

**Bebauungsplan „Innenbereich Durlach“, Karlsruhe-Durlach**

**Zusammenfassung der im Rahmen der Offenlage abgegebenen Stellungnahmen**

<b>Stellungnahme Behörden, TÖB</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<b>Nachbarschaftsverband, 19. Februar 2016</b>	
<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenentwicklung Durlach“ soll der Innenbereich von Durlach als Wohnstandort mit Innenstadtfunktion gestärkt und ein möglicher Trading-Down-Effekt verhindert werden. Der Nachbarschaftsverband begrüßt und unterstützt diese Bemühungen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche überwiegend „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dar. Dieses sollte in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf auch so aufgeführt werden.</p> <p>Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu. Die Planungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend der Anregung des Nachbarschaftsverbandes ergänzt. Siehe hierzu Ziffer 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung: <i>Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe überwiegend als „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.</i></p>
<b>Industrie- und Handelskammer, 16. März 2016</b>	
<p>Die IHK Karlsruhe begrüßt die grundsätzlichen Bestrebungen der Stadt Karlsruhe, den Innenbereich Durlachs als attraktiven Wohn- und Gewerbestandort zu stärken, dabei die Verträglichkeit zwischen den Funktionen zu gewährleisten und letztlich Trading-Down-Effekte in den einzelnen Funktionsbereichen zu vermeiden.</p> <p>Wir haben angeregt, dass potenziell vom Abschluss betroffene Gewerbenutzungen innerhalb des Stadtgebietes an anderer Stelle einen geeigneten Standort zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit finden sollten. Sofern dies gewährleistet ist, haben wir keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die im zukünftigen Plangebiet bisher geltenden Bebauungspläne regeln die Ansiedlung insbesondere von Vergnügungstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben nur unzureichend, deshalb bedarf es im Plangebiet vertiefender, gebietsbezogener Regelungen für derartige Nutzungen, die das bisherige Recht ergänzen werden. Zudem lässt der Bebauungsplan einerseits ausdrücklich Ausnahmen zu. Andererseits gibt es innerhalb des Stadtgebietes weitere mögliche Standorte für Betriebe, die die IHK anspricht. In diesem Zusammenhang wird auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Innenbereich Karlsruhe“ u. a. bestehende Bebauungspläne für die Ansiedlung von Gewerbetrieben hingewiesen.</p>

<b>Stellungnahme Bürger</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanung</b>
<b>Bürger, Mail vom 8. März 2016</b>	
<p>Einen Bebauungsplan für Durlach erachte ich grundsätzlich als sinnvoll. Wenn ich aber bei Vergnügungsobjekten Bordelle und Spielhallen lese, wird mir etwas übel. Ich denke Spielhallen gibt es in Durlach genug und Terminwohnungen sind ebenfalls vorhanden. Hierfür sollten keine weiteren Genehmigungen erteilt werden.</p> <p>Ein Kino mit Gastronomie oder eine Discothek wäre für die Durlacher, vor allen Dingen die jungen Bewohner, sinnvoll und auch wünschenswert. Das Kino Kulisse in Ettlingen wird ja dort ebenfalls sehr gut angenommen. Somit würde Durlach für die Jugend wieder wesentlich attraktiver werden und müsste nicht immer nach Karlsruhe ausweichen..</p>	<p>Der Bebauungsplan kann keinen generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten, bzw. einzelner Sparten, zum Ziel haben. Vielmehr geht es darum, eine stärkere Entwicklung im Innenbereich von Karlsruhe-Durlach zu einem attraktiven Wohnstandort mit verträglichem Nebeneinander von den verschiedensten Innenstadtfunktionen zu schaffen. Dabei gilt es, Trading-Down-Effekte zu verhindern, wie sie durch die Ansiedlung von Bordellen und Häufung von Vergnügungsstätten mit ihren negativ ausstrahlenden Außenwirkungen (milieuprägender Präsenz, optische Begleitscheinungen mit zugeklebten Schaufensterfronten, Kundenfrequenz auch nachts) eintreten können. Daher sind die Festsetzungen auf die verschiedenen Teilgebiete unterschiedlich abgestimmt worden und lassen vielfältige Nutzungen zu. Letztendlich regelt dann die Nachfrage der Kunden nach verschiedensten Nutzungen das Angebot.</p>