

**Bebauungsplanverfahren
„KIT Campus Süd/Adenauerring“,
Karlsruhe – Oststadt
hier:
Beteiligung der der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Inhaltsverzeichnis:

Sammeläußerung 1 - Anwohner Hansjakobstraße, Hölderlinstraße und Karl-Wilhelm-Straße (34 Unterschriften), 11. Januar 2016	1
Stellungnahme 2, 11. Januar 2016.....	8
Stellungnahme 3, 13. Januar 2016.....	10
Stellungnahme 4, 14. Januar 2016.....	11
Stellungnahme 5, 19. Januar 2016.....	17

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
Sammeläußerung 1 - Anwohner Hansjakobstraße, Hölderlinstraße und Karl-Wilhelm-Straße (34 Unterschriften), 11. Januar 2016	
<p>Grundsätzliche Einwände</p> <p>Die Planung verfehlt das Ziel eines städtebaulich überzeugenden Entrées. Die Massigkeit der Baublöcke erdrückt die vorhandenen wertvollen Baukörper der Bernharduskirche und des mit großem Aufwand renovierten Luisenstiftes (ehem. Kinderklinik) und erzeugt einen ästhetischen Missklang. Die Planung geht bis an die Grenzen des baurechtlich Möglichen und nimmt keine Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten. Hinzu kommt die fehlende Berücksichtigung der Klimaprognosen für das Karlsruher Stadtgebiet, die alle von einem deutlichen Anstieg der Temperaturen ausgehen (vgl. "Auf dem Weg zum städtischen Leitbild" S.26; S.119; Interview mit BM Stapf in den BNN v. 30.11.15, S.25). Damit werden auch die Grenzen des Verdichtungskonzepts für die Karlsruher Innenstadt aufgezeigt.</p>	<p>Die vorliegende Planung bleibt mit der Festsetzung eines maximalen Überbauungsanteils von 50% (GRZ 0,5) und einer Zulässigkeit von maximal 1,5 Quadratmeter Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche (GFZ 1,5) weit unter dem baurechtlich möglichen Rahmen (in Sondergebieten können nach Baunutzungsverordnung bis zu 80% der Grundstücksfläche überbaut und bis zu 2,4 Quadratmeter Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche zugelassen werden). Auch wären baurechtlich deutlich geringere Abstände zur angrenzenden Nachbarbebauung möglich. In Sondergebieten könnten nach der Landesbauordnung die nach Osten orientierten, in der Regel bis zu 14,5 m hohen Fassaden bis auf einen Abstand von 2,5 m an die Grundstücksgrenze heranrücken.</p> <p>Natürlich würde aber unter dem Gesichtspunkten der städtebaulichen Verträglichkeit eine Planung dieses Umfangs der gegebenen Schnittstellensituation zur an-</p>

<p>Hinzu kommt eine grundsätzliche funktionale Schwäche der Planung: der vierspurige Adenauerring mit seinem hohen Verkehrsaufkommen zerschneidet den Campus-Süd in zwei Teile, in den von wechselndem Baum- und Baubestand gekennzeichneten zentralen Campus-Bereich und den neuen, monströsen Baukomplex östlich des Adenauerrings. Das Ortsbild am nördlichen Eingang von Karlsruhe wird erheblich verändert. Ein direkter Übergang von Wald in eine mehrere 100 m lange Sperrbebauung kann nicht gewollt sein.</p> <p>Eine verkehrstechnisch durchgängige Lösung von der Mensa über den Adenauerring zum neuen Gelände ist in der gegenwärtigen Planung weder für Kfz noch für Fahrräder und Fußgänger möglich. Hochgerechnet kann der neue Baukomplex mehr als 2000 neue Arbeitsplätze beherbergen. Die Auswirkungen auf den Park-</p>	<p>grenzenden Wohnbebauung kaum gerecht. Mit der deutlichen Reduzierung der baulichen Dichte insgesamt, der Verlagerung des Schwerpunkts der Höhenentwicklung auf die zum Adenauerring gelegene Grundstückseite sowie der Ausbildung einer mindestens 25 m breiten Grünfuge zwischen bestehender und geplanter Bebauung wird sichergestellt, dass auch künftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Dies spiegelt sich auch in den Ergebnissen des bebauungsplanbegleitend erstellten Klima- und Lufthygienegutachtens wider, nach dem sich durch die Umsetzung der Planung die Lufttemperaturen im Umfeld des Plangebietes nur geringfügig erwärmen (deutlich unter 1°C im Jahresmittel). Dies liegt einerseits an den bei autochthonen Wetterlagen im Plangebiet häufig vorkommenden Nordostwinden, die von Stadtrand her relativ unbelastete Luft in das angrenzende Wohngebiet tragen und andererseits an der breiten Grünfuge durch die die wärmere Luft bei zeitweisen Westwinden in das Wohngebiet getragen wird und sich mit der kühleren Umgebungsluft vermischt.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept wurde von einem anerkannten Stadtplanungsbüro in einem mehrstufigen Planungs- und Abstimmungsprozess mit den Referaten Nachhaltigkeit und Campusentwicklung des KIT, dem Land Baden-Württemberg als Eigentümer sowie dem Stadtplanungsamt Karlsruhe entwickelt und vom Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe als Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Die geplanten Baukörper am Adenauerring bilden städtebaulich einen präsenten und selbstbewussten östlichen Abschluss des KIT-Campus Süd aus und schaffen zugleich eine akzentuierte Stadteingangssituation. Von Norden kommend rücken die Baukörper zwischen der Brücke Am Fasanengarten und der bestehenden Campuszufahrt an der Engesserstraße schrittweise und in</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>platzbedarf, die Zufahrt zur Tiefgarage und den Verkehr in den anliegenden Straßen sind noch nicht absehbar. Wir schlagen vor, eine durchgängige Lösung zwischen dem neuen Oststadt-Campus und dem Zentral-Campus anzustreben. Wir fordern hierzu eine Ausschreibung, an der mehrere Architektenbüros teilnehmen.</p>	<p>differenzierter Höhenstaffelung an den Adenauerring heran und es bildet sich als gegenüberliegendes Pendant zum Entree an der Bibliothek bzw. dem Studierendenwerk ein neuer, zweiseitig gefasster Platzbereich aus.</p>
	<p>Die Auswirkungen auf die bestehende Verkehrssituation, sowohl was die Leistungsfähigkeit der Straßen und umliegenden Knotenpunkte als auch den Parkplatzbedarf angeht, wurde im Rahmen eines bebauungsplanbegleitenden Verkehrsgutachtens detailliert untersucht. Dabei wurden Vorgaben dahingehend gemacht, dass der verkehrserzeugende Hauptanschluss des Plangebiets möglichst am Adenauerring, etwa in Höhe der gegenüberliegenden Mensa erfolgen sollte. Darüber hinaus sind, wie bereits im Bestand vorhanden, untergeordnete Zu- und Abfahrten auch an der Straße Am Fasanengarten und gegenüber der Campuszufahrt an der Engesserstraße möglich. Der Bebauungsplan schließt dementsprechend Zufahrtsmöglichkeit an allen anderen Stellen aus.</p>
<p>Raumbedarf, Nutzung und Zweck der Gebäude</p> <p>In der Begründung der Planung wird auf den dringenden Raumbedarf des KIT verwiesen. Die Gebäude sollen "im Wesentlichen vom KIT aber auch von Forschungs-</p>	<p>Aufgrund der hohen Verkehrsbedeutung des Adenauerrings innerhalb des gesamtstädtischen Verkehrsnetzes wird eine enge Verzahnung zwischen dem bestehenden und dem neuen Campusbereich nicht möglich sein. Neben der Stärkung des Übergangs zwischen dem heutigen Entree an der Bibliothek bzw. dem Studierendenwerk und dem neuen Vorplatz an der Kinderklinik wird langfristig ein weiterer fußläufiger Übergang in Höhe der Achse Mensa/Audimax angestrebt, der im Plangebiet auf den geplanten Baukörper südlich des Botanischen Gartens stößt und im Plangebiet über die neuen Gebäudevorzonen nach Süden einen Ringschluss zwischen den Campusbereichen herstellt.</p>
	<p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Steuerung einer nachhaltigen, städtebaulich angemessenen Entwicklung des Plangebietes, das eine der</p>

<p>einrichtungen Dritter genutzt werden und Ausgründungen aus dem KIT ermöglichen“.</p> <p>Auf Nachfragen, welchen Instituten, Forschungseinrichtungen oder Organisationen denn die geplanten Gebäude dienen sollen, blieb man seitens des KIT eine Antwort schuldig mit dem Hinweis, die ständig wechselnde Schwerpunktsetzung in Wissenschaft und Forschung erlaube keine Festlegung. Wir fordern eine Konkretisierung des Raumbedarfs für das KIT und für „Dritte“ und eine Konkretisierung der vorgesehenen Nutzung.</p> <p>Der bemerkenswerte Widerspruch zwischen behaupteter Dringlichkeit an Raumbedarf und der Unfähigkeit, eine konkrete Nutzung zu benennen, erklärt sich aus der Finanzierungs- und Verfügungskonzeption des geplanten Gebäudekomplexes. Wesentlicher Geldgeber ist ein privater Investor, vermutlich die Klaus-Tschira-Stiftung gGmbH. Der Gemeinderat, das KIT und das Land als Eigentümer des Geländes werden dringend aufgefordert, vor einer Beschlussfassung für Klarheit hinsichtlich der Verwendung der Gebäude, der Einflussnahme des Investors sowie des Public-Private-Partnership-Modells zu sorgen. Das Ausmaß der Nutzung durch Dritte sowie die Definition, welche "Dritte" denn gemeint sind, müssen festgelegt werden. „Private“ Nutzer können durchaus auch im Campus Ost oder im Technologiepark angesiedelt werden (vgl. "Leitbild" S.160).</p> <p>Erhalt des Botanischen Gartens</p> <p>Die Absicht des KIT, das Palmen-, Kakteen-, Tropen- und Seerosenhaus abzubauen, die Freiflächen zu räumen und somit den Botanischen Garten für die Öffentlichkeit zu schließen, ist nicht nachzuvollziehen. Im Rahmen seiner Outreach-Aktivitäten sollte sich das KIT seiner Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit bewusst werden. Auch wenn das Forschungsgebiet Botanik gegenwärtig nicht modisch ist, wird es si-</p>	<p>letzten verfügbaren Flächenreserven des südlichen KIT-Campus darstellt. Die konkrete Raumbedarfsplanung des KIT stellt keinen abwägungserheblichen Belang in der Bauleitplanung dar.</p> <p>Der im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungskanon soll langfristig eine zeitgemäße und zukunftsfähige Entwicklung des Hochschulcampus ermöglichen, bei der universitäre Einrichtungen, Entwicklungen durch Drittmittel und private Forschungsinstitute in direkter räumlicher Nachbarschaft kooperieren. Ziel des KIT ist es, durch die auf diese Weise entstehenden hohen synergetischen Effekte seine internationale Wettbewerbsfähigkeit weiter auszubauen.</p> <p>Dabei entsprechen die im Bebauungsplan allgemein zulässigen Nutzungen der üblichen Zusammensetzung in Universitäts-Sondergebieten. Auch die für eine Kooperation mit Dritten notwendige „ausnahmsweise Zulässigkeit“ von Büro- und sonstige Verwaltungsgebäuden sowie das für den gesamten südlichen KIT-Campus allseits erwünschte Einzelhandelsangebot mit nahversorgungsrelevanten Sortiment müssen sich in den für das Universitäts-Sondergebiet definierten Gebietszweck einfügen. Durch die Ausnahme-Einschränkung wird somit in jedem Einzelfall geprüft, ob eine geplante Nutzung in inhaltlicher Verbindung zur Universität steht und sich in ihrer Art und ihrem Maß dem im vorliegenden Sondergebiet definierten Gebietszweck unterordnet.</p> <p>Eine vollständige Verlegung des Botanischen Gartens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts werden die südlich gelegenen Freianlagen und die Weininsel in Anspruch genommen. Alle baulichen Anlagen (inkl. Palmen-, Tropen, Subtropen-, und Seerosenhaus) können jedoch erhalten bleiben. Allerdings ist für das KIT schon heute absehbar, dass sich für die Instituts-</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

cher aufgrund der Klimaveränderung bald wieder erheblich an Bedeutung gewinnen. Das bisher von der privaten Initiative der Mitarbeiter des Botanischen Instituts aufrecht erhaltene Lehr- und Führungsangebot sollte intensiviert werden und hierfür eine tragbare Finanzierung gefunden werden (z.B. durch den Investor oder durch Eintrittsgelder).

Wir fordern den Erhalt der botanischen Biotope und deren Integration in eine moderne Campus-Architektur unter Berücksichtigung der tatsächlichen räumlichen Anforderungen des KIT. Bestehende Pflanzen-, Baumflächen (Urwald-Mammutbaum, Milchorange und Forschungspflanzen) in Freiflächen und Gewächshäusern sollten bestehen bleiben. Dadurch entstünde eine attraktive und ästhetische städtebauliche Alternative im Sinne einer grünen Stadt, die auch der positiven Selbstdarstellung des KIT zu Gute käme.

Auswirkungen auf das Quartier Oststadt und die Anwohner

Wir beanstanden die mangelnde Quartierverträglichkeit und die fehlende Rücksichtnahme auf die deutlich andere Maßstäblichkeit der Nachbarschaftsbebauung.

Die überdimensionierte steinerne Sperrriegelbebauung entlang des Adenauerrings erzeugt einen Hitzespeicherungseffekt bei gleichzeitiger Behinderung kühlender Luftzufuhr aus dem Hardtwald. Zur Erhaltung der Lebens- und Wohnqualität darf es keine Beeinträchtigung des Mikroklimas und der schützenswerten Pflanzen- und Tierwelt geben. Der Schattenwurf von Süden und von Westen muss für alle Anwohner zumutbar sein, Belüftungsschneisen sind zu

nutzung langfristig besser geeignete Flächen an der Kornblumenstraße anbieten. Derzeit stehen diese jedoch nicht zur Verfügung.

Die Verlegung steht allerdings in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan schafft weder die Voraussetzungen für eine Verlegung noch erzwingt er diese. Dies ist keine Frage des Baurechts, sondern der innerbetrieblichen Entscheidungen des KIT. Das Grundstück ist schon heute aufgrund der bestehenden Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in erheblichem Umfang überbaubar.

Im Sinne einer langfristigen Steuerung der baulichen Entwicklung regelt der Bebauungsplan deshalb, welche städtebaulichen Rahmenbedingungen eine zukünftige Nachnutzung im räumlichen Gesamtzusammenhang am Adenauerring zu erfüllen hat.

Der dazu vorgesehene Zuschnitt des Baufensters stellt u.a. sicher, dass die nach Westen zum Adenauerring gelegenen Freiflächen auch langfristig erhalten werden können. Auf diese Weise wird u.a. auch der Fortbestand des dort vorhandenen stadtbildprägenden Mammutbaums gesichert.

s. hierzu Ausführungen oben zum städtebaulichen Konzept.

s. hierzu Ausführungen oben zum bebauungsplanbegleitenden Klima- und Lufthygienegutachten sowie zum Verkehrsgutachten und den daraus hervorgehenden Festsetzungen im Bebauungsplan.

Im Zuge der Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans wurde von der Errichtung eines bis zu 9-geschossigen Hochhauses in Höhe der Campus-Zufahrt an der Engesserstraße abgesehen. Geplant ist nunmehr ein kompakter bis zu 6-

<p>schaffen, steinerne Wärme­flächen und Emissionen aus der Belüftung der Tiefgarage zu vermeiden. Die Zufahrt zur Tiefgarage und der Zugang zum Gelände sollte nur vom Adenauerring aus erfolgen. Die gegenwärtige Planung berücksichtigt diese Anliegen noch nicht. Sie bedeutet einen unzumutbaren Eingriff in die Wohn- und Lebenssituation der Nachbarn.</p> <p>Verträglich sind unserer Ansicht nach</p> <ul style="list-style-type: none">- die Hälfte der geplanten Baumasse,- Wegfall des Hochhauses mit 9 Stockwerken,- eine Tiefe der Abstandsfläche von mindestens 25 m zu den Nachbargrundstücken für einen 2-reihigen, großkronigen Baumbestand- max. 2 Stockwerke in der rückwärtigen Bebauung und insgesamt max. 4 Stockwerke,- eine fest definierte Grünanlagen­nutzung mit Grenzbepflanzung! <p>Zusammenfassend fordern wir:</p>	<p>geschossiger Baukörper, der sich analog zu den nördlich angrenzenden Blöcken nach Osten zur angrenzenden Wohnbebauung hin auf 3 Geschosse absenkt. Im o.g. Klimagutachten wurde ebenfalls eine Verschattungsstudie durchgeführt, die die Auswirkung der Planung auf die angrenzende Wohnbebauung zeigt. Es wurde deutlich, dass sich abhängig von der Jahreszeit und der Lage der einzelnen Wohnhäuser die tägliche Besonnungsdauer um eine bis maximal zwei Stunden reduziert. Die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ fordert für eine ausreichende Belichtung mindestens vier Stunden mögliche Sonnenscheindauer zur sog. „Tagundnachtgleiche“ am 21. März bzw. 23. September. Dieser Wert wird mit mindestens 7 Stunden direkter Besonnungsdauer auch zukünftig noch immer deutlich übertroffen.</p> <ul style="list-style-type: none">- s. hierzu detaillierte Ausführungen oben zum städtebaulichen Konzept.- s. hierzu detaillierte Ausführungen oben zum städtebaulichen Konzept.- s. hierzu detaillierte Ausführungen oben zum städtebaulichen Konzept.- s. hierzu detaillierte Ausführungen oben zum städtebaulichen Konzept.- Eine detaillierte Grün- und Freianlagenplanung für den Geltungsbereich liegt derzeit noch nicht vor. Gemäß Empfehlung des Planungsausschusses der Stadt Karlsruhe vom 12.05.2016 soll ein entsprechendes Konzept im Zusammenhang mit den voranschreitenden Planungen zum Bauvorhaben im Rahmen eines konkurrierenden Workshopverfahrens mit qualifizierten Planerteams und unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelt werden.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<ul style="list-style-type: none">- Die Orientierung der Bauplanung an den im "Auf dem Weg zum Räumlichen Leitbild Karlsruhe" aufgestellten ökologischen Grundsätzen.- Den Erhalt und die Integration der Freiflächen und Gewächshäuser des Botanischen Gartens in das Baukonzept.- Klarheit über die Zweckbindung der Bauten und Nachweis über den räumlichen Bedarf sowie die Notwendigkeit der Bebauung auf diesem Gelände.- Die deutliche Reduzierung der Baumasse und die Rücksichtnahme auf die Maßstäblichkeit der Nachbarschaftsbauung.	<ul style="list-style-type: none">- s. hierzu Ausführungen insbesondere zum Klima- und Lufthygienegutachten oben- s. hierzu Ausführungen zum Botanischen Garten oben- s. hierzu Ausführungen zum Raumbedarf und zum Ziel des vorliegenden Bebauungsplans oben- s. hierzu detaillierte Ausführungen oben zum städtebaulichen Konzept.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einzelstellungnahme als Teil der Sammelstellungnahme, 10. Januar 2016

Außer der Bebauung des Bundesbahngeländes (alter Güterbahnhof) ist wohl keine Straße in der Oststadt mehr durch Bautätigkeit bzw. Baulärm behelligt worden als die Hansjakobstraße. Da von Privilegierung der Hansjakobstraße zu reden ist Spott und Hohn. Und jetzt soll das einfach ungehemmt so weiter gehen.

In den 90er Jahren erklärte mir der Stadtbaumeister die städtebauliche Konzeption bezüglich der Hansjakobstraße folgendermaßen:

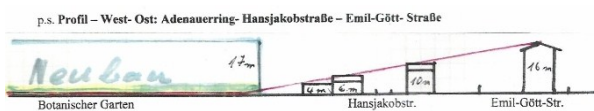
Von der Hardtwaldsiedlung (Emil-Gömstraße) Firsthöhe ca. 16 m, Hansjakobstraße ungerade Hausnummern (linke Straßenseite) auf ca. 10 m; gerade Hausnummern (rechte Straßenseite) auf ca. 6m; Botanischer Garten 0 m abfallend (Pulldachkonzeption). Zur Veranschaulichung siehe Zeichnung unten, Profil Ost West, rote Linie). Dabei wurde um jeden Zentimeter hartnäckig gekämpft. Hansjakobstraße 4, 6, 8 und 10 durften nur anderthalbstöckig bauen und die anderen nur mit verringerter Dachhöhe. Die Folge war die Dachböden waren zu niedrig, um sie auszubauen und Wohnraum zu schaffen.

2015 soll das aber alles nicht mehr gelten. Es soll im Westen 17 m hoch gebaut wer-

Der Flächennutzungsplan der Stadt Karlsruhe stellt den Geltungsbereich als „Sonderbaufläche Wissenschaft“ dar. Das Areal ist bereits seit vielen Jahren als städtebauliche Erweiterungsfläche für den Universitätscampus vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan legt hierfür einen städtebaulichen Rahmen fest, der sowohl der Tatsache Rechnung trägt, dass es sich hierbei um die einzige und damit besonders wichtige Entwicklungsfläche des KIT-Campus Süd handelt, als auch dem besonderen Schutzbedürfnis der angrenzenden Einfamilienhausbebauung gerecht wird.

Die geplanten Baukörper sind grundsätzlich in Richtung Adenauerring orientiert. Zur angrenzenden Wohnbebauung wird ein

den dürfen, so dass die Hansjakobstraße eine "städtebauliche Tallage" bekommt zwischen Hardtwaldsiedlung (Emil-Gött-Straße) und den geplanten Hochschulbauten. Durch diese hausgemachte Tallage wird die Sonne im Schnitt in der Hansjakobstraße 2-3 Stunden früher untergehen, als anders wo. Im Winter um 16 Uhr!!! Es sollte auch geprüft werden in wie weit auch in die Tiefe (Kellerlage) gebaut werden kann. Im Blick auf die ursprüngliche Baufluchtkonzeption (Pulldach: 16m- 10m- 6m- 0 m) und den Bedarf der Hochschule an Räumlichkeiten wäre eine zu genehmigende Bauhöhe im Bereich Botanischer Garten von 6 Metern als bürgerfreundlich vertretbar. Alles andere ist in dieser Region städtebaulicher Raubbau.



durchgängiger Mindestabstand von 25 m eingehalten, der als Grünzone ausgebildet wird.

Die geplanten Baukörper staffeln sich nach Osten von 6 bzw. 5 auf 3 Geschosse ab, lediglich ein 4-geschossiger Baukörper im Norden ist mit seiner Schmalseite in Richtung Wohnbebauung ausgerichtet.

Eine bebauungsplanbegleitend durchgeführte Verschattungsstudie, zeigt, dass sich abhängig von der Jahreszeit und der Lage der einzelnen Wohnhäuser die tägliche Besonnungsdauer um eine bis maximal zwei Stunden reduziert. Die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ fordert für eine ausreichende Belichtung mindestens vier Stunden mögliche Sonnenscheindauer zur sog. „Tagundnachtgleiche“ am 21. März bzw. 23. September. Dieser Wert wird mit mindestens 7 Stunden direkter Besonnungsdauer auch zukünftig noch immer deutlich übertroffen.

Stellungnahme 2, 11. Januar 2016

- Erhalt des Botanischen Gartens am Standort. Der Botanische Garten ist eine Erholungs- und Bildungsoase in der Oststadt. Die Pflanzen darin sind über Jahre gewachsen. Das lässt sich nicht einfach an einen anderen Ort transferieren.

Eine vollständige Verlegung des Botanischen Gartens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts werden die südlich gelegenen Freianlagen und die Weininsel in Anspruch genommen. Alle baulichen Anlagen (inkl. Palmen-, Tropen, Subtropen-, und Seerosenhaus) können jedoch erhalten bleiben. Allerdings ist für das KIT schon heute absehbar, dass sich für die Institutsnutzung langfristig besser geeignete Flächen an der Kornblumenstraße anbieten. Derzeit stehen diese jedoch nicht zur Verfügung.

Die Verlegung steht allerdings in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan schafft weder die Voraussetzungen für eine Verlegung noch erzwingt er diese. Dies ist keine Frage des Baurechts, sondern der innerbetrieblichen Entscheidungen des KIT. Das Grundstück ist schon heute aufgrund der

<p>- Steigende Verkehrs- und Emissionsbelastung der Oststadt insgesamt. Derzeit durch Baustellen, künftig durch Ikea und neue Megabehörde. Bitte nicht noch mehr Verkehr in die Oststadt holen.</p> <p>- Unbebaute bzw. unversiegelte Flächen sind wichtig als Frischluftschneisen, als Orte für Kleintiere und Pflanzen.</p>	<p>bestehenden Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in erheblichem Umfang überbaubar.</p> <p>Im Sinne einer langfristigen Steuerung der baulichen Entwicklung regelt der Bebauungsplan deshalb, welche städtebaulichen Rahmenbedingungen eine zukünftige Nachnutzung im räumlichen Gesamtzusammenhang am Adenauerring zu erfüllen hat.</p> <p>Der dazu vorgesehene Zuschnitt des Baufensters stellt u.a. sicher, dass die nach Westen zum Adenauerring gelegenen Freiflächen auch langfristig erhalten werden können. Auf diese Weise wird u.a. auch der Fortbestand des dort vorhandenen stadtbildprägenden Mammutbaums gesichert.</p> <p>Die Auswirkungen auf die bestehende Verkehrssituation, sowohl was die Leistungsfähigkeit der Straßen und umliegenden Knotenpunkte als auch den Parkplatzbedarf angeht, wurde im Rahmen eines bebauungsplanbegleitenden Verkehrsgutachtens detailliert untersucht. Dabei wurde deutlich, dass die geplanten Erweiterungen des KIT-Campus Süd nur zu vergleichsweise geringen Verkehrszunahmen im umliegenden Straßennetz insgesamt führen. Die Größenordnung der Verkehrszunahme bewegt sich im Bereich der üblichen täglichen Belastungsschwankungen. Die Auswirkungen auf Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrsqualität der anliegenden Strecken und Knotenpunkte können laut Gutachten als vernachlässigbar angesehen werden.</p> <p>Bereits heute sind Teile des Grundstücks überbaut (Botanik und Institutsgebäude) bzw. als Parkplatz befestigt. Der derzeitige Versiegelungsanteil beträgt etwa 35%. Insgesamt wird nach vollständiger Umsetzung der Planung nur etwa die Hälfte des Geltungsbereichs durch Gebäude überbaut. Mit der ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzten ausgedehnten Grünzone im Osten bleibt etwa ein Drittel des Grund-</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>- Die Silhouette bzw. der Blick auf die Bernharduskirche von Nord-Westen soll nicht zerstört werden.</p>	<p>stücks vollkommen unversiegelt. Darüber hinaus hat die Stadt Karlsruhe für das Plangebiet in einer Fallstudie als Kooperationspartner des Forschungsprojektes „MURIEL“ ein Versickerungskonzept erarbeiten lassen, das beispielhaft aufzeigt, wie das anfallende Regenwasser z. B. durch topografische entsprechend gestaltete Freianlagen zwischengespeichert und schadlos versickert werden kann.</p> <p>Im Zuge der Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans wurde von der Errichtung eines bis zu 9-geschossigen Hochhauses in Höhe der Campus-Zufahrt an der Engesserstraße abgesehen. Geplant ist nunmehr ein kompakter bis zu 6-geschossiger Baukörper, der sich analog zu den nördlich angrenzenden Blöcken nach Osten zur angrenzenden Wohnbebauung hin auf 3 Geschosse absenkt. Die Entfernung dieses mit maximal 28,00 m höchsten Baukörpers im Plangebiet beträgt über 250 m. Der weithin sichtbare Glockenturm der Bernharduskirche weist eine Höhe von 93 m auf. Eine Einschränkung der Sichtbarkeit aus der Ferne ist dadurch nicht gegeben. Eine direkte Blickbeziehung besteht aufgrund des baulichen Bestands im Umfeld nicht.</p>
<p>Stellungnahme 3, 13. Januar 2016</p>	
<p>Der Botanische Garten und vor allen Dingen Grünfläche und alte Baumbestände müssen erhalten bleiben. Wir leiden schon sehr an der Sommerhitze und schlechten Luftverhältnisse durch wenig Grünflächen und Baumbestände.</p>	<p>Eine vollständige Verlegung des Botanischen Gartens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts werden die südlich gelegenen Freianlagen und die Weininsel in Anspruch genommen. Alle baulichen Anlagen (inkl. Palmen-, Tropen, Subtropen-, und Seerosenhaus) können jedoch erhalten bleiben. Allerdings ist für das KIT schon heute absehbar, dass sich für die Institutsnutzung langfristig besser geeignete Flächen an der Kornblumenstraße anbieten. Derzeit stehen diese jedoch nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Verlegung steht allerdings in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bebau-</p>

	<p>ungsplan. Der Bebauungsplan schafft weder die Voraussetzungen für eine Verlegung noch erzwingt er diese. Dies ist keine Frage des Baurechts, sondern der innerbetrieblichen Entscheidungen des KIT. Das Grundstück ist schon heute aufgrund der bestehenden Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in erheblichem Umfang überbaubar.</p> <p>Im Sinne einer langfristigen Steuerung der baulichen Entwicklung regelt der Bebauungsplan deshalb, welche städtebaulichen Rahmenbedingungen eine zukünftige Nachnutzung im räumlichen Gesamtzusammenhang am Adenauerring zu erfüllen hat.</p> <p>Der dazu vorgesehene Zuschnitt des Baufensters stellt u.a. sicher, dass die nach Westen zum Adenauerring gelegenen Freiflächen auch langfristig erhalten werden können. Auf diese Weise wird u.a. auch der Fortbestand des dort vorhandenen stadtbildprägenden Mammutbaums gesichert.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden nach Abstimmung mit dem Gartenbauamt besonders erhaltenswerte Bäume als Bestand festgesetzt. Weiterhin sind die Festsetzungen des Bebauungsplans so konzipiert, dass für jeden entfallenden Baum wieder ein neuer innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden muss. Aus heutiger Sicht ist davon auszugehen, dass ca. 60 Bäume erhalten werden können und ca. 50 gefällt und entsprechend ersetzt werden. Damit ist ein „1 zu 1“ Ausgleich innerhalb des Plangebiets sichergestellt.</p>
Stellungnahme 4, 14. Januar 2016	
<p>Der Anlieger befürwortet grundsätzlich eine Erweiterung des KIT und ist dem KIT in vielfältiger Weise verbunden. Er begrüßt daher ausdrücklich, dass das KIT weiter wächst, was selbstverständlich auch mit einem steigenden Raumbedarf verbunden ist.</p>	

Nicht nachzuvollziehen ist jedoch die oben genannte Planung, insbesondere im Hinblick auf den Standort der geplanten Gebäude sowie deren Ausmaße; er würde bereits durch die Planung als solche, erst recht durch deren Verwirklichung erheblich in seinen Rechten betroffen.

1. Die in dem Planentwurf festgelegten maximalen Gebäudehöhen sind völlig überdimensioniert und werden auf die Nachbarschaft, insbesondere auch auf sein direkt angrenzendes Grundstück eine erdrückende Wirkung ausüben. Zum Teil sind für die Bebauung bis zu neun Stockwerke vorgesehen.

Eine derart massive Bebauung wird nicht nur das vorhandene harmonische Bild einer zurückhaltenden Bebauung und eines von großzügigen Grünanlagen geprägten Gebiets sprengen, sondern ihn auch individuell betreffen, indem bei einer Verwirklichung der Bebauung mit einer massiven Beschattung seines Grundstücks zu rechnen ist. Einer der geplanten Blöcke würde in südwestlicher Richtung von seinem Grundstück aus gesehen errichtet werden, wodurch die Sonneneinstrahlung auf das Grundstück erheblich eingeschränkt würde. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Terrasse und der Garten liegen in südwestlicher Richtung.

Mit einem maximalen Überbauungsgrad von 50% (GRZ 0,5) liegt die vorliegende Planung zwischen üblichen Festsetzungen von Wohn- bzw. Mischgebieten. Die Zulässigkeit von maximal 1,5 Quadratmeter Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche (GFZ 1,5) liegt etwas über üblichen Festsetzungen in Mischgebieten aber noch immer deutlich unter den für die angestrebte Nutzung ansonsten üblichen Werten in Gewerbe oder Sondergebieten (GFZ 2,4). Unter anderem resultiert dies aus der bewussten Ausbildung einer mindestens 25 m breiten Grünfuge zwischen den geplanten neuen Baukörpern und der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung. Darüber hinaus sind die Baukörper so ausgebildet, dass sie sich nach Osten fast durchgängig bis auf 3 Geschosse abstaffeln. Lediglich im Norden ist ein 4-geschossiger Baukörper mit seiner Schmalseite in Richtung Wohnbebauung ausgerichtet. Dieser bewusst geschaffene städtebauliche Übergang spiegelt sich auch in den Ergebnissen einer bebauungsplanbegleitend durchgeführten Verschattungsstudie wider, die zeigt, dass sich abhängig von der Jahreszeit und der Lage der einzelnen Wohnhäuser die tägliche Besonnungsdauer um eine bis maximal zwei Stunden reduziert. Die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ fordert für eine ausreichende Belichtung mindestens vier Stunden mögliche Sonnenscheindauer zur sog. „Tagundnachtgleiche“ am 21. März bzw. 23. September. Dieser Wert wird mit mindestens 7 Stunden direkter Besonnungsdauer auch zukünftig noch immer deutlich übertroffen.

Von dem angesprochenen 9-geschossigen Hochhaus wurde im Zuge der Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans Abstand genommen. Geplant ist nunmehr ein kompakter bis zu 6-geschossiger Baukörper, der sich analog zu den nördlich angrenzenden Blöcken nach Osten zur angrenzenden Wohnbebauung hin auf 3 Geschosse absenkt.

Das Land Baden-Württemberg beabsicht-

In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass diese Fragen bereits im jetzigen Verfahrensstadium relevant sind, da damit zu rechnen ist, dass nach einer möglichen Beschlussfassung des Gemeinderats zügig ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet würde. Letztendlich handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Gewand eines Angebotsbebauungsplans. Der Wille aller Beteiligten - Stadt, KIT, privater Investor – an einer zügigen Verwirklichung der Entwurfsplanung des Büros Astoc ist nicht zuletzt in der öffentlichen Informationsveranstaltung am 18.12.2015 im Gemeindezentrum St. Bernhard deutlich geworden.

Im Ergebnis missachtet die bestehende Planung aus den oben genannten Gründen den Belang des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, indem die bestehenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere in der Hansjakobstraße, zerstört würden.

tigt, den ersten Bauabschnitt (d.h. die mittleren 3 Baufelder) von der Klaus-Tschira-Stiftung errichten und als universitäre bzw. universitätsaffine Nutzung betreiben zu lassen. Darüber hinaus übereignet die Stiftung dem Land bzw. dem KIT das größte der drei Gebäude kostenfrei. Die übrigen Baubereiche stehen im unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang dazu. Eine konkrete Nutzung ist dort allerdings aus heutiger Sicht noch nicht absehbar. Anliegen der Stadt Karlsruhe ist es nun, mit dem Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung der landeseigenen Grundstücke östlich des Adenauerrings im Gesamtzusammenhang zu regeln. Ein Angebotsbebauungsplan stellt dazu das geeignetere und langfristig flexiblere Instrument dar. Insbesondere auch deshalb, weil die Einbeziehung der Klaus-Tschira-Stiftung nicht endgültig vertraglich fixiert ist und das durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffene Baurecht im Falle einer anderen baulichen Nutzung wieder obsolet wäre. Unbestritten besteht bei einem entsprechenden Planungserfordernis – wie im vorliegenden Fall – für die Kommune die Pflicht einen Bebauungsplan aufzustellen. Ob sie dies im Rahmen eines Angebots- oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans tut, steht ihr im Rahmen des in § 1 Abs. 3 BauGB eingeräumten Planungsermessens aber frei.

Neben den o.g. Untersuchungen zum Thema Verschattung wurde auch ein bebauungsplanbegleitendes Klimagutachten erstellt, das nachweist, dass sich für das bestehende Wohngebiet mit Umsetzung der Planung der Luftaustausch zwar von Westen her reduziert. Von größerer Bedeutung ist allerdings die relativ unbelastete Luftzufuhr von Nordosten, die die Wohnbebauung weiterhin erreicht. Dies hat auch zur Folge, dass sich die Lufttemperaturen im Bereich der Wohnbebauung im Jahresmittel nur geringfügig erhöhen (deutlich unter 1°C).

Weiterhin zeigt das ebenfalls erarbeitete

2. Auch der Belang des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB wird in der derzeitigen Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Bei dem Straßenzug Hansjakobstraße handelt es sich um ein architektonisch besonders wertvolles und preisgekröntes Ensemble aus den 50er-Jahren, welches bei einer Verwirklichung der Bebauungsplanung optisch völlig verdrängt und in seiner Einzigartigkeit somit zerstört würde.

Der botanische Garten, mit dessen Zerstörung bei einer Verwirklichung der Planung ebenfalls zu rechnen ist, ist zudem ein besonders erhaltenswerter Platz von hoher städtebaulicher Bedeutung sowie einer hohen sozialen und kulturellen Bedeutung nicht nur für die Anwohner, sondern die gesamte Stadt.

schallschutztechnische Gutachten, dass die Umsetzung der Planung für die Wohnbebauung an der Hansjakobstraße z.T. deutliche Pegelminderungen des Verkehrslärms zur Folge hat.

Insgesamt wird deutlich, dass nach Umsetzung der Planung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Hansjakobstraße weiterhin gewahrt bleiben, in Teilen werden bestehende Belastungen sogar reduziert.

Wie bereits dargestellt stellt die Anordnung der Baufenster sicher, dass von den rückwärtigen 3-geschossigen Fassadenfronten zur kleinteiligen Bebauung an der Hansjakobstraße ein 25 m breiter vollständig von Bebauung freizuhaltenen Abstand gehalten wird. Die Gefahr einer optischen Verdrängung der kleinteiligen Bebauungsstruktur wird damit nicht gesehen. Es entsteht vielmehr eine vergleichbare Situation wie an der Ostseite, auf der das Ensemble durch die 4-geschossige Wohnbebauung entlang der Emil-Gött-Straße in angemessenem Abstand flankiert wird.

Im Rahmen der bereits durchgeführten Trägerbeteiligung hat auch das Landesamt für Denkmalpflege Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan genommen. Bedenken bzgl. einer Beeinträchtigung des Gesamtensembles Hansjakobstraße wurden dabei nicht vorgebracht.

Eine vollständige Verlegung des Botanischen Gartens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts werden die südlich gelegenen Freianlagen und die Weininsel in Anspruch genommen. Alle baulichen Anlagen (inkl. Palmen-, Tropen, Subtropen-, und Seerosenhaus) können jedoch erhalten bleiben. Allerdings ist für das KIT schon heute absehbar, dass sich für die Institutsnutzung langfristig besser geeignete Flächen an der Kornblumenstraße anbieten. Derzeit stehen diese jedoch nicht zur Ver-

<p>3. Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die gesamte Planung schlicht rücksichtslos ist und die gewachsenen Strukturen in der Umgebung, sei es im Hinblick auf die Hansjakob-straße, den botanischen Garten oder auch die Universität selbst, zerstört würden.</p> <p>Die Rücksichtslosigkeit der Planung leuchtet umso weniger ein, wenn man sich den tatsächlichen Hintergrund der Planung vergegenwärtigt. Dass tatsächlich das KIT selbst sowohl an der Nutzung des konkreten Standorts als auch an einer Nutzung in den geplanten Dimensionen einen Bedarf hätte, ist nicht ersichtlich. Vielmehr ist nicht zuletzt auch in der Informationsveranstaltung vom 18.12.2015 deutlich geworden, dass die Interessen des hinter dem Projekt stehenden privaten Investors, der Tschira-</p>	<p>fügung.</p> <p>Die Verlegung steht allerdings in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan schafft weder die Voraussetzungen für eine Verlegung noch erzwingt er diese. Dies ist keine Frage des Baurechts, sondern der innerbetrieblichen Entscheidungen des KIT. Das Grundstück ist schon heute aufgrund der bestehenden Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in erheblichem Umfang überbaubar.</p> <p>Im Sinne einer langfristigen Steuerung der baulichen Entwicklung regelt der Bebauungsplan deshalb, welche städtebaulichen Rahmenbedingungen eine zukünftige Nachnutzung im räumlichen Gesamtzusammenhang am Adenauerring zu erfüllen hat.</p> <p>Der dazu vorgesehene Zuschnitt des Baufensters stellt u.a. sicher, dass die nach Westen zum Adenauerring gelegenen Freiflächen auch langfristig erhalten werden können. Auf diese Weise wird u.a. auch der Fortbestand des dort vorhandenen stadtbildprägenden Mammutbaums gesichert.</p> <p>s. hierzu Ausführungen oben</p> <p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Steuerung einer nachhaltigen, städtebaulich angemessenen Entwicklung des Plangebietes, das eine der letzten verfügbaren Flächenreserven des KIT-Campus Süd darstellt. Die konkrete Raumbedarfsplanung des KIT stellt keinen abwägungserheblichen Belang in der Bauleitplanung dar.</p> <p>Der im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungskanon soll langfristig eine zeitgemäße und zukunftsfähige Entwicklung des</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Stiftung, treibende Kraft hinter dem Projekt sind. Es dürfte vorwiegend darum gehen, Büroraum auf einem "Filetstück" in Innenstadtlage zu schaffen, nicht aber in erster Linie um die Förderung von Forschung und Lehre, wie dies ausweislich der Bebauungsplanunterlagen der Fall ist, insbesondere durch Schaffung eines Sondergebietes "Universität, Wissenschaft, Forschung, Technik". Die Erforderlichkeit einer Planung für die vorstehend genannten Zwecke ist bisher nicht deutlich geworden, insbesondere im Hinblick auf die sich geradezu aufdrängende Alternative einer Schaffung von Räumen für Forschung und Lehre außerhalb des Innenstadtbereichs, beispielsweise im Bereich des Technologieparks.</p> <p>4. Im Ergebnis stellt sich der Eindruck ein, dass in dem vorliegenden Verfahren ein privates Investitionsprojekt ohne Rücksicht auf bestehende Interessen "durchgeboxt" werden soll unter dem Deckmantel, die Fortentwicklung des KIT zu unterstützen.</p> <p>Dieser Eindruck stellt sich nicht nur aus den oben genannten Gründen ein, insbesondere der Rücksichtslosigkeit des Vorhabens, sondern auch dem bisherigen Verfahren. So ist die ursprünglich geplante frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der ursprünglich angesetzten Veranstaltung vom 14.10.2015 an den betroffenen Anliegern schlicht vorbeigegangen, in der Veranstaltung vom 18.12.2015 wurden deren Argumente dann zum Teil mit dem lapidaren Hinweis zurückgewiesen, man könne froh</p>	<p>Hochschulcampus ermöglichen, bei der universitäre Einrichtungen, Entwicklungen durch Drittmittel und private Forschungsinstitute in direkter räumlicher Nachbarschaft kooperieren. Ziel des KIT ist es, durch die auf diese Weise entstehenden hohen synergetischen Effekte seine internationale Wettbewerbsfähigkeit weiter auszubauen.</p> <p>Dabei entsprechen die im Bebauungsplan allgemein zulässigen Nutzungen der üblichen Zusammensetzung in Universitäts-Sondergebieten. Auch die für eine Kooperation mit Dritten notwendige „ausnahmsweise Zulässigkeit“ von Büro- und sonstige Verwaltungsgebäuden sowie das für den gesamten südlichen Campus allseits erwünschte Einzelhandelsangebot mit nahversorgungsrelevanten Sortiment müssen sich in den für das Sondergebiet definierten Gebietszweck einfügen. Durch die Ausnahme-Einschränkung wird somit in jedem Einzelfall geprüft, ob eine geplante Nutzung in inhaltlicher Verbindung zur Universität steht und sich in ihrer Art und ihrem Maß dem im vorliegenden Sondergebiet definierten Gebietszweck unterordnet.</p> <p>s. hierzu Ausführungen oben</p> <p>Aufgrund der geringen Beteiligung bei der ordnungsgemäß wie in Karlsruhe üblich im Amtsblatt der Stadt Karlsruhe angekündigten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 14.10.2015 fand am 18.12.2015 – außerhalb des offiziellen Bebauungsplanverfahrens – ein von der Anwohnerschaft eigeninitiativ veranstalteter Informationstermin statt, in dem das Projekt nochmals ausführlich von Vertretern des KIT, dem Stadtplanungsamt und dem bearbeitenden Pla-</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>sein, dass man bisher ungestört dort habe wohnen können.</p> <p>Es wäre daher wünschenswert, wenn in Zukunft ein konstruktiver Dialog stattfinden und die oben vorgebrachten Umstände berücksichtigt würden, insbesondere durch eine erhebliche quantitative Reduzierung der Planung.</p> <p>Für den Fall, dass die Planung stattdessen wie derzeit beabsichtigt umgesetzt werden sollte, behält sich unser Mandant die Wahrnehmung der ihm zustehenden Rechte, auch gerichtlich, vor.</p>	<p>nungsbüro präsentiert wurde. Daraufhin wurde der Öffentlichkeit noch einmal Gelegenheit gegeben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung schriftlich oder über Internet zur Planung zu äußern, wovon auch umfangreich Gebrauch gemacht wurde.</p> <p>Im Rahmen der nun anstehenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB besteht für die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit, zu den unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen Stellung zu nehmen.</p>
<p>Stellungnahme 5, 19. Januar 2016</p>	
<p>Ich unterstütze die Stellungnahme der Anwohner zum Bebauungsplan KIT Campus Süd / Oststadt vom 11.01.2015 in vollem Umfang.</p> <p>Ich möchte jedoch aus meiner Sicht noch einige Punkte anführen:</p> <p>1. Mein Haus wurde wie die Nachbarhäuser ebenfalls mit Balkonen in Richtung SW bzw. W mit Blick auf den eigenen Garten und die Parkanlage des ehemaligen Kinderkrankenhauses versehen und ausgerichtet. Für meine Eltern und mich und allen unseren Mietern ist (war) diese Lage in Mit-ten einer Großstadt das Hauptkriterium, dort zu leben. Die geplante monströse Bebauung in diesen Raum hinein würde zu einer massiven Verschlechterung der Wohnsituation führen, zumal die geplante Nutzung von der bisherigen Wohnnutzung hin zu einer gewerblichen (?) Nutzung mit allen damit verbundenen Problemen (Emissionen etc.) übergehen würde. Vor allem die geplante Bauhöhe (17,5 m bzw. 13,5 m) hat direkte Einwirkung auf unser Grundstück, auf unser Gebäude und die Bewohner. Für mich ist mit deutlichen Problemen bei zukünftigen Vermietungen zu rechnen, was sicher auch zu finanziellen Einbußen führen wird. Dass eine angemessene Nutzung des gesamten Geländes durch das KIT angebracht ist, steht außer</p>	<p>Kenntnisnahme, s. hierzu Ausführung zur Stellungnahme oben.</p> <p>Aus Sicht der Stadtentwicklung ist das Areal bereits seit langer Zeit als Bauflächenreserve vorgesehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Karlsruhe stellt den Geltungsbereich als „Sonderbaufläche Wissenschaft“ dar. Zuvor war die Fläche zur Erweiterung der ehemals an dieser Stelle befindlichen Kliniknutzung vorgesehen. Somit konnte bereits langfristig von einer baulichen Inanspruchnahme der Fläche für eine öffentliche Sondernutzung ausgegangen werden.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan legt nun hierfür einen städtebaulichen Rahmen fest, der sowohl der Tatsache Rechnung trägt, dass es sich hierbei um die einzige und damit besonders wichtige Entwicklungsfläche des südlichen KIT-Campus handelt, als auch dem besonderen Schutzbedürfnis der angrenzenden Einfamilienhausbebauung gerecht wird.</p> <p>Eine bebauungsplanbegleitend durchgeführte Verschattungsstudie, zeigt, dass sich abhängig von der Jahreszeit und der Lage</p>

<p>Frage.</p> <p>2. Die Absicht, den Botanischen Garten des KIT "platt" zu machen, ist aus meiner Sicht als ehemaliger Absolvent der Biologie der Universität Karlsruhe sehr engstirnig gedacht. Das KIT hat immer noch die Lehre auch für Biologen und Biologielehrer sicher zu stellen. Dazu gehört sicher auch eine ausreichende Kenntnis der Flora, ihren verschiedenen Arten und deren ökologischen Zusammenhänge. Ich besuchte in meiner Biologielehrerzeit mit Oberstufenkursen selbst von Bühl aus den Botanischen Garten, weil es die beste und einzige Möglichkeit war, Schülern auch weltweite ökologische Zusammenhänge live nahezubringen. Eine ausschließliche virtuelle Vermittlung ist nicht BIOLOGIE. Auch die molekulare Biologie setzt Grundkenntnisse über Tiere und Pflanzen voraus, zumal "alte" Pflanzen in der freien Natur immer mehr verdrängt werden.</p>	<p>der einzelnen Wohnhäuser die tägliche Besonnungsdauer um eine bis maximal zwei Stunden reduziert. Die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ fordert für eine ausreichende Belichtung mindestens vier Stunden mögliche Sonnenscheindauer zur sog. „Tagundnachtgleiche“ am 21. März bzw. 23. September. Dieser Wert wird mit mindestens 7 Stunden direkter Besonnungsdauer auch zukünftig noch immer deutlich übertroffen.</p> <p>Eine vollständige Verlegung des Botanischen Gartens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts werden die südlich gelegenen Freianlagen und die Weininsel in Anspruch genommen. Alle baulichen Anlagen (inkl. Palmen-, Tropen, Subtropen-, und Seerosenhaus) können jedoch erhalten bleiben. Allerdings ist für das KIT schon heute absehbar, dass sich für die Institutsnutzung langfristig besser geeignete Flächen an der Kornblumenstraße anbieten. Derzeit stehen diese jedoch nicht zur Verfügung.</p> <p>Die Verlegung steht allerdings in keinem direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan schafft weder die Voraussetzungen für eine Verlegung noch erzwingt er diese. Dies ist keine Frage des Baurechts, sondern der innerbetrieblichen Entscheidungen des KIT. Das Grundstück ist schon heute aufgrund der bestehenden Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in erheblichem Umfang überbaubar.</p> <p>Im Sinne einer langfristigen Steuerung der baulichen Entwicklung regelt der Bebauungsplan deshalb, welche städtebaulichen Rahmenbedingungen eine zukünftige Nachnutzung im räumlichen Gesamtzusammenhang am Adenauerring zu erfüllen hat.</p> <p>Die inhaltliche Ausrichtung der Forschung und Lehre des KIT und die daraus hervorgehende Bedarfsplanung stellen keinen</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Zum Schluss möchte ich noch eine Anmerkung zu der "frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit" machen. Wie auf der Homepage des Stadtplanungsamtes zu lesen ist, sollen hiermit (was bedeutet "hiermit"?) die Grundstückseigentümer von den Planungsabsichten der Stadt unterrichtet werden. Da ich nicht mehr in Karlsruhe wohne und auch nicht über hellseherische Fähigkeiten verfüge, ist mir als Grundstückseigentümer der ganze Vorgang erst über meine Mieter durch Herrn Dr. Karszt bekannt geworden. Ich möchte daher darum bitten, in Zukunft über solch schwerwiegende Vorgänge so zu informieren, dass auch alle direkt Betroffenen davon in Kenntnis gesetzt werden. Ansonsten wäre die Verpflichtung die Öffentlichkeit zu informieren in meinen Augen eine Farce oder zumindest sehr fragwürdig.</p>	<p>abwägungserheblichen Belang in der Bauleitplanung dar.</p> <p>Unabhängig seines Wohnortes ist es Pflicht des Grundstückseigentümers, sich regelmäßig zumindest im Amtsblatt der Gemeinde, in der sein Grundstück liegt, über die amtlichen Bekanntmachungen vor Ort zu informieren und zu prüfen, ob er hierdurch in seinen Pflichten oder Rechten betroffen ist.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------