

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2023/0433

Verantwortlich: Dez. 4

Dienststelle: Wirtschaftsförderung

Gewerbegebiet in der Ottostraße

Antrag: SPD

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	16.05.2023	19	X	
Planungsausschuss	06.07.2023	1	X	

Kurzfassung

Die Verwaltung wird zu einem Austausch mit der IG Killisfeld einladen, an dem alle beteiligten Fachämter teilnehmen werden.

Die beabsichtigte Änderung der vorhandenen Bebauungspläne würde eine planerische Feinsteuerung voraussetzen, die durch besondere städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein müsste. Solche besonderen städtebaulichen Gründe sind im vorliegenden Fall nicht darstellbar. Die Verwaltung rät deshalb von einer Bebauungsplanänderung ab.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☒		
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein ☒ Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐
IQ-relevant	Nein ☒ Ja ☐	Korridorthema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein ☒ Ja ☐	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐ Ja ☒	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen

Die Verwaltung nimmt zum Antrag wie folgt Stellung:

1. Die Wirtschaftsförderung Karlsruhe führt Gespräche mit den im Gewerbegebiet vorhandenen Firmen und erstellt einen Entwicklungsplan für das Gebiet.

Die Interessengemeinschaft von Firmen des Gewerbegebietes Killisfeld hat sich mit einem Schreiben zur Situation im Gewerbegebiet Ottostraße an Herrn Oberbürgermeister Dr. Mentrup und weitere Behörden gewandt. In dem Schreiben wurden die örtlichen Begebenheiten aus Sicht der Unterzeichnenden beschrieben und um einen Dialog zu den aufgeworfenen Themen gebeten.

Die Stadtverwaltung hat den Wunsch zu einem Austausch mit der IG Killisfeld, an dem alle beteiligten Fachämter teilnehmen werden, aufgenommen. Aus Sicht der Verwaltung ist das Anliegen der IG Killisfeld nach einem attraktiven Umfeld ein berechtigtes Interesse, das ernst genommen wird.

Über die Ergebnisse des Gesprächstermins wird die Verwaltung berichten.

2. Die Stadt prüft, ob dafür der Bebauungsplan zu ändern ist, um die Entwicklung zu ordnen und störende Einflüsse zu verhindern. Dazu wird ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst.

Bei Bordellen und bordellartigen Betrieben handelt es sich formell um Gewerbebetriebe, die als solche in Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig sind. Da weder der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 330b aus dem Jahr 1999 (Bereich nördlich der Ottostraße) noch der Bebauungsplan Nr. 721 (Bereich südlich der Ottostraße) Aussagen zur Zu- bzw. Nicht-Zulässigkeit von Bordellen treffen, sind diese im hier betrachteten Gewerbegebiet momentan zulässig.

Aufgrund der großen Zahl an Gewerbegebieten im Stadtgebiet wurden im Steuerungskonzept Vergnügungsstätten, welches im September 2021 vom Gemeinderat beschlossen wurde, nur diejenigen (Bereiche von) Gewerbegebiete vertieft betrachtet, die durch Einzelhandel oder Vergnügungsstätten vorgeprägt sind. Die Festsetzungsempfehlungen der untersuchten Gewerbegebiete wurden in enger Abstimmung mit beteiligten städtischen Dienststellen erarbeitet.

Im hier diskutierten Gewerbegebiet wurde der östliche Teil entlang der Ottostraße vertieft untersucht. Die Gefahr eines Trading-Down-Effekts wurde hier nicht erkannt und daher auch keine Empfehlung ausgesprochen, Bordelle dort zukünftig auszuschließen.

Eine Änderung der vorhandenen Bebauungspläne mit dem Ziel, eine Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben in dem Gewerbegebiet zu verhindern, wäre nur im Wege einer planerischen Feinsteuerung aus besonderen städtebaulichen Gründen zulässig. Solche besonderen städtebaulichen Gründe sind jedoch gerade auch vor dem Hintergrund der in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Aussagen des Vergnügungsstättenkonzeptes für das fragliche Gewerbegebiet nicht darstellbar. Die Verwaltung rät deshalb von einer Bebauungsplanänderung ab.