vom 06.02.2015 in der Fassung vom 30.03.2015/20.07.2015 zugrunde zu legen. Änderungen und Ergänzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das Bürgermeisteramt noch in die Bebauungsplanentwürfe aufnehmen und zu diesem Zweck ggf. die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wiederholen.