

Beschlussvorlage

STADT KARLSRUHE
Der Oberbürgermeister

19. Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2005**TOP 10**Vorlage Nr. 494 Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich: Dez. 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz – Änderung“, Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	24.11.05		<input type="checkbox"/>	x	Zustimmung
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz – Änderung“ auf Wunsch des Vorhabenträgers hinsichtlich der zulässigen Flächen für innenstadtrelevanten Einzelhandel dahin gehend geändert wird, dass die bisherigen Beschränkungen für das Höchstmaß der Nettoverkaufsflächen (VK) aufgehoben werden. Die Zusammenlegung aller Flächen in eine einzige Verkaufseinheit soll jedoch ausgeschlossen bleiben.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die Details mit dem Vorhabenträger im Verfahren festzulegen.

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:

Ergänzende Erläuterungen:

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein ja durchgeführt am Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein ja abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig!

Der Betreiber des Mendelssohncenters hat im Mai 2005 den Antrag gestellt, die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz“ durchzuführen. Er begehrt die Aufhebung der über eine Teilfläche von 2.400 m² im I. OG des Einkaufszentrums im Bebauungsplan festgehaltenen Nutzungsbeschränkung auf „nicht innenstadtrelevante Nutzungen“. Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes soll dessen Anpassung an die veränderte Realität angestrebt werden. Hintergrund ist die Absicht, dieses Objekt wirtschaftlich zu verwerten.

Bekanntlich war es seit Erstellung des Einkaufszentrums Mendelssohnplatz kaum möglich, die Verkaufsflächen im I. OG zu vermieten. Deshalb hatte die Stadtverwaltung über die Fläche, die dieser Nutzungsbeschränkung unterliegt, bereits folgende Teilgenehmigungen erteilt, die die Beschränkung insoweit aufheben:

- ca. 1.400 m² Textilien (KIK) und
- ca. 500 m² Schuhe.

Von den gesamten Flächen des Einkaufszentrums unterliegen gegenwärtig nur noch ca. 500 m² den ursprünglichen Beschränkungen.

Der Planungsausschuss hat am 24.11.2005 darüber beraten und dem Antrag des Betreibers grundsätzlich zugestimmt, zugleich aber Wert darauf gelegt, dass die Zusammenfassung aller Flächen in eine einzige Verkaufseinheit ausgeschlossen bleibt.

Dies entspricht auch der Teilfortschreibung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein zum Kapitel „regionalbedeutsamer Einzelhandel“, der den Standort des Mendelssohncenters als integrierte Lage des Oberzentrums Karlsruhe ausweist.