

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung“

hier:

Öffentliche Auslegung vom 12. Juni 2015 bis 13. Juli 2015

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Äußerungen von Trägern öffentlicher Belange:

Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (13. Juli 2015)

Die IHK hat keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf. Es ist das Ziel der Planungen, im Kontext des Fehlens adäquater Gewerbeflächen im Stadtgebiet, einer vorwiegenden Prägung des Plangebiets als Einzelhandelsstandort entgegenzuwirken. Hiermit soll die Attraktivität des Gewerbegebietes für Gewerbebetriebe auch in Zukunft gewährleistet werden.

Es finden die Belange der Bestandsunternehmen in der planungsrechtlichen Ausgestaltung gebührende Berücksichtigung. Demgemäß wird den ansässigen Betrieben diesbezüglich auch in Zukunft eingeräumt, sich wandelnden Wettbewerbsverhältnissen und sich verändernden Kundenanforderungen anzupassen.

Kenntnisnahme

Äußerungen von der Öffentlichkeit:

Harald M. Koch, Geschäftsführer der Hein, Lehmann GmbH (6. Juli 2015)

Durch die geplante Nutzungsartänderung, insbesondere die Beschränkungen der zentrenrelevanten Sortimente, verliert unsere Immobilie an Wert und wird schwieriger verkäuflich.

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch ist die Anpassung der städtischen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung erforderlich und damit rechtlich geboten. Der städtebaulich nicht gerechtfertigte Unterschied der alten gegenüber den neuen Gewerbegebieten ist zu beseitigen, also die Überleitung der älteren Bebauungspläne (Baunutzungsverordnung 1977) auf die aktuelle BauNVO 1990.

Harald M. Koch, Geschäftsführer der Hein, Lehmann GmbH (6. Juli 2015)

	<p>Ziel der Bebauungsplanänderung soll es sein Vorsorge für qualitativ hochwertige Gewerbegrundstücke zu treffen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten würde dem Gewerbe solche Flächen entziehen. Zudem ist das hier vorliegende Gewerbegebiet im Regionalplan grundsätzlich nicht als integrierter Standort für solche Einrichtungen festgelegt.</p>
--	---

Rechtsanwälte Caemmerer Lenz für die Richard Gramling GmbH & Co. KG (13. Juli 2015)

<p>Die Richard Gramling GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstücks Gerwigstr. 83, 76131 Karlsruhe, auf diesem Grundstück betreibt die im Firmenverbund stehende Audi Zentrum Karlsruhe GmbH ihr Geschäft.</p> <p>Das Audi Zentrum Karlsruhe GmbH beabsichtigt auf dem Nachbargrundstück Gerwigstr. 77 einen Erweiterungsbau. Es soll ein repräsentatives mehrstöckiges Audi terminal mit Ausstellungsfläche für Neuwagen nebst einem After-Sales-Dienstleistungszentrum mit Werkstattarbeitsplätzen und Parkdecks entstehen. Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße - Änderung bezieht die vorbezeichneten Grundstücksflächen in den Umgriff ein. Die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen schließen indes Einzelhandelsbetriebe auch mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten oberhalb einer maximalen Bruttogeschossfläche von 1.200 qm (Grenze der Großflächigkeit) aus. Dieser Ausschluss betrifft insbesondere Audi Kraftfahrzeuge, Motorräder, Auto- und Motorradzubehör, etc..</p> <p>Eine solche einengende Festsetzung kollidiert mit der Zielsetzung von Audi, auf den genannten Grundstücken Einzelhandel mit Fahrzeugen -einem nicht zentrenrelevanten</p>	<p>Der Argumentation der Anwälte kann gefolgt werden. Eine Erweiterung des bestehenden Audi Zentrums wird auch von der Stadt für sinnvoll gehalten. Um das Verfahren und den Satzungsbeschluss für das rechtliche Bebauungsplangebiet nicht zeitlich zu verzögern, wird die Fläche des Audi Zentrums an der Gerwigstraße / Weinweg aus dem Umgriff des Bebauungsplanentwurfs herausgenommen und in einem eigenen Bebauungsplanverfahren weiter geführt.</p>
--	---

Rechtsanwälte Caemmerer Lenz für die Richard Gramling GmbH & Co. KG (13. Juli 2015)

Sortiment zu führen. Hierzu genügen 1.200 qm Verkaufsfläche nicht ansatzweise.

Nach derzeitiger Planung besteht ca. ein Flächenbedarf an Ausstellungs- und Verkaufsfläche ohne Parkplätze für Kunden, Mitarbeiter, Vorführwagen, Fahrzeugher-einnahmen und Auslieferungen von insge-samt 6.620 qm

Vor diesem Hintergrund wird erbeten, die Regelungen zur Beschränkung von Han-delsnutzung zu überarbeiten bzw. den räumlichen Umgriff des Bebauungsplanes zu ändern und die Flächen aus dem Um-griff des Bebauungsplanes herauszuneh-men