

**Beschlussvorlage**

STADT KARLSRUHE  
Der Oberbürgermeister

**24. Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2006****TOP 10**

Vorlage Nr. 694

Öffentlich  Nichtöffentlich 

verantwortlich: Dez. 5

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz - Änderung",  
Karlsruhe-Südstadt: Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	24.11.2005		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung (einhellig)
Gemeinderat	12.12.2005		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung (einhellig)
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz - Änderung“ als Satzung

 Finanzielle Auswirkungen:      nein       ja 

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

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!

Die Vorhabenträgerin und noch aktuelle Betreiberin des Handelscenters am Mendelssohnplatz, die Firma TIMON GmbH & Co. KG, hat im Mai 2005 den Antrag gestellt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz“ zu ändern. Entsprechend dem Antrag soll Ziffer 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen, die u. a. auf einer Fläche von 2.400 m<sup>2</sup> den Ausschluss innenstadtrelevanter Einzelhandelsnutzungen vorsieht, geändert werden. Die bisher nach dieser Festsetzung zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Markthalle 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Läden 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und nichtinnenstadtrelevante Nutzungen 2.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sollen unter dem Begriff sonstiger Einzelhandel (3.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) zusammengefasst werden. Die übrigen Festsetzungen des seit dem 12.03.1999 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans bleiben unverändert.

Der Ausschluss innenstadtrelevanter Nutzungen auf einer Fläche von 2.400 m<sup>2</sup> ging seinerzeit auf eine entsprechende Anregung Träger öffentlicher Belange, namentlich der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, zurück, die damit die Zentralität des innerstädtischen Versorgungskerns, insbesondere des Bereichs Kaiserstraße nicht gefährdet sehen wollten. Seitdem haben sich jedoch die Verhältnisse nicht nur aus der Sicht des Vorhabenträgers, sondern auch aus der Sicht der Stadtplanung grundlegend geändert (siehe dazu im Einzelnen die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes [A Ziffer 1 Seite 4]).

Seit der Inbetriebnahme des Handelszentrums am Mendelssohnplatz sind von den entsprechenden Nutzungsbeschränkungen außerdem bereits eine Reihe von Befreiungen erteilt worden mit der Folge, dass jedenfalls der Ausschluss innenstadtrelevanter Nutzungen auf einer Verkaufsfläche von 2.400 m<sup>2</sup> weitgehend funktionslos geworden ist.

Die de jure aber nach wie vor bestehenden Sortimentsbeschränkungen stellen sich gleichwohl als wesentliches Hindernis für die vom Vorhabenträger von vornherein beabsichtigte Veräußerung des fertiggestellten Handelszentrums an institutionelle Anleger dar. Aus diesem Grund soll die tatsächliche Entwicklung jetzt auch rechtlich durch eine entsprechende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nachvollzogen werden.

Im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanentwurf sind aus der Bürgerschaft keine Anregungen mitgeteilt worden.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange haben, soweit sie sich zur Planung überhaupt geäußert haben, der Planung ausdrücklich zugestimmt. Dies gilt auch für die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, auf deren Anregung die seinerzeit beschlossene Nutzungsbeschränkung im Wesentlichen zurückzuführen ist.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die beiliegende Begründung des Bebauungsplanentwurfs verwiesen.

### **Antrag an den Gemeinderat**

Der Gemeinderat beschließt folgende

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

##### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz - Änderung“**

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I, S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz - Änderung“ als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Mendelssohnplatz - Änderung“ enthält lediglich schriftliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die geänderten schriftlichen Festsetzungen ergeben sich aus dem Textteil vom 15.02.2006 in der Fassung vom 10.05.2006. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO).