

Bebauungsplan „KIT Campus Süd/Adenauerring“, Karlsruhe – Oststadt

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29. Mai bis einschließlich 30. Juni 2017

Vorbemerkung:

Im August 2017 hat die Klaus-Tschira-Stiftung bekannt gegeben, dass sie nicht wie ursprünglich vorgesehen die mittleren drei geplanten Gebäude am Adenauerring realisieren möchte, sondern lediglich das südlichste der drei Gebäude. Damit wird es keinen ersten Bauabschnitt mit drei Gebäuden geben, auf den einige der Ausführungen im Rahmen der Offenlage noch eingehen.

In der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes wird die veränderte Lage bereits berücksichtigt.

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	2
A. Anwohner (vertr. D. Kuentzle Rechtsanwälte Partnerschaft mbB), 22. Juni 2017....	2
B. Verein der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V., 27. Juni 2017	13
C. Äußerung aus der Öffentlichkeit 8. Juni 2017	17
D. Äußerung aus der Öffentlichkeit – 7. Juni 2017	18
E. Äußerung, aus der Öffentlichkeit – 6. Juni 2017	18
F. Äußerung aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	19
G. Äußerung aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	19
H. Äußerung, aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	19
I. Äußerung, aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	20
J. Äußerung, aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	21
K. Initiative "Grüner Campus Karlsruhe", 29. Juni 2017	21
L. Freunde und Förderer des Botanischen Garten des KIT e.V., Offener Brief, 27. September 2017.....	36
M. Initiative "Grüner Campus Karlsruhe", 29. September 2017.....	37
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	39
A. Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, 27. Juni 2017	39
B. Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt, 24. Mai 2017.....	39
C. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23. Mai 2017	40
D. Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 29. Mai 2017	40

E. Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 31. Mai 2017.....	40
F. Handwerkskammer Karlsruhe, 26. Mai 2017.....	40
G. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 6. Juni 2017	41
H. Zentraler Juristischer Dienst, Denkmalschutzbehörde, 19. Mai 2017	41
I. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 30. Juni 2017	41
J. Offener Brief des Vorsitzenden des Bürgervereins Oststadt, Jürgen Scherle, 3. Oktober 2017.....	52

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
A. Anwohner (vertr. D. Kuentzle Rechtsanwälte Partnerschaft mbB), 22. Juni 2017	
<p>Bei der Planung wurden abwägungsrelevante Belange unseres Mandanten im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB fehlerhaft abgewogen. Das Grundstück unseres Mandanten grenzt unmittelbar an das Plangebiet an; unser Mandant wäre daher im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens nach § 47 VwGO antragsbefugt.</p> <p>1. Die Planung stellt sich gegenüber unserem Mandanten als rücksichtslos dar, da danach zulässige Vorhaben auf das Grundstück unseres Mandanten eine erdrückende Wirkung ausüben würden. Das Gebot der Rücksichtnahme ist auch im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu beachten.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Bebauung wird aufgrund ihrer <i>massiven</i> Ausmaße, die nicht annähernd mit der östlich anschließenden Wohnbebauung vergleichbar sind, eine riegelartige Wirkung entfalten. Hieran ändern auch nichts die vom Satzungsgeber in der Planbegründung herausgestellten abgestuften Wandhöhen, die zum Grundstück unseres Mandanten hin niedriger ausfallen werden als zum Adenauerring. Denn auch zum Grundstück unseres Mandanten hin werden die zulässigen Wandhöhen immer noch 14,5 m be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplanten Baukörper sind grundsätzlich in Richtung Adenauerring orientiert. Sie staffeln sich nach Osten von in der Regel 5 Geschossen (max. 23,2 m) auf 3 Geschosse (max. 14,5 m) zur Wohnbebauung ab. Lediglich an einer Stelle ist am Adenauerring eine Höhe von 6 Geschossen (max. 28 m) und an einer Schmalseite zur Wohnbebauung eine Höhe von 4 Geschossen (19 m) zulässig.</p> <p>Die dazu in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Baufenster, innerhalb derer die neuen Gebäude errichtet werden dürfen, halten zu den östlich angrenzenden Bestandsgrundstücken einen Mindestabstand von 25 m. Die Abstandsfläche zwischen den Gebäuden ist an dieser engsten Stelle dreieinhalbmal so groß wie die gemäß LBO BW in Allgemeinen Wohngebieten einzuhaltende Mindesttiefe (Faktor 0,4 der jeweiligen Wandhöhe). Der im vorliegenden Fall bei einem Sondergebiet gemäß LBO anzusetzende Faktor von 0,125 liegt</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>tragen, was sogar noch über die ursprünglich im Rahmen der frühen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgelegten Pläne hinausgeht. Im Übrigen werden auch die im westlichen Bereich des Plangebiets zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 28 m vom Grundstück unseres Mandanten noch als optisch bedrückend wahrgenommen werden. Die Bebauung wird somit einen Eindruck des Eingeschlossenseins vermitteln.</p> <p>Da sich die nunmehr vorliegende Planung nicht wesentlich von der ursprünglich im Rahmen der frühen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgelegten Planung unterscheidet, die zulässigen Wandhöhen sogar noch höher liegen, können wir umfassend auf unsere Stellungnahmen vom 14. Januar 2016 und 04. Februar 2016 verweisen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 14. Januar 2016:</u></p> <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> <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.</p> <p>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.</p> <p>Eine derart massive Bebauung wird nicht nur das vorhandene harmonische Bild einer</p>	<p>noch deutlich darunter. Dem im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Gebot der Rücksichtnahme wird mit der vorliegenden Planung demnach in mehr als ausreichendem Maße Rechnung getragen.</p> <p>Die angesprochene Stellungnahme vom 14. Januar 2016 wurde bereits im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausführlich beantwortet. Änderungs- bzw. Anpassungserfordernisse an der Bebauungsplanunterlage gingen daraus nicht hervor.</p> <p>Mit einem maximalen Überbauungsgrad von 50% (Grundflächenzahl [GRZ] 0,5) liegt die vorliegende Planung zwischen üblichen Festsetzungen von Wohn- bzw. Mischgebieten. Die Zulässigkeit von maximal 1,5 m² Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche (Geschossflächenzahl [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 drei 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</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>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.</p>	<p>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 sieben Stunden direkter Besonnungsdauer auch zukünftig noch immer deutlich übertroffen.</p> <p>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 drei Geschosse absenkt.</p> <p>Das Land Baden-Württemberg beabsichtigt das südliche Gebäude der mittleren drei Baufelder von der Klaus-Tschira-Stiftung errichten und – wie das gesamte Areal - als universitäre bzw. universitätsaffine Nutzung betreiben zu lassen. Eine konkrete Nutzung für die einzelnen Baubereiche ist 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 ei-</p>
<p>In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass diese Fragen bereits im jetzigen Verfahrensstadium relevant sind, da damit zu rechnen ist, dass nach einer möglichen Be-</p>	

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>schlussfassung 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.</p> <p>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.</p>	<p>ner anderen baulichen Nutzung wieder obsolet wäre. Unbestritten besteht bei einem von der Gemeinde erkannten 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in diesem Fall nicht geeignet, da es sich hier nicht um eine konkrete, kurzfristig umsetzbare Planung handelt, die innerhalb der nächsten 5 Jahre spätestens umgesetzt sein soll, sondern Baurecht für einen längeren Realisierungsraum geschaffen wird, für den es im Einzelnen eben noch keine konkrete Planungen gibt.</p> <p>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).</p> <p>Weiterhin zeigt das ebenfalls erarbeitete schallschutztechnische Gutachten, dass die Umsetzung der Planung für die Wohnbebauung an der Hansjakobstraße z.T. deutliche Pegelminderungen des Verkehrslärms zur Folge hat.</p> <p>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 re-</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>duziert.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen der bereits durchgeführten Behördenbeteiligung hat auch das Landesamt für Denkmalpflege Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan genommen. Bedenken bzgl. einer Beeinträchtigung des Gesamtensembles Hansjakobstraße wurden dabei nicht vorgebracht.</p> <p>Eine vollständige Verlegung des Botanischen Gartens ist lt. Auskunft des KIT zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Die Verlegung steht auch 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 Bau-</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<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 Hansjakobstraße, 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-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 Technologie-</p>	<p>fensters 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 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</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>parks.</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 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>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 Planungsbüro 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 durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestand für die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit, zu den unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen Stellung zu nehmen.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p><u>Stellungnahme vom 4. Februar 2016</u></p> <p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 14. Januar 2016 Verweis auf die beiliegende Stellungnahme von Herrn Johannes Stober, MdL.</p> <p>Die in der Bürgerinformationsveranstaltung am 18.12.2015 seitens Ihrer Behörde geäußerte Ansicht, wonach durch einen Bebauungsplan lediglich Baurecht geschaffen, aber keine Bauverpflichtung begründet werde, ist zweifellos richtig. Dies ändert jedoch nichts daran, dass die beiliegende Stellungnahme noch einmal verdeutlicht, dass offensichtlich ein klarer Wille auf Seiten der Stadt besteht, den gesamten Gebäudekomplex, wie er in den Plänen des Büros Astoc dargestellt ist, zu verwirklichen. Dies insbesondere durch den Hinweis, dass die Verlegung des botanischen Gartens, sprich die Beseitigung des bestehenden botanischen Gartens im künftigen Plangebiet, bereits beschlossene Sache sei.</p> <p>Des Weiteren verdeutlicht die Stellungnahme von Herrn Stober noch einmal, dass es sich bei dem Projekt wohl um ein zumindest überwiegend privaten Interessen dienendes Spekulationsobjekt handeln dürfte.</p> <p>Bemerkenswert ist insofern die Überschrift der beiliegenden Erklärung, wonach der Landtag die Voraussetzungen für das ‚Tschira-Projekt‘ geschaffen habe. Eine solche Bezeichnung des Projekts ist ein klares Zeichen dafür, dass wohl auch der Grundstückseigentümer das Vorhaben weniger als KIT-Projekt denn als privates Investitionsprojekt ansieht. Die Schaffung von Büroflächen in dem aus der Planung des Büros Astoc ersichtlichen Umfang für eine zumindest überwiegende Nutzung durch das KIT ist auch nicht plausibel, zumal auf dem bestehenden Campus erhebliches Sa-</p>	<p>Dies ist eine Fehldeutung. Die Stadt hat keinen Willen zur Realisierung, da sie weder Eigentümer noch Bauherr ist. Sie schafft lediglich das notwendige Planungsrecht für eine Entwicklung, die im Konkreten, insbesondere auch, was den zeitlichen Horizont betrifft, von Eigentümer und Nutzer geplant wird.</p> <p><i>Wie in der Vorbemerkung zur Synopse dargestellt, wird sich das Engagement der Tschira-Stiftung voraussichtlich auf den südlichsten der 3 mittleren Baublöcke beschränken.</i></p> <p>Die Deutung des Ausdrucks Tschira-Projekt ist eine reine Interpretation des Einwenders.</p> <p>Das KIT hat im Stadtgebiet aktuell rd. 20.200 m² angemietet. Der Flächenbedarf besteht am Campus Süd. Das betreffende Grundstück ist im Landeseigentum und ist für eine Nutzung von Forschung und Lehre im Flächennutzungsplan vorgesehen. Im Masterplan 2030 des KIT ist die Entwicklung des Geländes als Handlungsempfehlung ausgewiesen.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>nierungspotential besteht.</p> <p>Von einem städtebaulichen Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans - zumindest in der derzeitigen Gestalt im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB kann somit nicht ausgegangen werden.</p> <p>Anlage: Pressemitteilung: "An die Presse der Region Karlsruhe Karlsruhe, den 22. Januar 2016</p> <p>Johannes Stober (SPD): Landtag schafft Voraussetzungen für „Tschira-Projekt“ am Adenauerring</p> <p>Der Finanzausschuss des badenwürttembergischen Landtags hat am gestrigen Donnerstag seinerseits die Voraussetzungen für das von der Klaus-Tschira Stiftung (KTS) geplante Projekt am Adenauerring geschaffen, so der Karlsruher SPD-Landtagsabgeordnete Johannes Stober. Dazu haben die Abgeordneten einstimmig in einen Erbbaurechtsvertrag für eine 12.400 m² große Teilfläche zwischen der ehemaligen Kinderklinik und dem Botanischen Garten des KIT eingewilligt. Der vereinbarte Erbbauzins liege dabei bei 192.200 € und damit bei jährlich 5% des auf 3,844 Mio. € geschätzten Bodenwerts, so der Abgeordnete. Jetzt stehe nur noch die Bestätigung durch den Landtag als Ganzes aus, die er aber als reine Formsache ansehe.</p> <p>Botanischer Garten wird in die Kornblumenstraße verlegt</p> <p>Vorausgegangen waren diesem Beschluss einige notwendige Klärungen. Dazu gehörte insbesondere die Zukunft des Botanischen Gartens. Dieser wird nun in die Kornblumenstraße verlegt", so Stober, der diese Fläche als geeignete Ersatzfläche ansieht. Schließlich sei das neben der Technologiefabrik gelegene Gelände nicht nur ausreichend groß, sondern biete laut Finanzministerium offenbar durch die Nutzung eines dortigen Bestandsgebäudes auch die Chance, das gesamte botanische Institut an diesen Standort zu verlegen."</p> <p>2. Die massive Bebauung, die der Bebauungsplan ermöglichen wird, wird zudem Besonnungsverluste auf dem Grundstück unseres Mandanten zur Folge haben, die die Grenze der Zumutbarkeit überschreiten</p>	

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>werden. Auch hierbei handelt es sich um einen erheblichen Belang, der nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15. Sept. 2015 - 3 S 975/14). Im Rahmen der Planaufstellung wurde dabei die erforderliche Abwägung nicht vorgenommen.</p> <p>Zwar setzt sich nach der Planbegründung das im Rahmen der Bauleitplanung eingeholte Klimagutachten auch mit der Besonnung der Nachbargrundstücke auseinander. Im Folgenden verweist die Planbegründung aber ausschließlich darauf, dass die Mindestwerte der DIN 5034-1 eingehalten würden. Dabei wird verkannt, dass es keine allgemein anerkannten Kriterien für die Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit der Verschattung von Wohngebäuden gibt. Auch die DIN 5034-1 stellt keine solch allgemein anerkannte Norm dar. Diese dient nur dazu, wohnhygienische Mindeststandards zu definieren. Ob hygienische oder gesundheitliche Beeinträchtigungen durch eine Verschattung drohen, ist jedoch nicht relevant. Denn auch Beeinträchtigungen der Wohnqualität muss ein Planbetroffener nicht bis zur Schwelle von Gesundheitsgefahren ohne Ausgleich hinnehmen (vgl. hierzu VGH Baden Württemberg a.a.O., juris Rn. 34 unter Verweis auf BVerwGE 123, 37, juris Rn. 58).</p> <p>Im vorliegenden Fall ist die subjektive Wirkung der Verschattung deutlich stärker, als sie durch die Ergebnisse des Klimagutachtens erscheinen mag. Denn der Besonnungsverlust wiegt vorliegend besonders schwerwiegend im Hinblick auf die ohnehin zu erwartende Abriegelungswirkung durch die zu erwartenden Neubauten. Vor diesem Hintergrund hätte eine umfassende Interessenabwägung erfolgen müssen, die aber offensichtlich unterblieben ist</p> <p>3. Wie Ziff. 4,7.1 der Planbegründung zu entnehmen ist, sind durch die Zunahme</p>	<p>Zusätzlich zu den im Rahmen des Klimagutachtens durchgeführten Untersuchungen wurden bereits auf der Ebene der städtebaulichen Rahmenplanung Verschattungsstudien durchgeführt, deren Ergebnisse auch im Rahmen der zweiten Informationsveranstaltung durch das KIT am 18. Mai 2016 der anwesenden Anliegerschaft vorgestellt wurden.</p> <p>Am Beurteilungstag (Tag/Nachtgleiche Frühjahr) werden die West- und Südfassaden der Bestandsgebäude durch die Neubauten 1 h 40 min vor Sonnenuntergang erstmals verschattet. 10,5 h am Tag bleiben sie unverschattet. Die Zunahme der Verschattung in den Wintermonaten beträgt etwa 12,5 %. Die Grenzen der Zumutbarkeit werden damit in beiden Fällen nicht überschritten.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>des motorisierten Individualverkehrs im direkten Einflussbereich der Erschließungsstraßen mit Pegelzunahmen zu erwarten. Diese betreffen auch die Hansjakobstraße.</p> <p>Laut der durchgeführten Verkehrsuntersuchung sollen diese zwar bei lediglich < 0,1 dB und damit im nicht mehr wahrnehmbaren Bereich liegen. Der Begründung ist aber nicht zu entnehmen, wie hoch die Lärmbelastung in der Hansjakobstraße derzeit ist. Es heißt lediglich, der Beurteilungspegel der Gesamtverkehrslärmemissionen von maximal 70 dB werde an der Hansjakobstraße deutlich unterschritten.</p> <p>Unklar ist, wieso vorliegend ein Beurteilungspegel von 70 dB angesetzt werden soll. Dieser Beurteilungspegel gilt für Industriegebiete. In einem solchen Gebiet liegt das Grundstück unseres Mandanten unstreitig nicht.</p> <p>Sollte daher davon auszugehen sein, dass die Beurteilungspegel auf dem Grundstück unseres Mandanten bereits jetzt überschritten werden, wäre bereits eine Zunahme im menschlich nicht wahrnehmbaren Bereich unzulässig (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 10. November 2010 – 5 S 955/09, juris Rn. 36).</p> <p>4. Es sind erhebliche Zweifel angebracht, ob in künftigen Baugenehmigungsverfahren die zulässigen Nutzungsarten in dem festgesetzten Sondergebiet eingehalten werden. Wir verweisen insofern insbesondere auf unsere frühere Stellungnahme vom 04. Februar 2016. Konkret bestehen erhebliche Zweifel, ob die noch zu errichtenden Gebäude tatsächlich überwiegend dem KIT oder zumindest Forschungszwecken dienen sollen.</p>	<p>Die angegebenen 70 dB stellen lediglich den Schwellenwert dar, ab dem auch geringfügige Pegelzunahmen nicht mehr hinnehmbar sind. Im heutigen Ausgangszustand liegt der relevante Beurteilungspegel laut Schallschutzgutachten tags bei über 55 dB(A). Aufgrund der akustisch abschirmenden Wirkung der geplanten Baukörper liegt der relevante Beurteilungspegel tags nach Realisierung der Planung nur noch bei ca. 50 dB(A) und damit deutlich unterhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags gem. DIN 18005).</p> <p>Die vorgebrachten Äußerungen unterstellen mögliche Entwicklungsabsichten des KIT, die nicht dem vorgesehenen Nutzungszweck entsprechen. Innerbetriebliche Entscheidungen obliegen dem KIT. Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Erweiterungsfläche des KIT sicherzustellen. Der darin festgesetzte Nutzungskanon entspricht diesem Ziel. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
B. Verein der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V., 27. Juni 2017	
<p>1. Bei dem wissenschaftlichen Botanischen Garten des KIT handelt es sich um ein jahrhundertaltes kulturelles Erbe, welches besonders mit dem Namen Joseph G. Kölreuter verbunden ist, der ab 1761 im Markgräflichen Dienst in Karlsruhe wirkte und durch seine Forschungsergebnisse zum Wegbereiter für die Entwicklung der Genetik und damit der modernen Molekularbiologie wurde. Dieses Erbe zu beseitigen, indem man das gegenwärtige Grundstück des Botanischen Gartens des KIT zu Brachland erklärt, um es komplett mit profanen Bürogebäuden zu bebauen, verbietet sich allein schon aus Respekt vor den großen Leistungen, die von den zugehörigen Botanikern in der Vergangenheit erbracht wurden. Die vom Botanischen Institut als Betreiber des Botanischen Gartens des KIT schon immer mit großer Intensität durchgeführten Bildungs- und Forschungsaufträge sind gerade in heutiger Zeit besonders wichtig und wertvoll - man denke nur an die bereits sichtbaren Auswirkungen des weltweiten Klimawandels auf die lokale Vegetation und die bereits schmerzlich festzustellenden Probleme der Landwirtschaft in und außerhalb der Region.</p> <p>2. Die Stadt Karlsruhe wirbt mit dem Motto "Grüne Stadt" schon seit längerem massiv um Sympathien für das Thema Ökologie. Eine Grün-Zerstörung wie sie mit der Beseitigung des Botanischen Gartens des KIT einhergeht lässt sich in keiner Weise damit in Einklang bringen. Im Übrigen steht das auch im Gegensatz zu öffentlichen Stel-</p>	<p>Die Prüfung auf Denkmalwürdigkeit des Botanischen Gartens des KIT stand am Anfang des Planungsprozesses. Es besteht kein Denkmalschutz.</p> <p>Die weitere Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt somit allein dem KIT. Auch sehen die rechtlichen Möglichkeiten eines Bebauungsplans kein Erhaltungsgebot vor.</p> <p>Die Verlagerung steht auch 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>Der Bebauungsplan regelt aus gegebenem Anlass eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Fall einer Verlagerung der bisherigen Nutzung. Die bestehenden Gebäude haben aber weiterhin Bestandschutz und können so lange erhalten bleiben, wie das KIT dies auf seinen eigenen Flächen wünscht. Dies gilt auch für das südlich der Pflanzenhäuser gelegene Außengelände.</p> <p>Es ist jedoch Sinn des Bebauungsplans der anstehenden Entwicklung einen städtebaulich sinnvollen Rahmen zu geben und auch entsprechende Grenzen zu setzen.</p> <p>Das Grundstück des botanischen Gartens erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 10.500 m². Etwa ein Drittel der Fläche ist jedoch überbaut bzw. versiegelt. Der Bebauungsplan setzt etwa ein Drittel des Geltungsbereichs (9.400 m²) als ausschließlich zu begrünende Fläche fest. Die dort heute bestehenden 16 Bäume sind zu erhalten</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>Stellungnahmen des KIT-Präsidiums: So wird beispielsweise Prof. Hanselka in den Badischen Neusten Nachrichten vom 15. Februar 2017 anlässlich einer Pflanzaktion auf dem Campus zitiert: „Wir dürfen einen so schönen Campus nicht zupflastern.“ Auch das dem Zukunftcampus angegliederte „Grüne Campus Büro“ ist laut gleichem Artikel bestrebt den KIT-Campus in „einem nachhaltigen Funktionszusammenhang stadtstrukturell, ökologisch und sozialpolitisch zu einer grünen Modelllandschaft zu machen“.</p> <p>Der Botanische Garten eignet sich in besonderer Weise, genau dies in die Öffentlichkeit zu tragen. Schon heute ist er ein Aushängeschild des KIT in Sachen anschauliche Präsentation von Wissenschaftsergebnissen für die breite Öffentlichkeit. Ohne ihn wären viele wissenschaftliche Projekte gar nicht möglich. Und gleichzeitig ist er ein Ort zum Wohlfühlen und zum kreativen Austausch und zu interdisziplinärer Kooperation zwischen unterschiedlichen Forschungsfeldern.</p> <p>Als weiteres gilt es festzuhalten, dass das KIT und die Stadt Karlsruhe im Bebauungsplan von der notwendigen Erweiterung des KIT Campus Süd sprechen. Wir verweisen darauf, dass der Botanische Garten des KIT eine der ersten Institutionen der Technischen Hochschule ist, ja sogar älter als diese selbst. Das Gelände dient demnach nicht der Erweiterung des KIT, denn es ist ja bereits langjähriger Bestandteil des KIT und mit seiner Exoten- und Artenschutzsammlung ein Vorzeigegareal des Campus Süd!</p> <p>3. Eine Korrektur erfordert die Darstellung der Planer des KIT und der Stadt Karlsruhe, dass lediglich die Brachfläche zur Bebauung vorgesehen ist. Richtig ist, dass die gesamte südliche Fläche des Botanischen Gartens des KIT schon im ersten Bauabschnitt verschwinden soll. Der Bebauungsplan be-</p>	<p>bzw. ggf. zu ersetzen und weitere 36 Bäume neu anzupflanzen. Neben ihrer städtebaulichen Bedeutung als Grünfuge wird der Fläche damit zukünftig auch eine ausgleichende lokalklimatische Funktion zukommen.</p> <p>Hierzu das KIT: „Das KIT legt großen Wert auf die Qualität seiner öffentlichen Freiflächen und entwickelt diese aktiv weiter. Derzeit erstellt das KIT eine Konzeption zum Freiflächenmanagement auf allen vier Standorten des KIT. Ziel ist es, deren ökologische, wie soziale Funktionen weiter zu verbessern.“</p> <p>Auf dem Gelände des KIT Campus Süd östlich des Adenauerrings sollen qualitativ hochwertige öffentliche Freiflächen realisiert werden. Es ist beabsichtigt, die Planung für diese Flächen unter Beteiligung der Öffentlichkeit in einem konkurrierenden Verfahren mit ausgewählten, qualifizierten Planerteams zu erarbeiten. Avisierte Ziele sind hierbei die Integration der Belange und Wünsche der Bürgerschaft aus der angrenzenden Oststadt, ein möglichst weitgehender Erhalt der bereits existierenden Vegetation in einer großen zusammenhängenden Grünfläche, eine möglichst breite Vielfalt unterschiedlicher Pflanzen und Bäume, sowie die Implementation der Ergebnisse des laufenden Forschungsprojekts MURIEL, welches eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung vorsieht und so einen wichtigen Beitrag zur Starkregen- und Hitzevorsorge im Gebiet leistet.“</p> <p>Zum Erhalt des Botanischen Gartens siehe Ausführungen unter 1. oben</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war u.a. auch die vorhandene Vegetationsstruktur zu untersuchen und zu prüfen, ob mit der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Pflanzen nicht heimischer Art und solche, die künst-</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>sagt, dass die schützenswerten Pflanzen des Botanischen Gartens an den neuen Standort in der Kornblumenstraße verpflanzt werden sollen. Wir stellen uns die Frage, wie dies praktisch durchführbar ist. Wenn alle schützenswerten Pflanzen aus der Artenschutzsammlung verlagert werden sollen, dann benötigt man eine wesentlich größere Fläche. Müssen also viele exotische Pflanzen, die es in Karlsruhe nicht zweimal gibt, auf der Strecke bleiben? Im Bebauungsplan gibt es keinerlei Hinweise, welcher Pflanzenbestand - abgesehen von wenigen Bäumen - laut Gutachten schützenswert ist. Inwieweit das für den Bebauungsplan erstellte Artenschutzgutachten die Pflanzen des Botanischen Gartens in Gänze berücksichtigt, ist nicht ersichtlich.</p> <p>Das KIT hat also das Gelände des Botanischen Gartens aufgegeben, hat jedoch bis heute keinen konkreten Plan für die Alternative Kornblumenstraße vorgestellt. Unserer Meinung nach steht das KIT in der Pflicht, seine Pläne für die Kornblumenstraße im Detail darzulegen, insbesondere ist die zugehörige Finanzierung zu sichern. Außerdem sind in die Planungen auch solche Gewächshäuser und Freiflächen einzubinden, die für eine attraktive Öffentlichkeitsarbeit erforderlich sind. Insofern bleibt abzuwarten, ob die Pflanzen in der Kornblumenstraße Platz finden, oder ob Teile auf dem Gelände verbleiben können. Solange dies nicht geklärt ist, kann der Bebauungsplan keine Gültigkeit erlangen.</p> <p>Wie allen bekannt ist, haben ca. 6500 Bürger eine Petition für den Erhalt des Botanischen Gartens am Adenauerring unterschrieben. Diese öffentliche Meinung sollte nicht ignoriert sondern vielmehr ernsthaft in die Planung eingebunden werden. Zur künftigen Ausgestaltung und Nutzung der südlichen und nördlichen Gebäude und Freiflächen für den zweiten Bauabschnitt ist noch wenig bekannt. Das KIT selbst hat</p>	<p>lich vermehrt wurden, unterliegen allerdings nicht dem artenschutzrechtlichen Zugriffsverbot des § 44 Absatz 1 Ziffer 4 Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Unabhängig davon besteht jedoch ein botanisch-fachliches und kulturelles Interesse am Erhalt der exotischen Pflanzen. Die erwünschte Sicherung der Erhaltungskulturen im Botanischen Garten und die Notwendigkeit einer fachgerechten Umsiedlung wurde deshalb in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt.</p> <p>Die Verlagerung des Botanischen Gartens ist Angelegenheit des KIT. Dieses führt hierzu aus: „Die baulichen Anlagen des Instituts für Botanik am Standort Adenauerring sind leider in einem so schlechten Zustand, dass sie sich gar nicht sanieren lassen, bzw. es unwirtschaftlich ist. Um eine durchgängige Betriebssicherheit des Instituts zu gewährleisten, muss an anderer Stelle ein neuer Standort geschaffen werden, so dass durch Verlagerung der Betrieb des Instituts ununterbrochen möglich ist.</p> <p>Die Verlagerung des Instituts steht in keinem Zusammenhang mit der vorliegenden Absichtserklärung der Klaus Tschira Stiftung sich auf dem Gelände als Spender zu engagieren. Der ununterbrochene Betrieb des Instituts ist insbesondere aufgrund der laufenden Forschungsvorhaben unabdingbar. Die Erhaltungskulturen („schützenswerte Pflanzen“) werden sukzessiv an den neuen Standort verlagert. Dazu laufen bereits die Gespräche mit dem Institut, das sich hierzu intensiv einbringt. Gegenwärtig sind alle Beteiligte davon überzeugt, dass die Verlagerung unproblematisch ist und gelingen wird. Die Detailplanung ist derzeit</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>noch keine Planungen und keine Nutzungsabsichten hierfür vorgelegt. Insofern ist der Bebauungsplan als ein Angebot der Stadt Karlsruhe zu verstehen, wie denn die künftige Ausgestaltung aussehen darf.</p> <p>Laut dem Bebauungsplan-Entwurf sind die Gewächshäuser des Botanischen Gartens des KIT nicht denkmalgeschützt, es ist vorgesehen, das Gelände neu zu "überbauen". Wir meinen, dass man das botanische Erbe dieses Geländes nicht vergessen, sondern in obigem Sinne nutzen und eine entsprechend "grüne" Bebauung gemäß den KIT-eigenen nachhaltigen Zielen für einen ökologisch vorbildlichen Campus weiterentwickeln sollte.</p> <p>4. Das KIT und die Stadt Karlsruhe sollten die Planungen für die Nutzung und die Bebauung dieser Flächen mit wesentlich größerer Transparenz und unter Einbeziehung der betroffenen Interessensvertreter wie Institutsleiter und Förderverein planen. Wir schlagen konkret vor, dass diese Interessensvertreter in das Planungsteam für den Masterplan bzw. in die weiteren Planungen am Adenauerring einbezogen werden. Das KIT möge auch bei den weiteren Planungen für die Nordseite des Geländes Transparenz walten lassen und seine Absichten frühzeitig darlegen. Bis heute ist dies noch nicht geschehen.</p>	<p>in Bearbeitung und wird sich an der Gebäudeplanung am Neustandort in der Kornblumenstraße orientieren. Hierzu wird es im Jahr 2018 belastbare Ergebnisse geben.</p> <p>Für das im B-Plan vorgesehene Baufeld am heutigen Standort des Botanischen Instituts gibt es noch keine Planungen. Das Gelände ist als bauliche Entwicklungsfläche für Forschung und Lehre entsprechend den Festlegungen im B-Plan vorgesehen. Die Vorschläge zur Nutzung werden gerne aufgenommen und zu gegebener Zeit weiterentwickelt."</p> <p>Die Planungshoheit obliegt der Stadt Karlsruhe. Die Bauleitplanung ist ihr wichtigstes Werkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Die Planung wurde in mehreren Gremien und informellen Veranstaltungen seit dem Sommer 2015 diskutiert:</p> <p>Der Planungsausschuss gab am 18. Juni 2015 seine Zustimmung zur Planung und zur Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14. Oktober 2015 durchgeführt und durch eine informelle Informationsveranstaltung der betroffenen Anwohner unter Beteiligung des Planungsbüros ASTOC, des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Dezember 2015 ergänzt. Der Planungsausschuss fasste am 22. Dezember 2015 den Aufstellungsbeschluss. Das Planungsbüro ASTOC stellte dem Planungsausschuss am 12. Mai 2016 Anpassungen der Planung aufgrund der Einwände von Seiten der Öffentlichkeit vor und präsentierte diese in der informellen Informationsveranstaltung der Anliegerschaft unter Beteiligung des Karlsruher Institut für Technologie (KIT) und des</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>5. Man könnte ja tatsächlich eine Idee des KIT aufgreifen und für den Dialog zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft ein nachhaltig konzipiertes und vorzeigbares Center of Dialog schaffen, das z.B. der pyramidenartigen Glasarchitektur-Tradition des heutigen Palmenhauses folgt und mit dem auch die Errungenschaften der botanischen Forschung, die hier in der Vergangenheit erzielt wurden, angemessen gewürdigt werden.</p>	<p>Stadtplanungsamts am 18. Mai 2016. Die öffentliche Auslegung des anschließenden Bebauungsplan-Entwurfes fand vom 29. Mai bis einschließlich 30. Juni 2017 statt.</p> <p>Hierzu das KIT: „Auch das KIT ist an einem umfassenden Dialog von Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft interessiert. Auch das geplante Projekt der Klaus Tschira Stiftung auf einem Teil des Areals ist mit seinen geplanten Räumlichkeiten auf eine starke Kommunikation hin ausgerichtet. Insbesondere die öffentlichen Flächen des vorgesehenen Baus sollen für entsprechende Veranstaltungen genutzt werden. Darüber hinaus strebt das KIT eine Neugestaltung und Öffnung des Campus Süd entlang der Kaiserstraße und im Bereich des Durlacher Tors an, um den Austausch und Dialog mit der Stadtgesellschaft zu ermöglichen.“</p>
C. Äußerung aus der Öffentlichkeit 8. Juni 2017	
<p>Der botanische Garten des KIT mit Gewächshäusern und Außenbereich soll als "Grüne Lunge" erhalten bleiben, um die Frischluftzufuhr aus dem Hardtwald an immer heißer werdenden Sommertagen zu gewährleisten.</p>	<p>Das Grundstück des botanischen Gartens erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 10.500 m². Etwa ein Drittel der Fläche ist jedoch überbaut bzw. versiegelt. Der Bebauungsplan setzt etwa ein Drittel des Geltungsbereichs (9.400 m²) als ausschließlich zu begrünende Fläche fest. Die dort heute bestehenden 16 Bäume sind zu erhalten bzw. ggf. zu ersetzen und weitere 36 Bäume neu anzupflanzen. Neben ihrer städtebaulichen Bedeutung als Grünfuge wird der Fläche damit zukünftig auch eine ausgleichende lokalklimatische Funktion zukommen.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein eigens auf die geplante städtebauliche Entwicklung hin abgestimmtes Klima- und Lufthygienegutachten erstellt. Dabei zeigt sich, dass die Form der Bebauung keine spürbare Fernwirkung auf die Durchlüftungssituation aufweist. Auswirkungen sind lediglich im Nahbereich</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
	<p>von etwa 200 m spürbar. Aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtungen und der nahezu ungehinderten nächtlichen Frischluftversorgung vom nordöstlichen Stadtrand wird die angrenzende Wohnbebauung durch das Vorhaben jedoch kaum beeinträchtigt. Allerdings können am westlichen Rand des KIT-Geländes zusätzliche thermische Belastungen auftreten. Im Hinblick auf die Nutzung und der Tatsache dass dort - anders als in den östlichen Wohnbereichen - unbehaglichen Belastungen ausgewichen werden kann, sind diese allerdings noch als tolerabel einzustufen.</p>
D. Äußerung aus der Öffentlichkeit – 7. Juni 2017	
<p>Ich bin für den Erhalt des Botanischen Gartens! Auf dem KIT Gelände gibt es garantiert eine Möglichkeit ein Gebäude anzubauen oder gar ein in die Jahre gekommenes Gebäude zu ersetzen und mit der erforderlichen Größe zu bauen. Der Campus Nord wäre durchaus eine absolute Alternative!</p>	<p>Das KIT hat im Stadtgebiet aktuell rd. 20.200 m² angemietet. Der Flächenbedarf besteht am Campus Süd. Es ist nicht möglich die Nutzungen, die insbesondere Forschung und Lehre im Universitätsbereich abbilden, an den Campus Nord zu verlagern. Die starken Vernetzungen in der Lehre und die ergänzenden Flächennutzungen lassen dies nicht zu. Das betreffende Grundstück ist im Landeseigentum und ist für eine Nutzung von Forschung und Lehre im Flächennutzungsplan vorgesehen. Im Masterplan 2030 des KIT ist die Entwicklung des Geländes als Handlungsempfehlung ausgewiesen.</p>
E. Äußerung, aus der Öffentlichkeit – 6. Juni 2017	
<p>Ich bin gegen die Planungen zur Überbauung des Botanischen Gartens der Universität/KIT. Es wurden bereits sehr viele Freiflächen auf dem Campus des KIT überbaut, so z. B. mit dem neuen Engler-Bunte Institut oder auch beispielsweise das neue Fraunhofer Gebäude sowie das Audimax auf dem Gelände des alten Stadions.</p> <p>Der Erhalt von Freiflächen auch für den Naherholungswert sowie ein aufgelockertes Stadtbild sollte eigentlich ein Anliegen sowohl des KIT wie auch der Stadt sein.</p>	<p>Das KIT legt großen Wert auf die Qualität seiner öffentlichen Freiflächen und entwickelt diese aktiv weiter. Derzeit erstellt das KIT eine Konzeption zum Freiflächenmanagement auf allen vier Standorten des KIT. Ziel ist es, deren ökologische, wie soziale Funktionen weiter zu verbessern.</p> <p>Auf dem Gelände des KIT Campus Süd östlich des Adenauerrings sollen qualitativ hochwertige öffentliche Freiflächen realisiert werden. Es ist beabsichtigt, die Planung für diese Flächen unter Beteiligung</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
Nicht umsonst ist das KIT auch für seine Lage nahe dem Hardtwald und des Schlossparks unter Studierenden bekannt. Wenn sie nun den Botanischen Garten schließen und auch diese Freifläche überbauen, so wäre dem grünen Campus des KIT wieder eine neue Narbe hinzugefügt worden. Weiterhin wird nach meinem Dafürhalten der Wert des Botanischen Gartens des KIT für die Bevölkerung unterschätzt. Da es sich um eine öffentliche Einrichtung handelt und der Garten auch umsonst zu betreten ist, sollten sie ebenso nicht die soziale Komponente dieser Einrichtung außer Acht lassen	der Öffentlichkeit in einem konkurrierenden Verfahren mit ausgewählten, qualifizierten Planerteams zu erarbeiten. Avisierte Ziele sind hierbei die Integration der Belange und Wünsche der Bürgerschaft aus der angrenzenden Oststadt, ein möglichst weitgehender Erhalt der bereits existierenden Vegetation in einer großen zusammenhängenden Grünfläche, eine möglichst breite Vielfalt unterschiedlicher Pflanzen und Bäume, sowie die Implementation der Ergebnisse des laufenden Forschungsprojekts MURIEL, welches eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung vorsieht und so einen wichtigen Beitrag zur Starkregen- und Hitzevorsorge im Gebiet leistet.
F. Äußerung aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	
Ich möchte zum Bebauungsplan Einspruch erheben. Ja, da wir gerne in den Botanischen Garten gehen.	Der Botanische Garten stellt eine Lehr- und Forschungseinrichtung in Landesbesitz dar, die öffentliche Zugänglichkeit ist lediglich geduldet, es stehen dafür aber keine eigenen Mittel bereit. Für einen öffentlichen Betrieb müsste die Stadt Karlsruhe den Botanischen Garten übernehmen. Die Stadt Karlsruhe bzw. das Gartenbauamt verfügen jedoch über keine personellen Ressourcen, um die Bewirtschaftung des Hochschulgartens als freiwillige Aufgabe zu übernehmen.
G. Äußerung aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	
Der Erhalt des botanischen Gartens des KIT ist bitte in dem Bebauungsplan vorzusehen. Bitte verhindern Sie den Abriss, sowie die Bebauung des direkt umgebenden Geländes. Die ruhige Atmosphäre des botanischen Gartens hilft mir nach meinen Arbeitspausen erholt weiter zu arbeiten. Ich lerne dort auch viel über Pflanzen.	siehe Ausführungen oben zu F. Ein Erhalt des Botanischen Gartens aus denkmalschutzrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen wurde geprüft und im Ergebnis verneint
H. Äußerung, aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	
Es ist wichtig historische Bauten, die ein Zeugnis für Architektur- und Ingenieursbaukunst sind zu erhalten. Der Botanische	Die Prüfung auf Denkmalwürdigkeit des Botanischen Gartens des KIT stand am Anfang des Planungsprozesses. Es besteht

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>Garten am Adenauer Ring ist eine Institution im historischen Kontext der Stadt Karlsruhe. Die Universität war und ist ein wichtiges Aushängeschild der Stadt Karlsruhe im internationalen Vergleich. Der Botanische Garten und sein Forschungs- und Lehrauftrag gehören dazu. Die historisch gewachsenen Bauten der Gewinnmaximierung zu opfern ist keine Lösung. Ziel muss es sein, ein möglichst hohes Maß an historischer Baumasse zu erhalten. Und das bedeutet nicht nur Bauten aus der Gründerzeit, sondern aus allen Jahrhunderten der Geschichte Karlsruhes. Um hier eine Sinnvolle Nachverdichtung zu erzielen muss eine kleinteiligere Bebauung geplant werden, die sowohl Rücksicht auf den Botanischen Garten, als auch auf die umgebende Bebauung nimmt. Der Botanische Garten muss saniert werden und dass dies nicht im Rahmen der Möglichkeiten liegt stimmt nicht. Es gibt sehr viele gute Beispiele von Bauten mit ähnlicher Struktur, die erfolgreich saniert worden sind. Ein Beispiel ist der Botanische Garten in Zürich (https://www.nzz.ch/zuerich/regenwald-unter-hightech-kuppeln-1.18078403). Zudem verfügt die Universität der Stadt Karlsruhe über eine sehr gute Architektur- und Bauingenieursfakultät mit denen ein Ideenwettbewerb eine sinnvolles Portfolio hervorbringen kann, die den Erhalt des Botanischen Gartens vorsehen. Meiner Meinung nach sollte die Stadt Karlsruhe generell mehr aus den Ressourcen ihrer Architektur- und Bauingenieursfakultäten schöpfen. Eine sehr zu empfehlende Publikation zum Thema Denkmalsanierung ist "Denkmal und Energie 2016" vom Springer Verlag (http://www.springer.com/de/book/9783658119829).</p>	<p>kein Denkmalschutz.</p> <p>Die weitere Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt somit allein dem KIT. Ein Erhalt des Botanischen Gartens aus denkmalrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen wurde geprüft und im Ergebnis verneint.</p> <p>Die Verlagerung steht auch 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>Der Bebauungsplan regelt aus gegebenem Anlass eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Fall einer Verlagerung der bisherigen Nutzung. Die bestehenden Gebäude haben aber weiterhin Bestandschutz und können so lange erhalten bleiben, wie das KIT dies auf seinen eigenen Flächen wünscht. Dies gilt auch für das südlich der Pflanzenhäuser gelegene Außengelände.</p> <p>Es ist jedoch Sinn des Bebauungsplans der anstehenden Entwicklung einen städtebaulich sinnvollen Rahmen zu geben und auch entsprechende Grenzen zu setzen.</p>
I. Äußerung, aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	
<p>Nach meiner Auffassung hat das KIT genügend andere versiegelte Flächen, die mit-</p>	<p>Das KIT hat im Stadtgebiet aktuell rd. 20.200 m² angemietet. Der Flächenbedarf</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>tels einer Sanierung oder Neubebauung den Bedarf an neuen Räumlichkeiten decken könnten. Natürlich ist es einfacher einen Garten zu bebauen, als eine bereits versiegelte Fläche. Allerdings ist dies vor allem aus zwei Gründen nicht nachhaltig: - Das KIT verliert wertvolle Flächen für ökologisch- und landwirtschaftlich-orientierte Forschung. Institute wie unseres (IFGG) haben nun keinen Zugriff mehr auf Testflächen. - Die voranschreitende Versiegelung von Flächen (Konvertierung von Grünflächen zu "Betonflächen") ist alles andere als zukunftsweisend. Vielmehr sollten bisherige Grünflächen gefördert werden und die Nutzung bereits versiegelter Flächen optimiert werden. Teile des Campus-Süd sind sehr ineffizient und unästhetisch genutzt. Hier sollte mehr investiert werden als neue Areale zu erschließen.</p>	<p>besteht am Campus Süd. Es ist nicht möglich die Nutzungen, die insbesondere Forschung und Lehre im Universitätsbereich abbilden, an den Campus Nord zu verlagern. Die starken Vernetzungen in der Lehre und die ergänzenden Flächennutzungen lassen dies nicht zu. Das betreffende Grundstück ist im Landeseigentum und ist für eine Nutzung von Forschung und Lehre im Flächennutzungsplan vorgesehen. Im Masterplan 2030 des KIT ist die Entwicklung des Geländes als Handlungsempfehlung ausgewiesen.</p> <p>Das Gelände am Adenauerring ist mit dem Parkplatz am Rechenzentrum die letzte zusammenhängende Fläche am Campus Süd, die für eine universitäre Nutzung verfügbar ist.</p>
J. Äußerung, aus der Öffentlichkeit 6. Juni 2017	
<p>Ich besuche den Botanischen Garten oft. Ich bin gegen den Abriss des Botanischen Gartens des KIT, es ist eine wunderbare, exotische Oase der Ruhe und Stille.</p>	<p>siehe Ausführungen oben zu F.</p>
K. Initiative "Grüner Campus Karlsruhe", 29. Juni 2017	
<p>Da der Bebauungsplan nicht durchgehend paginiert ist, verwenden wir für Hinweise und Zitate die Kürzel I = Ergänzende Erläuterungen zur Beschlussvorlage, II = Antwort auf Stellungnahme der Behörden, III = Antwort auf Stellungnahme der Öffentlichkeit, IV = Bebauungsplan, Planungsrechtliche Festsetzungen, V = Bebauungsplan, Begründung und Hinweise</p> <p>Die Unterzeichner forderten in der Stellungnahme zusammen mit vielen Anwohnern am 16. Januar 2016 ein transparentes Verfahren unter Einbeziehung der Bürger, den Erhalt des Botanischen Gartens des KIT, einen Architekturwettbewerb und eine "grüne Bebauung". Nur auf eine einzige</p>	

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>der wesentlichen Forderungen der Anwohner, die sich im Laufe des Jahres 2016 durch viel Zuspruch aus der Bevölkerung zur Initiative Grüner Campus entwickelte, wurde eingegangen: Der Forderung nach "grüner Bebauung" wurde von den Planern in einigen Punkten entsprochen.</p> <p>1. Leider müssen wir aber feststellen: Der im Juni 2017 ausgelegte Entwurf des B-Plans und die in der Zwischenzeit gefallenen Beschlüsse des Landtags, des Gemeinderats und insbesondere die ablehnenden, ja z.T. abfälligen Äußerungen einiger politischer Amts- und Entscheidungsträger dokumentieren den absoluten, kompromisslosen Durchsetzungswillen der Planer, den Grundentwurf aus dem Jahre 2015 ohne Berücksichtigung der Interessen tausender Bürger und eigener konkurrierender Zielsetzungen des KIT und der Stadt durchzuziehen. Dafür wurden sowohl vom KIT als auch von der Stadt auch Fehlinformationen verbreitet: So wurde z.B. die südliche Freifläche des Botanischen Gartens, in der u.a. Nutzpflanzen und deren wilde Verwandte als genetische Ressourcen genutzt werden, durchgehend als Brachfläche bezeichnet, was sicher auch Auswirkungen auf unwisende Gemeinderäte hatte.</p> <p>2. Planungsrechtliche Bedenken zum Verfahren: Der Bebauungsplan dient einerseits dem Zweck eines vorhabenbezogenen Bauprojekts („Tschira-Projekt“, Phase 1) und andererseits vorsorglicher Angebotsplanung der Stadt zur möglichen Erweiterung des KIT (Phase2). Dies ist unserer Ansicht nach in einem Bebauungsplan nicht erlaubt. Es gibt zwar einen Ermessensspielraum der Stadt, dieser ist jedoch von juristischer Seite begrenzt.</p>	<p>Die vorgebrachten Äußerungen entziehen sich der bauleitplanerischen Abwägung. Im vorliegenden Abwägungsdialog kann dazu nicht Stellung genommen werden.</p> <p>Wie in der Vorbemerkung zur Synopse dargestellt, wird sich das Engagement der Tschira-Stiftung voraussichtlich auf den südlichsten der 3 mittleren Baublöcke beschränken.</p> <p>Der unmittelbar gegenüber der KIT-Hauptzufahrt am Adenauerring gelegene Gebäudekomplex würde demnach von der Stiftung errichtet und dem Land bzw. dem KIT für den universitären Betrieb übereignet. Die weiteren Baublöcke sollen dann schrittweise in Abhängigkeit der beim KIT bestehenden Bedarfe entwickelt werden. Konkrete Gebäudeplanungen liegen hierfür noch nicht vor.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

3. Und noch ein Hinweis: Bei der Abstimmung des Gemeinderats haben alle Gemeinderäte mitgestimmt. Wir verweisen darauf, dass Gemeinderäte befangen sein könnten.

4. Zur Nutzung: Die „Zweckbestimmung Universität“ des Baugebietes im Flächennutzungsplan (Regierungspräsidium Karlsruhe laut II, S.2) wird zunächst als „enge universitäre Nutzungsausrichtung“ (V, S.11) mit dem Schwerpunkt „generelle Stärkung der Forschung“ und „Schaffung von zusätzlichen Lehr- und Lernräumen“ (V, S.9) definiert. Diese „enge“ Ausrichtung wird sodann erweitert durch die Aufnahme „universitätsnaher Institute“, „Tagungseinrichtungen“, „Entwicklungen (?) durch Drittmittel und Kooperationen mit privaten Forschungsinstituten“ (V, S.11, vgl. I S.4 u.ö.) und schließlich ausgedehnt auf „Mensa, Café und sonstige gastronomische Einrichtungen“, die für einen „Campus mit Vor-Ort-Präsenz“ (was ist das?) „selbstverständlich und nötig“ seien (V, S.11). Auch „temporär (!) genutzte Wohnungen für Mitarbeiter und Gäste..., Büro- und sonstige Verwaltungsgebäude

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Die für die geplante Campuserweiterung östlich des Adenauerrings beanspruchten Flächen stellen ein städtebauliches Wirkungsgefüge dar. Anliegen der Stadt Karlsruhe ist es deshalb, die bauliche Entwicklung der landeseigenen Grundstücke östlich des Adenauerrings im Gesamtzusammenhang zu regeln. Ein Angebotsbebauungsplan stellt das dazu geeignete Instrument dar. Unbestritten besteht bei einem von der Gemeinde erkannten entsprechenden Planungserfordernis – wie im vorliegenden Fall – für die Kommune die Pflicht einen Bebauungsplan aufzustellen. Ob sie dies im Rahmen eines sog. Angebots- oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans tut, steht in ihrem Ermessen.

Die vorgebrachten Äußerungen entziehen sich der bauleitplanerischen Abwägung. Im vorliegenden Abwägungsdialog kann dazu nicht Stellung genommen werden.

Die in der Zweckbestimmung angeführten „universitätsaffinen Nutzungen“ werden – soweit dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist – in der Festsetzung eindeutig definiert. Insgesamt handelt es sich dabei um ein für einen Universitätscampus gängiges Nutzungsgefüge, das sowohl aus Sicht des KIT als auch mit Blick auf das städtische Umfeld, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Für die erwünschten Ergänzungsnutzungen (Mensa, Café) ist festgesetzt, dass sie sich dem Gebietszweck „Universität, Wissenschaft, Forschung und Technik“ eindeutig unterordnen. Gleiches gilt für die zulässigen kleinteiligen Nahversorgungs- und universitätsnahen Büronutzungen, die darüber hinaus nur ausnahmsweise zulässig sind und damit zusätzlich einer Einzelfallprüfung unterliegen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

sowie Läden mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sind zulässig (II S.6; III S.3f u. ö.).

5. Das „Einzelhandelsangebot“ sei „allseits erwünscht“ (III, S.16) (von wem?) und ein „Angebot für die angrenzende Oststadt“ (V, S.11). Völlig offen ist, welche Größe und Art von Einzelhandel für die Nahversorgung zulässig ist. In den Unterlagen für den Auslegungsbeschluss für den Gemeinderat war die max. Größe eines Ladens auf 100 m² begrenzt. Ausgelegt wurde jetzt eine max. Größe von 300 m² pro Laden ohne Begrenzung der Gesamtfläche. Wir vermuten, dass viele Stadträte die nachträgliche Änderung gar nicht kennen. Wir meinen, es muss eine max. Gesamtfläche genannt werden!

6. Zwar gilt für die Nutzungsgruppe Wohnen, Büros und Läden die Einschränkung, es müsse der „Gebietscharakter Universität“ bzw. die „Universitätsaffinität“ gewahrt bleiben und „für den konkreten Einzelfall eine Entscheidung getroffen werden“. (V, S.11) Wir fragen: Wer trifft mit welcher Legitimation diese Entscheidung?

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Das Einzelhandelsangebot ist als Ergänzung zu den im Sondergebiet ebenfalls zulässigen gastronomischen Nutzungen vorgesehen und soll dazu beitragen, das Versorgungsangebot auf dem KIT Campus Süd insgesamt zu verbessern. Als Reaktion auf einen qualifizierten Hinweis von Behörden-seite wurde die Mindestgröße für Läden zur Nahversorgung auf 300 m² erhöht, um ihnen einen wirtschaftlichen Betrieb innerhalb des vorgesehenen Nutzungsgefüges zu ermöglichen. Wenn entsprechende fachliche Gründe vorliegen, können gemäß der Öffnungsklausel der Beschlussvorlage geringfügige Änderungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, auch im Nachgang zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan stellt mit Begrenzung der Ladengröße sicher, dass nur kleinteilige Nahversorgungseinrichtungen realisiert werden können. Weiterhin ist festgesetzt, dass sich deren Entwicklung dem Gebietszweck eindeutig unterordnen muss. Durch ihre nur ausnahmsweise Zulässigkeit unterliegt jedes derartige Vorhaben darüber hinaus der Einzelfallprüfung, so dass einer in dieser Hinsicht unverträglichen Gebietsentwicklung frühzeitig entgegengewirkt werden kann.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird auf Baugenehmigungsebene vom Bauordnungsamt der Stadt Karlsruhe geprüft. Gem. §55 LBO ist dabei auch die angrenzende Nachbarschaft zu beteiligen, deren Einwendungen ebenfalls vom Bauordnungsamt zu prüfen sind.

Sofern die geplante Nutzung nicht mehr eindeutig als universitätsaffin zu bezeichnen ist, muss die Art der Nutzung dennoch

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

7. Und wie ist das in V, S.11 angeführte Entscheidungskriterium zu verstehen: „In Grenzfällen, in denen eine 'Universitätsaffinität' der Nutzung nicht eindeutig festgestellt werden kann, müssen sie sich in Art und Maß der Nutzung dem Gesamtgebiet eindeutig unterordnen“(?).

8. Der eklatante Widerspruch zwischen dem immer wieder betonten dringenden Bedarf an zusätzlicher innerbetrieblicher universitärer Nutzfläche einerseits (I, S.2; II, S.5; u. ö.) und der Nutzungsöffnung für private Interessenten unter dem vagen Oberbegriff „universitätsaffin“ ergibt sich aus dem erst nach der ersten Stellungnahme der Anwohner bekannt gewordenen Finanzierungskonzept. Der erste, größere Bauabschnitt wird durch die Klaus-Tschira-Stiftung (KTS) auf der Grundlage eines Erbpachtvertrags finanziert, zu dem der Landtag am 18.2.2016 seine Zustimmung gab. Der Wortlaut des Vertrags ist und wird der Öffentlichkeit bisher vorenthalten; entscheidend ist, dass zwei der drei von der KTS finanzierten Gebäude gegen Erbpacht von der KTS vermarktet werden.

Es ist aus der Sicht des Investors verständlich, dass er über diese Einnahmequelle mit dem Ziel größtmöglicher Rendite verfügen möchte, was eine möglichst freizügige Nutzung voraussetzt. Mit der unpräzisen Nutzungsvorgabe „universitätsaffin“ ist es möglich, dass beliebige Firmen, die irgendein Projekt mit dem KIT durchführen, Mieter in den beiden Tschira-Gebäuden werden. Die Unterzeichner fordern nochmals, dass durch klare Kriterien festgelegt wird, was konkret eine „universitätsaffine Nutzung“ ist.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

vergleichbar sein bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kap. 1. Art der baulichen Nutzung in den Planungsrechtlichen Festsetzungen) entsprechen. Das Maß der Nutzung ist dann in der Größe derart zu beschränken, dass sie sich eindeutig den anderen Nutzungen unterordnet.

Wie in der Vorbemerkung zur Synopse dargestellt, wird sich das Engagement der Tschira-Stiftung voraussichtlich auf den südlichsten der 3 mittleren Baublöcke beschränken.

Der unmittelbar gegenüber der KIT-Hauptzufahrt am Adenauerring gelegene Gebäudekomplex würde demnach von der Stiftung errichtet und dem Land bzw. dem KIT für den universitären Betrieb übereignet. Die weiteren Baublöcke sollen dann schrittweise in Abhängigkeit der beim KIT bestehenden Bedarfe entwickelt werden. Konkrete Gebäudeplanungen liegen hierfür noch nicht vor.

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Erweiterungsfläche des KIT sicherzustellen. Das darin festgesetzte Nutzungsgefüge entspricht diesem Ziel. Die geäußerten Bedenken beziehen sich auf innerbetriebliche Entscheidungen des KIT und sind dem städtebaulichen Regelungskanon eines Bebauungsplans nicht zugänglich.

Zur Definition „universitätsaffiner Nutzungen“ siehe Ausführungen oben unter 4.

Der Masterplan 2030 des KIT bezieht sich

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

9. Begründung „Masterplan“: Die Bebauungsplanung auf dem Gelände soll lt. Vorgabe des sogenannten Masterplans des KIT „städtisch“ erfolgen. Dieser Masterplan des KIT ist nicht öffentlich und baurechtlich irrelevant. Er wurde weder dem Gemeinderat vorgelegt, noch in den Rahmen des unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelten Städtebaulichen Leitbilds der Stadt Karlsruhe einbezogen. Er wird mehrfach im B-Planentwurf als Begründung für „städtische Bebauung“ und für weitere Planungsfestlegungen und -empfehlungen herangezogen.

10. Architekturwettbewerb und Interessenskonflikt: Alle drei Aufträge, die mit diesem Projekt in Verbindung stehen,

- 1) Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds
- 2) Bauleitplanung KIT Campus Süd von der Stadt und die
- 3) Entwicklung des Masterplans für das KIT

wurden an das gleiche Planungsbüro, einer Firma eines Architekturprofessors des KIT, vergeben. Die Interessen des KIT als Nutzer des Geländes werden auf diese Weise von der Stadt direkt übernommen. Kreativer und innovativer Ideenwettbewerb ist ausgeschlossen. Wie kann eine Stadt sich grundsätzlich für Architekturwettbewerbe aussprechen und sich gleichzeitig in diesem Projekt und gleich bei weiteren Großprojekten den Investorenvorgaben beugen? Auch am Adenauerring soll kein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, obwohl dies nicht nur in Karlsruhe selbst auferlegte Pflicht insb. für öffentlich genutzte Lehr- und Forschungsgebäude ist.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

auf alle Standorte des KIT, analysiert diese hinsichtlich der baulichen Infrastruktur und entwickelt dazu Handlungsempfehlungen ohne Bezug zu Gebäudenutzungen. Es ist ein internes Arbeitsdokument, das u.a. durch die intensive Einbindung städtischer Ämter entstanden ist. Die städtebaulichen Aspekte der Stadt Karlsruhe sind dabei berücksichtigt worden.

Der städtebauliche Rahmenplan ging aus dem vom Büro mess, Kaiserslautern begleiteten KIT Masterplan 2030 hervor. Im Auftrag des Landes Baden-Württemberg wurde der Rahmenplan gemeinsam von den Planungsbüros ASTOC, Köln und mess konkretisiert und schrittweise mit dem KIT und dem Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe abgestimmt. Beide Büros besitzen eine umfassende und überregional anerkannte Expertise in der Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe und der Erstellung von Rahmenplänen für Campuserwicklungen.

Aufgrund der vorhandenen Vorkenntnisse hat sich das Büro ASTOC im Anschluss an der öffentlichen Ausschreibung der Stadt Karlsruhe zur Erarbeitung eines Bebauungsplans beworben und als günstigster Anbieter den Zuschlag erhalten.

Im Hinblick auf die Realisierung des ersten Baukörpers (siehe hierzu auch Ausführungen oben unter 8.) hat das Stadtplanungsamt Karlsruhe gegenüber dem KIT die städtische Planungskultur erläutert und über die übliche Durchführung von Wettbewerbsverfahren aufgeklärt. Das KIT sieht von einem Wettbewerbsverfahren für den ersten Baukörper jedoch ab: die Realisierung wird in diesem Fall erst durch die Unterstützung der Klaus Tschira Stiftung mög-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

11. Die Grüne Stadt: Die Stadt proklamiert in ihren Zielen eine Grüne Stadt und fordert die Bürger auf bei diesem Ziel mitzuwirken (siehe „Meine Grüne Stadt“). Die Initiative Grüner Campus hat hierzu einen Vorschlag zum Botanischen Garten des KIT eingereicht, der als einer der 12 angenommenen Projekte ausgewählt wurde. Als es dann um die Unterstützung des Projekts durch die Stadt ging, musste der Umweltbürgermeister mit „Bedauern“ einen Ablehnungsbescheid ausstellen. Das Projekt könne nicht gefördert werden, weil man als Stadt eine einheitliche Position beziehen müsse. Grün ist also nur dann grün, wenn keine anderen Argumente dagegensetzen. Eine Abwägung zwischen Nachverdichtung und Erhaltung einer der bedeutungsvollsten Grünanlagen Karlsruhes, des Botanischen Gartens des KIT, findet nicht statt. Die Prioritäten liegen klar auf Nachverdichtung.

Die beiden Zielsetzungen, nämlich zu gleichen Teilen größtmögliche Nutzflächen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

lich. Die KTS arbeitet mit einem etablierten Team aus Projektsteuerern, Architekten und Ingenieuren zusammen. Die notwendige baukulturelle Qualitätskontrolle wird über eine enge Abstimmung des Teams mit dem städtischen Gestaltungsbeirat und eine offene und transparente Zusammenarbeit mit den politischen Gremien gewährleistet.

Die übrigen Baufelder werden weiterhin wie bestehend dem Land als KIT Entwicklungsfläche zur Verfügung stehen. Bei weiteren Projektierungen dieser Baufelder durch das Land sind konkurrierende Verfahren vorgesehen in die die Stadtverwaltung ebenfalls eingebunden sein wird.

siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Vereins der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V. vom 27. Juni 2017 unter 1.

Der Bebauungsplan setzt mit einer GRZ von 0,5 und einer privaten Grünfläche, die etwa ein Drittel des Geltungsbereichs einnimmt, eine für die Lage und geplante Nutzung vergleichsweise geringe bauliche Dichte fest. Wie in der Begründung dargestellt, ist gerade dies die Auswirkung des umfassenden Abwägungsprozesses, der neben den städtebaulichen u.a. auch die grünordnerischer und klimatologischen Be-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

sowohl für den tatsächlichen Universitätsbedarf als auch für den Refinanzierungsbedarf der KTS zu schaffen, führt zu erheblicher Verdichtung.

12. Und die Behauptung, die vorgelegte Planung verfolge das Ziel, einen „zusammenhängenden Campus“ zu schaffen, um „Lehrveranstaltungen zeitlich (zu) verknüpfen und interdisziplinäre Forschung mit kurzen Wegen (zu) realisieren“ (V, S.9) ist nicht haltbar. Der mutige „Sprung über den Adenauerring“ (V, S.19) prallt hart auf die Realität. „Aufgrund der hohen Verkehrsbedeutung“ (zutreffender wäre „Verkehrsdichte“) des Adenauerrings innerhalb des gesamtstädtischen Verkehrsnetzes wird eine engere Verzahnung zwischen dem bestehenden und dem neuen Campusbereich nicht möglich sein“ (III, S.3).

13. Klimaschutz: Es versteht sich von selbst, dass neu erstellte Baumassen die ökologische Bilanz hinsichtlich des Lokalklimas und des Verkehrsaufkommens sowie der Lärmerzeugung verschlechtern. In den Ausführungen zum Bebauungsplan herrscht die Tendenz vor, diese Auswirkungen zu verharmlosen durch das Pauschalversprechen, „dass auch künftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben“ (III, S.2) und dämpfende Formulierungen wie „werden als gering eingeschätzt“ (V, S.26), „kann als vernachlässigbar angesehen werden“ (V, S.14), „wird ... als nicht wesentlich und zumutbar eingestuft“ (I, S.7). Die Stellungnahme zu diesen Urteilen wird dem Bürger dadurch erschwert, dass die zugrundeliegenden Gutachten (Verzeichnis V, S.31) nur im Stadtplanungsamt einzusehen sind, während die veröffentlichten Planungsunterlagen nur über den

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

lange umfasst hat.

Die große zusammenhängende Fläche in Landeseigentum stellt allein schon aufgrund ihrer räumlichen Nähe unmittelbar am östlichen Campusrand ein wichtiges Potenzial für die weitere Campusedwicklung dar. Bereits mit der geplanten fußläufigen Verlängerung der Hauptcampusachse über den Adenauerring (Ampelquerung) wird eine ausreichende funktionale Verbindung zum neuen Campusbereich und darüber hinaus in die Oststadt geschaffen. Die wechselnde Anordnung der Baukörper lässt darüber hinaus attraktive Vorzonen entlang des Adenauerrings entstehen, die eine qualitätsvolle Erreichbarkeit der nördlich anschließenden Nutzungen bis zur bestehenden Botanik sichert. Perspektivisch soll eine weitere Querung in Höhe Mensa / Audimax einen Ringschluss zum Audimax ermöglichen.

Zur Sicherung einer geordneten und standortadäquaten städtebaulichen Entwicklung wurde eine Abwägung zwischen allen relevanten Belangen getroffen. Somit flossen auch die klimatologischen Auswirkungen der mit der Planung ermöglichten Bebauung ein. In einem begleitenden Fachgutachten des Büros iMA Richter & Röckle GmbH & Co KG, Freiburg wurden die Strömungsverhältnisse (Durchlüftung), die thermischen Verhältnisse, die Verschattung und die lufthygienische Situation im Ausgangs- sowie im Planfall untersucht und dahingehend die Baustruktur optimiert (Höhe der Bebauung, Anzahl und Größe Bauabstände). Eingeflossen sind dabei auch die Gunstfaktoren durch den Erhalt bzw. den 1-zu-1-Ersatz des Baumbestandes sowie die besonderen Maßnahmen zur Versickerung (MURIEL). Weiterhin wurden die im Gutachten formulierten Hinweise für ei-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

gesamten Text verstreute Auszüge enthalten, die unzusammenhängende, in sich widersprüchliche und bezüglich der Datenerhebung und -verknüpfung nicht nachvollziehbare Angaben enthalten. So wird hinsichtlich der Auswirkungen auf das Lokalklima die ohnehin ungünstige Ausgangssituation durch die thermische Belastung im Oberrheingraben zwar genannt (die zu erwartende weitere Verschlechterung durch den Klimawandel bleibt allerdings unerwähnt), um dann unvermittelt mit dem Hinweis auf den ja nicht strittigen Ist-Zustand abzuwiegen: „Durch das heute in großen Teilen unbebaute Plangebiet kann von einer verhältnismäßig guten Durchlüftung ... gesprochen werden“ (V, S.7f). An anderer Stelle werden die Zunahme der Lufttemperatur und die Reduzierung der Durchlüftung durch die „Speicherwirkung“ der neuen Gebäude zugegeben, die aber „deutlich geringer als die von Gebäuden im Bestand“ sei. Welche Gebäude im Bestand sind denn gemeint? Im Übrigen bringe die „Reduktion der Durchlüftung ... keine erheblichen Nachteile“, weil „im Wohngebiet weder hohe thermische noch lufthygienische Belastungen 'produziert' werden“ (V, S.26). Diese zynische Logik, eine Verschlechterung sei hinzunehmen, weil der bestehende Zustand so gut sei, mündet in das wohl entwaffnend gemeinte Geständnis: „Die Beurteilung lokalklimatischer Auswirkungen ist schwierig, da es keine verbindlichen Grenz- oder Richtwerte gibt. Insofern gilt es, unerwünschte Effekte zu minimieren.“ (V, S.27). Dazu lässt man die zu erwartenden Spitzenwerte der Sommermonate im statistischen Mittelwert einer Temperaturzunahme von „deutlich unter 1° im Jahresmittel“ verschwinden und gelangt so zum Urteil, „die Lufttemperatur“ werde „sich nur geringfügig erwärmen“ (III, S.2).

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

ne klimaoptimierte Bebauung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

14. Lärm und Verkehr: So sind auch die Aussagen zur Verkehrs- und Lärmzunahme zweifelhaft. Immerhin kommt die Untersuchung des bestehenden Verkehrsaufkommens zum Ergebnis, dass bereits jetzt im zu bebauenden Mischgebiet und im angrenzenden Wohngebiet tagsüber und nachts die zulässigen Werte der TA Lärm „regelmäßig überschritten werden“ (V, S.7). Damit wird auch der von Mitgliedern der Stadtspitze formulierte Vorwurf entkräftet, die Anwohner verteidigten mit ihrer Kritik an der Planung unangemessen paradiesische Wohnbedingungen. Verwirrend sind die Prognosen über den Zuwachs. Zunächst wird als Folge der Bebauung „ein werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen von je (?) ca. 660 Fahrten im Quell- und Zielverkehr pro 24 Stunden“ erwartet; dann heißt es, davon „sind ca. 450 Fahrten als Neuverkehre zu werten, die zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Stadtstraßen führen. Die übrigen Fahrten sind schon im bestehenden Verkehrsaufkommen des KIT Campus Süd vorhanden“ (V, S.14f). Bemerkenswert niedrig wird die prozentuale Verkehrszunahme am Adenauerring um 2,1% je Fahrtrichtung und der Tempo 30 Zone Am Fasanengarten um 5,5% geschätzt.

Wir fragen: Wie kommt man auf diese Werte? Von welcher Anzahl an Beschäftigten und Besuchern („Anliegern“) geht das Gutachten als Grundlage für die Berechnung der neuen Verkehre aus? Welche Verkehrsmittel benutzen diese?

Im Übrigen wurde die im Planungsstand 5/2016 gestrichene Tiefgaragenzufahrt zur Straße Am Fasanengarten wiederaufge-

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Heute liegt der relevante Beurteilungspegel tags, bei über 55 dB(A), nach Realisierung der Planung nur noch bei ca. 50 dB(A) und damit deutlich unterhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags gem. DIN 18005). Die geplanten Gebäude haben also eine akustisch abschottende Wirkung.

Bei Angebotsbebauungsplänen ist es die Regel, dass zum Zeitpunkt der Planerstellung lediglich ein möglicher Nutzungskanon aber noch nicht die konkrete Nutzungsstruktur im Realisierungsfall abzusehen ist. Um in der planerischen Abwägung dennoch belastungsfähige Annahmen treffen zu können, gehen die begleitenden Fachgutachten – wie hier das Verkehrsgutachten der PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe sowie das Schallschutzgutachten der Kurz und Fischer GmbH, Winnenden - vom sogenannten „maximalen Planfall“ ausgegangen. Die tatsächlichen Werte und damit auch die daraus ggf. entstehenden Zusatzbelastungen können im Realisierungsfall auch geringer ausfallen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Gutachten wird im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen dafür Sorge getragen, dass selbst mit Umsetzung des „maximalen Planfalls“ zukünftig keine für die Nachbarschaft unzumutbaren Verkehrs- oder Lärmsituationen entstehen.

Der Bebauungsplan ist bei Auslegungen grundsätzlich im Stadtplanungsamt öffentlich zugänglich. Dort liegen auch die bebauungsplanbegleitenden Unterlagen (Gutachten) zur Einsicht aus. Im Bebauungsplan selbst können nicht die vollständigen Gutachten abgebildet werden. Der Begründungstext der Bebauungsplanunterlage hat lediglich erläuternden Charakter.

Da ein Neubau im Bereich des Botanischen Gartens (nördliches Baufeld) bislang noch nicht vorgesehen ist, soll dort die Möglich-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

nommen. Sie wird laut Planungstext „nicht zwingend benötigt“ (V, S.15), würde aber die Belastung der Straße Am Fasanengarten erhöhen. Die heute bestehende Einfahrt wird von den Bediensteten des Botanischen Gartens mit ca. 5 Stellplätzen genutzt.

15. Bürgerbeteiligung: Die Stadtspitze hebt hervor, dass das Verfahren dieses B-Plans geradezu als Vorbild für Bürgerbeteiligung herangezogen werden kann. Wie kommt man nur zu dieser Auffassung? Weil rein baurechtlich gesehen der Prozess korrekt ist und die baurechtlich notwendigen Schritte und Veranstaltungen der Planer für die Bürger stattgefunden haben? Oder weil man einigen Anwohnern einige Abstandsmeter mehr und nur drei Stockwerke in der Nachbarschaft (nicht bei den Unterzeichnern) zugesprochen hat? Bei drei Veranstaltungen unter Beteiligung des Planungsbüros wurden nur rein bauplanerische Informationen gegeben.

Auf die geäußerten Anliegen und Vorschläge, die zum Großteil gar nicht rein baurechtlicher Natur waren und sind (Botanischer Garten und Architekturwettbewerb), setzten maßgebliche Entscheidungsträger nur das Argument „Einem geschenkten Gaul schaut man nicht ins Maul“ entgegen. Zwar haben Gemeinderäte und Fraktionen während des Wahlkampfes durch Begehungen öffentlich viel Sympathie für die Anliegen gezeigt, jedoch hat sich weder die Stadtspitze noch das Präsidium des KIT trotz Aufforderung mit den Bürgern direkt auseinandergesetzt. Ganz im Gegenteil. Die Initiative Grüner Campus Karlsruhe hat ca. 6.500 Unterschriften für den Erhalt des Botanischen Gartens des KIT gesammelt, davon mehr

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

keit einer gesonderten Zufahrt auch langfristig bestehen bleiben. Die im Rahmen des o.g. Verkehrsgutachtens durchgeführten Berechnungen haben diese Zufahrt im Sinne des „maximalen Planfalls“ (siehe Ausführungen oben) berücksichtigt. Die möglichen Auswirkungen sind damit auch in das Lärmgutachten und in die Festsetzungssystematik des Bebauungsplans zum Schutz vor unerwünschten Lärmbeeinträchtigungen eingeflossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die erforderlichen Schritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) vorschriftsgemäß durchgeführt. Zusätzlich fanden 2 informelle Informationsveranstaltungen der betroffenen Anwohner unter Beteiligung des Planungsbüros ASTOC, Köln, des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Dezember 2015 und 18. Mai 2016 statt.

Aufgrund der im Rahmen der ersten Informationsveranstaltung vorgebrachten Bedenken wurde die städtebauliche Planung in Abstimmung mit dem Planungsträger und dem Land Baden-Württemberg modifiziert und die Anpassungen der interessierten Bürgerschaft im Rahmen der zweiten Veranstaltung vorgestellt.

Die Stadt Karlsruhe ist weder Eigentümerin des Botanischen Gartens noch hat sie im Rahmen ihrer Planungshoheit Verfügungsgewalt über den Botanischen Garten.

Die Verlagerung dieser Institution ist eine rein interne Entscheidung der Universität als Nutzerin und des Landes als Eigentümer. Insofern war die Stadt die falsche Adressatin für das Anliegen der Initiative, das KIT / Land waren hierfür die richtigen Ansprechpartner.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

als 4.600 aus dem Landkreis Karlsruhe. Immerhin hat das KIT / Land die Unterschriften entgegengenommen, allerdings ohne das geringste Verständnis oder Entgegenkommen zu zeigen. Die Stadtspitze hat sich der persönlichen Übergabe und dem öffentlichen Dialog gleich gar nicht gestellt, sondern positionierte sich von vorne herein öffentlich gegen die Anliegen tausender Bürger. Dies ist eine bürgerfeindliche Verweigerungshaltung und kein „Dialog auf Augenhöhe“.

Der Investor behauptet gar, er sei bei der Planung gar nicht beteiligt und verweigert jede Aussage.

Der mehrmalige Antrag der Initiative Grüner Campus beim Vorstand des Oststadt-Bürgervereins, eine Bürgerversammlung einzuberufen, scheiterte auch nach Vorlage von ca. 6.500 Unterschriften. Ohne eine Versammlung in Erwägung zu ziehen, behauptete der Baubürgermeister (als Vorstandsmitglied des Vereins) sogar, dass der Bürgerverein die aktuelle Planung befürworte. Bei einer von der Oststadt-Nachbarschaft veranstalteten Versammlung stellte sich schnell heraus, dass die Bürger mit großer Mehrheit für den Erhalt des Botanischen Gartens sind.

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Das B-Plan-Verfahren wurde vom Land als Eigentümer und dem KIT als Nutzer der Liegenschaft angestoßen. Es geht um die weitere langfristige und strukturelle bauliche Entwicklung am Campus Süd auf einem Gelände, das bereits im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche des KIT ausgewiesen ist. Die spätere Bebauung des Geländes kann erst nach Vorlage des Baurechts mit dem Land als Bauherr oder anderen geeigneten Institutionen angegangen werden. Für einen Teil des Geländes hat die Klaus Tschira Stiftung bereits Bereitschaft signalisiert, sich als Spender baulich zu engagieren. Die Abstimmung zur Planung kann jedoch im Interesse aller Beteiligten erst dann erfolgen, wenn Baurecht für das Gelände besteht.

Die vorgebrachten Äußerungen entziehen sich der bauleitplanerischen Abwägung. Im vorliegenden Abwägungsdialog kann dazu nicht Stellung genommen werden.

Zur Frage des Erhalts des Botanischen Gartens siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Vereins der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V. vom 27.Juni 2017 unter B.1.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

16. Transparenz: Die Bauleitplanung wurde begonnen, ohne dass der Öffentlichkeit die Absichten der Planer genannt wurden, die zumindest eine grenzwertige Nutzung hinsichtlich der Vorschriften des Flächennutzungsplans vorsieht. Erst nach der Stellungnahme der Anwohner vom 16. Januar 2016 wurde in einer Presseveröffentlichung des KIT vom 19. Februar 2016 bekannt gegeben, dass die Klaus-Tschira-Stiftung Investor und Bauherr von 3 Gebäuden sein wird und nicht nur ausschließlich rein universitäre Nutzung vorgesehen ist. Vom Landtag wurde am gleichen Tag bereits die Genehmigung des Erbbaupachtvertrags erteilt. All das wurde trotz der Fragen der Bürger in den vorherigen Veranstaltungen verheimlicht. Ausschließliche Begründung für die Bebauung war der Flächenbedarf für die KIT-Institute. Die Planer müssen sich nicht wundern, wenn sie dem Vorwurf der Täuschung der Öffentlichkeit ausgesetzt sind. Der Landtagsantrag wurde an keiner Stelle erwähnt und ein Zusammenhang sogar vom Stadtplanungsamt negiert. Natürlich steht das Verfahren im Finanzausschuss/ Landtag und das Bauleitverfahren in unmittelbarem Zusammenhang! Der Erbbaupachtvertrag ist ja bis heute nicht unterzeichnet. Wie auch, ohne Schaffung von Baurecht im Bauleitverfahren kann es ja auch keinen Vertrag geben! Die Unterzeichner widersprechen der Stadt, dem Land und dem KIT, dass die Planung transparent erfolgt.

17. Der Botanische Garten des KIT und Artenschutz: Völlig unberücksichtigt von den Verwaltungen der Stadt, des Landes und des KIT und von den maßgeblichen Politikern im Wissenschafts- und Finanzministerium ist der Verlust einer der wichtigsten

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Der gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Sonderbaufläche Wissenschaft“ dar. Der Bebauungsplan ist in vollem Umfang aus dieser Darstellung entwickelt.

Die Planung wurde in mehreren Gremien und informellen Veranstaltungen seit dem Sommer 2015 diskutiert:

Der Planungsausschuss gab am 18. Juni 2015 seine Zustimmung zur Planung und zur Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14. Oktober 2015 durchgeführt und durch eine informelle Informationsveranstaltung der betroffenen Anwohner unter Beteiligung des Planungsbüros ASTOC, des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Dezember 2015 ergänzt. Der Planungsausschuss fasste am 22. Dezember 2015 den Aufstellungsbeschluss. Das Planungsbüro ASTOC stellte dem Planungsausschuss am 12. Mai 2016 Anpassungen der Planung aufgrund der Einwände von Seiten der Öffentlichkeit vor und präsentierte diese in der informellen Informationsveranstaltung der Anliegerschaft unter Beteiligung des Karlsruher Institut für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Mai 2016. Die öffentliche Auslegung des anschließenden Bebauungsplan-Entwurfes fand vom 29. Mai bis einschließlich 30. Juni 2017 statt.

Zur Frage der Information bzgl. des möglichen Investors siehe Ausführungen oben zu 15., 3. Abschnitt

Zur Frage des Erhalts des Botanischen Gartens siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Vereins der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V. vom 27. Juni 2017 unter B. 1.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Grünanlagen Karlsruhes, des Botanischen Gartens des KIT am Adenauerring. Für den Erhalt am Adenauerring haben tausende Bürger unterschrieben. Mit dem Verlust des Botanischen Gartens des KIT am Adenauerring werden die Worte von Herrn G. Bachmann vom Amt für Bau und Vermögen, BW.KA konterkariert, der den Campus in "einem nachhaltigen Funktionszusammenhang stadtstrukturell, ökologisch und sozialpolitisch zu einer grünen Modellandschaft machen" will.

Eine Verlegung, die inzwischen vom KIT-Präsidium beschlossen wurde, wird jahrzehntealte Pflanzen des Botanischen Gartens zu Grunde richten. Der B-Plan kann nicht in Kraft treten, wenn nicht gesichert ist, dass die schützenswerten Pflanzen, von denen es teilweise nur ein Exemplar in Karlsruhe gibt, erhalten bleiben. Wo und wie dies geschehen kann, muss noch erläutert werden. Das Artenschutzgutachten lässt unserer Ansicht nach diesen Aspekt außer Acht.

Das KIT soll seine Pläne für die Hälfte der heutigen Fläche in der Kornblumenstraße im Detail darlegen und erläutern wie auf weniger als der Hälfte der Fläche die gleiche Artenschutzsammlung und botanische Forschungsarbeit geleistet werden kann, die auch für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet sind. Das KIT möge seine weiteren Planungen für die Nordseite des Geländes frühzeitig darlegen. Bis heute ist dies noch nicht geschehen. Als Beitrag zum Grünen

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war u.a. auch die vorhandene Vegetationsstruktur zu untersuchen und zu prüfen, ob mit der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Pflanzen nicht heimischer Art und solche, die künstlich vermehrt wurden, unterliegen allerdings nicht dem artenschutzrechtlichen Zugriffsverbot des § 44 Absatz 1 Ziffer 4 Bundesnaturschutzgesetz.

Unabhängig davon besteht jedoch ein botanisch-fachliches und kulturelles Interesse am Erhalt der exotischen Pflanzen. Die erwünschte Sicherung der Erhaltungskulturen im Botanischen Garten und die Notwendigkeit einer fachgerechten Umsiedlung wurden deshalb in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt. Ein rechtliches Erfordernis gibt es allerdings nicht. Die Rechtskraft des Bebauungsplans steht damit ebenfalls nicht im Zusammenhang.

Die Verlagerung des Botanischen Gartens ist Angelegenheit des KIT. Dieses führt hierzu aus: „Die baulichen Anlagen des Instituts für Botanik am Standort Adenauerring sind leider in einem so schlechten Zustand, dass sie sich gar nicht sanieren lassen, bzw. es unwirtschaftlich ist. Um eine durchgängige Betriebssicherheit des Instituts zu gewährleisten, muss an anderer Stelle ein neuer Standort geschaffen wer-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Campus und zur Grünen Stadt könnte man ja für den Dialog zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft ein nachhaltig konzipiertes und vorzeigbares Center of Dialog schaffen, die der Tradition der Botanik und der Gewächshäuser folgt.

18. Schlussbemerkung: „Die Weiterentwicklung unserer Stadt bei gleichzeitigem Schutz ihrer Identität ist einer der wichtigsten Aufgaben des Städtebaus. Die Stadt Karlsruhe ist eng mit dem KIT und dessen Erfolg verbunden.“ Diese beiden Sätze eines Karlsruher Fraktionschefs stehen für das parteiübergreifende Grundverhalten der Entscheidungsträger: auf die richtig erkannte Aufgabe folgt eine Lösung, die auf einer unkritischen Identifizierung mit den von den Planern vorgetragenen Interessen des KIT und des Investors beruht.

Diese Interessen werden unmittelbar mit

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes

den, so dass durch Verlagerung der Betrieb des Instituts ununterbrochen möglich ist. Die Verlagerung des Instituts steht in keinem Zusammenhang mit der vorliegenden Absichtserklärung der Klaus Tschira Stiftung sich auf dem Gelände als Spender zu engagieren. Der ununterbrochene Betrieb des Instituts ist insbesondere aufgrund der laufenden Forschungsvorhaben unabdingbar. Die Erhaltungskulturen („schützenswerte Pflanzen“) werden sukzessiv an den neuen Standort verlagert. Dazu laufen bereits die Gespräche mit dem Institut, das sich hierzu intensiv einbringt. Gegenwärtig sind alle Beteiligte davon überzeugt, dass die Verlagerung unproblematisch ist und gelingen wird. Die Detailplanung ist derzeit in Bearbeitung und wird sich an der Gebäudeplanung am Neustandort in der Kornblumenstraße orientieren. Hierzu wird es im Jahr 2018 belastbare Ergebnisse geben.

Für das im B-Plan vorgesehene Bau Feld am heutigen Standort des Botanischen Instituts gibt es noch keine Planungen. Das Gelände ist als bauliche Entwicklungsfläche für Forschung und Lehre entsprechend den Festlegungen im B-Plan vorgesehen. Die Vorschläge zur Nutzung werden gerne aufgenommen und zu gegebener Zeit weiterentwickelt.“

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit dem Wohl der Stadt gleichgesetzt trotz Widerspruch zu den eigenen Leitlinien der Stadt und der Parteien (Bürgerbeteiligung, Grüne Stadt und Architekturwettbewerbe). Für den abweisenden Umgang mit dem Engagement der Bürger aber gilt: Wer mit großartigen Versprechen beim Bürger politische Mitwirkungs-Erwartungen weckt, die dann sogar offen unterlaufen werden, darf nicht über Politikverdrossenheit oder Politikerschelte klagen. Die Missachtung des Bürgerwillens mag kurzfristig ein „Durchregieren“ ermöglichen. Auf lange Sicht aber rächt sie sich.	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes Zur Frage der Bürgerbeteiligung siehe Ausführungen oben zu 15. Zur Frage der Grünen Stadt siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Vereins der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V. vom 27.Juni 2017 unter B. 2. Zur Frage der Architekturwettbewerbe siehe Ausführungen oben zu 10.
L. Freunde und Förderer des Botanischen Garten des KIT e.V., Offener Brief, 27. September 2017	
Aufgrund der aktuellen Entwicklung hinsichtlich des Bauvorhabens am Adenauer-ring, welches auch das Gelände des Botanischen Gartens des KIT betrifft, möchten wir als Förderverein des Botanischen Gartens erneut auf unsere Stellungnahme vom 26. Juni 2017 hinweisen und diese erweitern. Nachdem die Klaus-Tschira-Stiftung mittlerweile nur noch Teile des ursprünglich geplanten Vorhabens finanzieren wird und für eine Bebauung des Außengeländes des Gartens keine Finanzierung vorhanden sein dürfte, möchten wir Sie bitten zu prüfen, ob der Bebauungsplan in seiner derzeitigen Form nicht die Planungsfreiheit für die zukünftige Gestaltung des Geländes stark begrenzt. Wir haben bereits darauf hingewiesen, dass auch wenn es eine Planung für einen neuen Botanischen Garten gäbe, nicht der Fehler begangen werden sollte, den jetzigen Standort auszulöschen. Hier sehen wir eine generelle Verantwortung, die Erinnerung an große Forschungsleistungen der Vergangenheit und Gegenwart an Ort und Stelle zu bewahren. Dazu gehört zu prüfen, ob nicht der Charakter eines Garten	siehe hierzu Anmerkungen zur Stellungnahme des Vereins der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V. vom 27.Juni 2017 oben Die Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt dem KIT bzw. dem Land Baden-Württemberg als Eigentümer. Die bestehenden Gebäude haben weiterhin Bestandschutz und können so lange erhalten bleiben, wie das KIT und das Land dies auf ihren eigenen Flächen wünschen. Dies gilt auch für das südlich der Pflanzenhäuser gelegene Außengelände. Grundsätzlich

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>oder einer Parkanlage auch in einem laufenden Forschungsbetrieb erhalten werden kann. Wir haben in Gesprächen mit Landespolitikern und Verantwortlichen des KIT vorgeschlagen, den jetzigen Standort der Gewächshäuser und benachbarten Außenbereiche als Begegnungsstätte zwischen Öffentlichkeit und KIT zu gestalten und das unter maximal möglicher Aufrechterhaltung der dort vorhandenen Biodiversität.</p> <p>Da nun bis auf Weiteres das direkt südlich an die Gewächshäuser angrenzende Gelände nicht bebaut wird, wäre zu prüfen, ob dieses nicht idealerweise in ein solches Konzept einfließen sollte.</p>	<p>könnte dieses auch umgestaltet werden, ohne dass es formal den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.</p> <p>Der Bebauungsplan steht einem Erhalt der Gesamtanlage - auch unter einem neuen Betreiberkonzept - nicht entgegen. Im Sinne der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung trifft er aus gegebenem Anlass aber Vorkehrungen für den Fall, dass die Nutzung seitens des KIT mittel- bis langfristig aufgegeben wird. Dies ist auch insofern erforderlich, da im Falle einer Beschränkung des Geltungsbereichs auf die südlichen 3 Baufenster, die weitere Entwicklung auf dem nördlichen Grundstücksteil nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre und damit an dieser Stelle mit einem weit- aus höheren Nutzungsmaß zu rechnen wäre, als es das nach Osten und Norden hin abgestufte bauliche Konzept im jetzigen Rahmenplan vorsieht.</p>
M. Initiative "Grüner Campus Karlsruhe", 29. September 2017	
<p>Die Klaus-Tschira-Stiftung konzentriert ihre Unterstützung der baulichen Entwicklung des KIT auf die Erstellung des Geschenkbaus sowie die Sanierung des sog. Infektbaus in der Nachbarschaft der ehemaligen Kinderklinik. Wir begrüßen dieses großzügige Engagement der Stiftung zur Weiterentwicklung des KIT. Sie verzichtet auf den Bau der beiden "universitätsaffin" zu vermarktenden Erbpacht-Blöcke, von denen einer vollständig auf dem Freigelände des Botanischen Gartens geplant war. Die Verwaltung denkt nun an eine baldige Verabschiedung des jetzigen Bebauungsplanentwurfs, womit dem KIT Baurecht für eine künftige Bebauung geschaffen werden soll. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen möchten wir zu unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf KIT Campus Süd vom 28.6.2017 folgende Erklärung abgeben.</p>	<p>Es handelt sich hier um eine Entscheidung des Landes und des KIT, wie sie das Universitätsgelände nutzen wollen. Das KIT führt hierzu aus: „Der Botanische Garten stellt eine Lehr- und Forschungseinrichtung in Landesbesitz dar. Wie eine Expertise des Landes Baden-Württemberg belegt, sind die baulichen Anlagen des Instituts für Botanik am Standort Adenauerring in einem Zustand, der eine Sanierung insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten unwirtschaftlich macht. Darüber hinaus ist mit der notwendigen Verlegung des Forschungsstandortes in die Kornblumenstraße für die Gebäude kein Nutzungskonzept mehr gegeben.</p> <p>Der gesamte Bereich östlich des Adenauerrings bildet eine der letzten zusammenhängenden Entwicklungsflächen des Campus Süd. Das KIT hat im Stadtgebiet aktuell rd. 20.200 m² angemietet. Der Flächenbe-</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
<p>Durch die Entscheidung der Tschira Stiftung ist eine völlig neue Situation entstanden. Es gibt nun kein konkretes Nutzungskonzept für das nördliche Gelände und es stehen bis auf weiteres keine Mittel vom Land für neue Gebäude zur Verfügung. Wir erinnern daran, dass wir stets für eine bauliche Nutzung des Areals eingetreten sind, die seiner städtebaulichen, ökologischen und funktionalen (d.h. der Kernaufgabe der Universität dienenden) Bedeutung angemessen ist. Es besteht nun die Chance, in einem Architektenwettbewerb die beste städtebauliche Lösung für ein überzeugendes, nachhaltiges Konzept im Sinne eines Grünen Campus zu finden. Ein verabschiedeter Bebauungsplan nach dem gegenwärtigen Entwurf würde die Möglichkeiten für einen solchen Architekturwettbewerb erheblich einschränken. Wir bitten die Entscheidungsträger eindringlich, in einem ersten Schritt die künftige Nutzung festzulegen und erst in einem zweiten Schritt das entsprechende Baurecht zu schaffen.</p> <p>Um Missverständnissen vorzubeugen: wir unterstützen ausdrücklich die Schaffung eines zeitgemäßen Freigeländes und moderner Gewächshausanlagen für die Botanik in der Kornblumenstraße. Zusätzlich sollte aber das bestehende Gelände des Botanischen Gartens in einen "Begegnungsgarten" unter Erhalt der Pflanzendiversität in der Tradition des Botanischen Gartens umgewandelt werden. Dies greift eine Idee des KIT auf, eine echte Begegnungsstätte zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Die bestehenden Anlagen des KIT-Gartens am Adenauerring könnten darin integriert werden. Sie sind zu wertvoll, um sie einer Bebauung zu opfern, die sich ebenso gut an anderer Stelle verwirklichen lässt.</p>	<p>darf besteht am Campus Süd. Es ist nicht möglich die Nutzungen, die insbesondere Forschung und Lehre im Universitätsbereich abbilden, an den Campus Nord zu verlagern. Die starken Vernetzungen in der Lehre und die ergänzenden Flächennutzungen lassen dies nicht zu. Das betreffende Grundstück ist im Landeseigentum und im Flächennutzungsplan für eine Nutzung von Forschung und Lehre vorgesehen. Ebenso ist die Entwicklung des Geländes Im Masterplan 2030 des KIT als Handlungsempfehlung ausgewiesen.“</p> <p>Die Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt ausschließlich dem KIT bzw. dem Land Baden-Württemberg als Eigentümer. Für die Stadt Karlsruhe besteht formal keine Möglichkeit auf diese „private“ Entscheidung Einfluss zu nehmen.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert somit aus gegebenen Anlass eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage eines mit allen Beteiligten abgestimmten städtebaulichen Rahmenplans (s. hierzu auch Ausführungen zur Stellungnahme des Vereins der Freunde und Förderer des Botanischen Gartens des KIT e.V. vom 27. Juni 2017 unter 4).</p> <p>Dies bedeutet jedoch nicht zwangsläufig den Abriss und die Neubebauung des Grundstücks des Botanischen Gartens. Die bestehenden Gebäude haben weiterhin Bestandschutz und können so lange erhalten bleiben, wie das KIT und das Land auf ihren Flächen anstreben. Der Bestandschutz gilt auch für das südlich der Pflanzenhäuser gelegene Außengelände. Grundsätzlich kann dieses unbegrenzt erhalten und als Freianlage sogar umgestaltet werden, ohne dass es den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.</p> <p>Der Bebauungsplan steht also einem Erhalt der Gesamtanlage nicht entgegen und bie-</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
	<p>tet mit seinen Baufensterzuschnitten, die im stadtbildprägenden Bereich am Adenauerring in weiten Teilen auch dem baulichen Bestand entsprechen, genügend Flexibilität für die Entwicklung neuer Betreiber- und Nutzungskonzepte. Im Sinne der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung trifft er aus gegebenem Anlass aber auch Vorkehrungen für den Fall, dass die Nutzung seitens des KIT mittel- bis langfristig aufgegeben und eine komplette Neubebauung der Fläche angestrebt wird. Dies ist auch insofern erforderlich, da im Falle einer z.B. denkbaren Beschränkung des Geltungsbereichs auf die südlichen 3 Baufenster, die weitere Entwicklung auf dem nördlichen nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre und damit an dieser Stelle mit einem weitaus höheren Nutzungsmaß zu rechnen wäre, als es das nach Osten und Norden hin abgestufte bauliche Konzept im jetzigen Rahmenplan vorsieht.</p>

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange	
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme des Stadtplanungsamtes
A. Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, 27. Juni 2017	
Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
B. Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt, 24. Mai 2017	
Nach Überprüfung der zur öffentlichen Auslegung gedachten Planungsunterlagen und der bisherigen Beteiligung durch unser Amt, haben sich aus Sicht unseres Amtes keine neuen Bedenken oder Anregungen ergeben.	Kenntnisnahme

C. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23. Mai 2017	
<p>Die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 17. Juni.2016 erhalte ich zum o.g. Vorhaben weiterhin aufrecht.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17. Juni .2016:</u></p> <p>Das Gebiet für den Bebauungsplan liegt in einer Entfernung von etwa 1,6 Km zur Bundeswehrfachschule. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft / Standortübungsplatz / Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich hierbei um die Bundeswehrfachschule in der Rintheimer Querallee 4, 76131 Karlsruhe. Sie befindet sich etwa in 1,6 km Entfernung nord-östlich des Planungsgebiets. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>
D. Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 29. Mai 2017	
<p>Wir bedanken uns für die Beachtung unseres Hinweises auf die Darstellung der bestehenden Bushaltestelle „Studentenhaus“. Die VBK haben keine weiteren Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
E. Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 31. Mai 2017	
<p>Zur vorgelegten Planung sind keine weiteren Hinweise aus Sicht der Flächennutzungsplanung (FNP) vorzubringen. Die Planung gilt nach § 8 Absatz 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
F. Handwerkskammer Karlsruhe, 26. Mai 2017	
<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Bebauungsplan weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

G. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 6. Juni 2017	
Die mit uns im Vorfeld abgestimmten Anmerkungen und Anregungen der Denkmalpflege sind unter Punkt 4.2 der Begründung und der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt. Darüber hinaus werden von Seiten der Denkmalpflege keine Bedenken und Anmerkungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
H. Zentraler Juristischer Dienst, Denkmalschutzbehörde, 19. Mai 2017	
Keine nochmalige Äußerung der Denkmalschutzbehörde erforderlich.	Kenntnisnahme
I. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 30. Juni 2017	
<p>Da der Bebauungsplan nicht durchgehend paginiert ist, verwenden wir für Hinweise und Zitate die Kürzel I = Ergänzende Erläuterungen zur Beschlussvorlage, II = Antwort auf Stellungnahme der Behörden, III = Antwort auf Stellungnahme der Öffentlichkeit, IV = Bebauungsplan, Planungsrechtliche Festsetzungen, V = Bebauungsplan, Begründung und Hinweise</p> <p>1. „Das Einzige, woran wir die Realität der Welt erkennen und messen können, ist, dass sie uns allen gemeinsam ist“, schrieb Hannah Arendt in der „Vita Activa“. Was die res publica, die öffentliche Sache, in unserer Stadtdemokratie ausmacht, wird kaum mehr verhandelt und im Falle des Bebauungsplan KIT Campus Süd/Adenauerring nicht eingefordert, da man auf einen städtebaulichen Wettbewerb aus uns nicht erfindlichen Gründen verzichtet. Städtebauliche Wettbewerbe finden vorbildlich z.B. in Oberreut Waldlage statt, obwohl es sich dort 'nur' um eine Planänderung handelt. Weshalb verzichtet die Stadt Karlsruhe auf die Kenntnisse und Fantasie von Städteplanern, die mit diesem wichtigen Teil der Stadt eine kaum bestehende Verbindung von KIT und Stadtbevölkerung anbahnen könnte.</p>	<p>Der städtebauliche Rahmenplan ging aus dem vom Planungsbüro MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH, Kaiserslautern begleiteten KIT Masterplan 2030 hervor. Im Auftrag des Landes Baden-Württemberg wurde der Rahmenplan gemeinsam von den Planungsbüros ASTOC GmbH, Köln und MESS konkretisiert und schrittweise mit dem KIT und dem Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe abgestimmt. Beide Büros besitzen eine umfassende und überregional anerkannte Expertise in der Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe und der Erstellung von Rahmenplänen für Campusentwicklungen.</p>

Die Bebauung ist auch eine soziale Entwertung des Gemeinns. Dies zeigt sich nicht nur in der Vernachlässigung von Bürgerwillen der Gesamtstadt (GRÜNE Stadt) als auch in der Willenskundgebung der Ost- und Innenstadtbürgerinnen, die von Seiten des Baubürgermeisters brüsk ignoriert wurde.

2. Die Bebauung ist auch eine soziale Entwertung des Gemeinns. Dies zeigt sich nicht nur in der Vernachlässigung von Bürgerwillen der Gesamtstadt (GRÜNE Stadt) als auch in der Willenskundgebung der Ost- und Innenstadtbürgerinnen, die von Seiten des Baubürgermeisters brüsk ignoriert wurde.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde die Planung in mehreren Gremien und informellen Veranstaltungen seit dem Sommer 2015 diskutiert:

Der Planungsausschuss gab am 18. Juni 2015 seine Zustimmung zur Planung und zur Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14. Oktober 2015 durchgeführt und durch eine informelle Informationsveranstaltung der betroffenen Anwohner unter Beteiligung des Planungsbüros ASTOC GmbH, Köln, des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Dezember 2015 ergänzt. Der Planungsausschuss fasste am 22. Dezember 2015 den Aufstellungsbeschluss. Das Planungsbüro ASTOC stellte dem Planungsausschuss am 12. Mai 2016 Anpassungen der Planung aufgrund der Einwände von Seiten der Öffentlichkeit vor und präsentierte diese in der informellen Informationsveranstaltung der Anliegerschaft unter Beteiligung des Karlsruher Institut für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Mai 2016. Die öffentliche Auslegung des anschließenden Bebauungsplan-Entwurfes fand vom 29. Mai bis einschließlich 30. Juni 2017 statt.

<p>3. Die „Zweckbestimmung Universität“ des Baugebietes im Flächennutzungsplan (Regierungspräsidium Karlsruhe laut II, S.2) wird zunächst als „enge universitäre Nutzungsausrichtung“ (V, S.11) mit dem Schwerpunkt „generelle Stärkung der Forschung“ und „Schaffung von zusätzlichen Lehr- und Lernräumen“ (V, S.9) definiert. Diese „enge“ Ausrichtung wird sodann erweitert durch die Aufnahme „universitätsnaher Institute“, „Tagungseinrichtungen“, „Entwicklungen (?) durch Drittmittel und Kooperationen mit privaten Forschungsinstituten“ (V, S. 11, vgl. I S.4 u. ö.) und schließlich ausgedehnt auf „Mensa, Café und sonstige gastronomische Einrichtungen“, die für einen „Campus mit Vor-Ort-Präsenz“ (was ist das?) „selbstverständlich und nötig“ seien (V, S.11). Das zuständige Amt Vermögen und Bau (Universität) begrüßt die Festlegung der baulichen Möglichkeiten für den hochwertigen Erweiterungs-Standort der Universität.</p>	<p>Die in der Zweckbestimmung angeführten „universitätsaffinen Nutzungen“ werden - soweit dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist - in der Festsetzung eindeutig definiert. Insgesamt handelt es sich dabei um ein für einen Universitätscampus gängiges Nutzungsgefüge, das sowohl aus Sicht des KIT als auch mit Blick auf das städtische Umfeld, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Für die erwünschten Ergänzungsnutzungen (Mensa, Café) ist festgesetzt, dass sie sich dem Gebietszweck „Universität, Wissenschaft, Forschung und Technik“ eindeutig unterordnen. Gleiches gilt für die zulässigen kleinteiligen Nahversorgungs- und universitätsnahen Büronutzungen, die darüber hinaus nur ausnahmsweise zulässig sind und damit zusätzlich einer Einzelfallprüfung unterliegen.</p>
<p>4. Die bindende Vergabe der Fläche an die Stiftung ist jedoch aus mehreren Gründen kritisch zu sehen, da die Mieten, die die Stiftung verlangen wird für Universitätseinrichtungen zu hoch und nicht finanzierbar sein werden. Die Erweiterungsflächen werden deshalb ausschließlich an forschungsorientierte private Einrichtungen gehen, um die Schenkung der Stiftung zu refinanzieren. Für die Universität gehen deshalb potentielle Erweiterungsflächen für immer verloren. Für die Stadtbevölkerung wird eine weitere Möglichkeit verhindert, sich durch andere Nutzungsangebote an einem Ort zutreffen, ohne gleich einen halben Stundenlohn für einen Kaffee zahlen zu müssen. Auch „temporär (!) genutzte Wohnungen für Mitarbeiter und Gäste..., Büro- und sonstige Verwaltungsgebäude sowie Läden mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sind zulässig (II S.6; III S.3f u. ö.).</p>	<p>Die Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Erweiterungsfläche des KIT sicherzustellen. Das darin festgesetzte Nutzungsgefüge entspricht diesem Ziel. Die geäußerten Bedenken beziehen sich auf innerbetriebliche Entscheidungen des KIT und sind dem städtebaulichen Regelungskanon eines Bebauungsplans nicht zugänglich.</p> <p>Wie in der Vorbemerkung zur Synopse dargestellt, wird sich das Engagement der Tschira-Stiftung voraussichtlich auf den südlichsten der 3 mittleren Baublöcke beschränken.</p> <p>Bei den zulässigen Nutzungen handelt es sich um ein für einen Universitätscampus gängiges Nutzungsgefüge, das sowohl aus Sicht des KIT als auch mit Blick auf das städtische Umfeld, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht.</p>
<p>5. Das „Einzelhandelsangebot“ sei „allseits erwünscht“ (III, S.16) (von wem?) und ein „Angebot für die angrenzende Oststadt“</p>	<p>Das Einzelhandelsangebot ist als Ergänzung zu den im Sondergebiet ebenfalls zulässigen gastronomischen Nutzungen vorgese-</p>

(V, S.11). Völlig offen ist, welche Größe und Art von Einzelhandel für die Nahversorgung zulässig ist. In den Unterlagen für den Auslegungsbeschluss für den Gemeinderat war die max. Größe eines Ladens auf 100m² begrenzt. Ausgelegt wurde jetzt eine max. Größe von 300 m² pro Laden ohne Begrenzung der Gesamtfläche. Kennen die Stadträte die nachträgliche Änderung. Die maximale Gesamtfläche muss festgelegt werden. Mit diesen Einzelhandelsgeschäften entsteht ein zusätzlicher kommerzieller Druck auf die Geschäftswelt in der Oststadt. Diese Verdrängungswettbewerb wie der sich anschließende „High rent blight“ = Hochpreis-Verödung bei den Mieten lehnen wir ab.

6. Der eklatante Widerspruch zwischen dem immer wieder betonten dringenden Bedarf an zusätzlicher genuin universitärer Nutzfläche einerseits (I, S.2; II, S.5; u.ö) und der Nutzungsöffnung für private Interessenten unter dem vagen Oberbegriff „universitätsaffin“ ergibt sich aus dem Finanzierungskonzept. Der erste, größere Bauabschnitt wird durch die Klaus-Tschira-Stiftung (KTS) auf der Grundlage eines Erbpachtvertrags finanziert, zu dem der Landtag am 18.2.2016 seine Zustimmung gab. Der Wortlaut des Vertrags ist und wird der Öffentlichkeit bisher vorenthalten; entscheidend ist, dass zwei der drei von der KTS finanzierten Gebäude gegen Erbpacht von der KTS vermarktet werden.

Es ist aus der Sicht des Investors verständlich, dass er über diese Einnahmequelle mit

hen und soll dazu beitragen, das Versorgungsangebot auf dem KIT Campus Süd insgesamt zu verbessern Als Reaktion auf einen qualifizierten Hinweis von Behörden-seite wurde die Mindestgröße für Läden zur Nahversorgung auf 300 m² erhöht, um ihnen einen wirtschaftlichen Betrieb innerhalb des vorgesehenen Nutzungsgefüges zu ermöglichen.

Wenn entsprechende fachliche Gründe vorliegen, können gemäß der Öffnungsklausel der Beschlussvorlage geringfügige Änderungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, auch im Nachgang zur Beschlussfassung im Gemeinderat vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan stellt mit Begrenzung der Ladengröße sicher, dass nur kleinteilige Nahversorgungseinrichtungen realisiert werden können. Weiterhin ist festgesetzt, dass sich deren Entwicklung dem Gebietszweck eindeutig unterordnen muss. Durch ihre nur ausnahmsweise Zulässigkeit unterliegt jedes derartige Vorhaben darüber hinaus der Einzelfallprüfung, so dass einer in dieser Hinsicht unverträglichen Gebietsentwicklung frühzeitig entgegengewirkt werden kann.

Wie in der Vorbemerkung zur Synopse dargestellt, wird sich das Engagement der Tschira-Stiftung voraussichtlich auf den südlichsten der 3 mittleren Baublöcke beschränken.

Der unmittelbar gegenüber der KIT-Hauptzufahrt am Adenauerring gelegene Gebäudekomplex würde demnach von der Stiftung errichtet und dem Land bzw. dem KIT für den universitären Betrieb übereignet. Die weiteren Baublöcke sollen dann schrittweise in Abhängigkeit der beim KIT bestehenden Bedarfe entwickelt werden. Konkrete Gebäudeplanungen liegen hierfür noch nicht vor.

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Erweiterungsfläche des KIT sicherzustellen.

dem Ziel größtmöglicher Rendite verfügen möchte, was eine möglichst freizügige Nutzung voraussetzt. Mit der unpräzisen Nutzungsvorgabe „universitätsaffin“ ist es möglich, dass beliebige Firmen, die irgendein Projekt mit dem KIT durchführen, Mieter in den beiden Tschira-Gebäuden werden. Die Unterzeichner fordern nochmals, dass durch klare Kriterien festgelegt wird, was konkret eine „universitätsaffine Nutzung“ ist.

7. Architekturwettbewerb und Interessenskonflikt: Alle drei Aufträge, die mit diesem Projekt in Verbindung stehen,

1) Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds

2) Bauleitplanung KIT Campus Süd von der Stadt und die

3) Entwicklung des Masterplans für das KIT wurden an das gleiche Planungsbüro, einer Firma eines Architekturprofessors des KIT, vergeben. Die Interessen des KIT als Nutzer des Geländes werden auf diese Weise von der Stadt direkt übernommen. Kreativer und innovativer Ideenwettbewerb ist ausgeschlossen.

Wie kann eine Stadt sich grundsätzlich für Architekturwettbewerbe aussprechen und sich gleichzeitig in diesem Projekt und gleich bei weiteren Großprojekten den Investorenvorgaben beugen? Auch am Adenauer Ring soll kein Architekturwettbewerb durchgeführt werden, obwohl dies nicht nur in Karlsruhe selbst auferlegte Pflicht insb. für öffentlich genutzte Lehr- und Forschungsgebäude ist. Wir vermissen die große, städtebauliche Linie für den betroffenen Stadtteil. Dies könnte eben nur durch einen öffentlichen Architektenwettbewerb erzielt werden. So mutiert momentan der ganze Bereich „Durlacher Tor“ zu einer gigantischen Asphalt- und Betonwüste. Es fehlt die gestalterische Abstimmung mit den Grundstücksflächen in der Nachbarschaft und die Abstimmung der geplanten Baumaßnahmen des KIT mit dem geplanten Neubau des Wildparkstadions?

Das darin festgesetzte Nutzungsgefüge entspricht diesem Ziel. Die geäußerten Bedenken beziehen sich auf innerbetriebliche Entscheidungen des KIT und sind dem städtebaulichen Regelungskanon eines Bebauungsplans nicht zugänglich.

Zur Definition „universitätsaffiner Nutzungen“ siehe Ausführungen oben unter 3.

Zur Frage zur Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds und des Masterplans für das KIT siehe Ausführungen oben zu 1.

Aufgrund der vorhandenen Vorkenntnisse hat sich das Büro ASTOC GmbH, Köln im Anschluss an der öffentlichen Ausschreibung der Stadt Karlsruhe zur Erarbeitung eines Bebauungsplans beworben und als günstigster Anbieter den Zuschlag erhalten.

Im Hinblick auf die Realisierung des ersten Baukörpers (siehe hierzu auch Ausführungen oben unter 4.) hat das Stadtplanungsamt Karlsruhe gegenüber dem KIT die städtische Planungskultur erläutert und über die übliche Durchführung von Wettbewerbsverfahren aufgeklärt. Das KIT sieht von einem Wettbewerbsverfahren für den ersten Baukörper jedoch ab: die Realisierung wird in diesem Fall erst durch die Unterstützung der Klaus Tschira Stiftung möglich. Die KTS arbeitet mit einem etablierten Team aus Projektsteuerern, Architekten und Ingenieuren zusammen. Die notwendige baukulturelle Qualitätskontrolle wird über eine enge Abstimmung des Teams mit dem städtischen Gestaltungsbeirat und eine offene und transparente Zusammenarbeit mit den politischen Gremien gewährleistet.

Die übrigen Baufelder werden weiterhin

<p>8. Die Grüne Stadt: Die Stadt proklamiert in ihren Zielen eine Grüne Stadt und fordert die Bürger auf bei diesem Ziel mitzuwirken (siehe „Meine Grüne Stadt“). Die Initiative Grüner Campus hat hierzu einen Vorschlag zum Botanischen Garten des KIT eingereicht, der als einer der 12 angenommenen Projekte ausgewählt wurde. Als es dann um die Unterstützung des Projekts durch die Stadt ging, musste der Umweltbürgermeister mit „Bedauern“ einen Ablehnungsbescheid ausstellen. Das Projekt könne nicht gefördert werden, weil man als Stadt eine einheitliche Position beziehen müsse. Eine Abwägung zwischen Nachverdichtung und Erhaltung einer der bedeutungsvollsten Grünanlagen Karlsruhes, des Botanischen Gartens des KIT, findet nicht statt. Die Prioritäten liegen klar auf Nachverdichtung. Die beiden Zielsetzungen, nämlich zu gleichen Teilen größtmögliche Nutzflächen sowohl für den tatsächlichen Universitätsbedarf als auch für den Refinanzierungsbedarf der KTS zu schaffen, führt zu erheblicher Verdichtung.</p>	<p>wie bestehend dem Land als KIT Entwicklungsfläche zur Verfügung stehen. Bei weiteren Projektierungen dieser Baufelder durch das Land sind konkurrierende Verfahren vorgesehen in die die Stadtverwaltung ebenfalls eingebunden sein wird.</p> <p>Die Prüfung auf Denkmalwürdigkeit des Botanischen Gartens des KIT stand am Anfang des Planungsprozesses. Es besteht kein Denkmalschutz.</p> <p>Die Verlegung steht auch 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.</p> <p>Die weitere Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt somit dem KIT. Ein Erhalt des Botanischen Gartens aus denkmalschutzrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen wurde geprüft und im Ergebnis verneint. Das Grundstück ist schon heute aufgrund der bestehenden Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in erheblichem Umfang überbaubar. Der Bebauungsplan trifft Regelungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach einer möglichen Verlagerung. Die bestehenden Gebäude haben aber weiterhin Bestandschutz und können so lange erhalten bleiben, wie das KIT dies möchte.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt mit einer GRZ von 0,5 und einer privaten Grünfläche, die etwa ein Drittel des Geltungsbereichs einnimmt, eine für die Lage und geplante Nutzung vergleichsweise geringe bauliche Dichte fest. Wie in der Begründung dargestellt, ist gerade dies die Auswirkung des umfassenden Abwägungsprozesses, der neben den städtebaulichen u.a. auch die grünordnerischen und klimatologischen Belange umfasst hat.</p>
---	--

<p>9. Und die Behauptung, die vorgelegte Planung verfolge das Ziel, einen „zusammenhängenden Campus“ zu schaffen, um „Lehrveranstaltungen zeitlich (zu) verknüpfen und interdisziplinäre Forschung mit kurzen Wegen (zu) realisieren“ (V, S.9) ist nicht haltbar. Der mutige „Sprung über den Adenauerring (V, S.19) prallt hart auf die Realität. „Aufgrund der hohen Verkehrsbedeutung“ (zutreffender wäre „Verkehrsdichte“) des Adenauerrings innerhalb des gesamtstädtischen Verkehrsnetzes wird eine engere Verzahnung zwischen dem bestehenden und dem neuen Campusbereich nicht möglich sein“ (III, S.3).</p>	<p>Die große zusammenhängende Fläche in Landeseigentum stellt allein schon aufgrund ihrer räumlichen Nähe unmittelbar am östlichen Campusrand ein wichtiges Potenzial für die weitere Campusedwicklung dar. Bereits mit der geplanten fußläufigen Verlängerung der Hauptcampusachse über den Adenauerring (Ampelquerung) wird eine ausreichende funktionale Verbindung zum neuen Campusbereich und darüber hinaus in die Oststadt geschaffen. Die wechselnde Anordnung der Baukörper lässt darüber hinaus attraktive Vorzonen entlang des Adenauerrings entstehen, die eine qualitätsvolle Erreichbarkeit der nördlich anschließenden Nutzungen bis zur bestehenden Botanik sichert. Perspektivisch soll eine weitere Querung in Höhe Mensa / Audimax einen Ringschluss zum Audimax ermöglichen.</p>
<p>10. Klimaschutz: Es versteht sich von selbst, dass neu erstellte Baumassen die ökologische Bilanz hinsichtlich des Lokalklimas und des Verkehrsaufkommens sowie der Lärmerzeugung verschlechtern. In den Ausführungen zum Bebauungsplan herrscht die Tendenz vor, diese Auswirkungen zu verharmlosen durch das Pauschalversprechen, „dass auch künftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben“ (III, S.2) und dämpfende Formulierungen wie „werden als gering eingeschätzt“ (V, S.26), „kann als vernachlässigbar angesehen werden“ (V, S.14), „wird ... als nicht wesentlich und zumutbar eingestuft“ (I, S.7). So wird hinsichtlich der Auswirkungen auf das Lokalklima die ohnehin ungünstige Ausgangssituation durch die thermische Belastung im Oberrheingraben zwar genannt (die zu erwartende weitere Verschlechterung durch den Klimawandel bleibt allerdings unerwähnt), um dann unvermittelt mit dem Hinweis auf den ja nicht strittigen Ist-Zustand abzuwiegeln: „Durch das heute in großen Teilen unbebaute Plangebiet kann von einer verhältnismäßig guten Durchlüftung ... gesprochen werden“ (V, S.7f). An anderer Stelle werden die Zunahme der Lufttemperatur und die</p>	<p>Zur Sicherung einer geordneten und standortadäquaten städtebaulichen Entwicklung wurde eine Abwägung zwischen allen relevanten Belangen getroffen. Somit flossen auch die klimatologischen Auswirkungen der mit der Planung ermöglichten Bebauung ein. In einem begleitenden Fachgutachten des Büros iMA Richter & Röckle GmbH & Co KG, Freiburg wurden die Strömungsverhältnisse (Durchlüftung), die thermischen Verhältnisse, die Verschattung und die lufthygienische Situation im Ausgangs- sowie im Planfall untersucht und dahingehend die Baustruktur optimiert (Höhe der Bebauung, Anzahl und Größe Bauabstände). Eingeflossen sind dabei auch die Gunstfaktoren durch den Erhalt bzw. den 1-zu-1-Ersatz des Baumbestandes sowie die besonderen Maßnahmen zur Versickerung (MURIEL). Weiterhin wurden die im Gutachten formulierten Hinweise für eine klimaoptimierte Bebauung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Reduzierung der Durchlüftung durch die „Speicherwirkung“ der neuen Gebäude zugegeben, die aber „deutlich geringer als die von Gebäuden im Bestand“ sei. Welche Gebäude im Bestand sind denn gemeint? Im Übrigen bringe die „Reduktion der Durchlüftung ... keine erheblichen Nachteile“, weil „im Wohngebiet weder hohe thermische noch lufthygienische Belastungen 'produziert' werden“ (V, S.26). Diese zynische Logik, eine Verschlechterung sei hinzunehmen, weil der bestehende Zustand so gut sei, mündet in das wohl entwaffnend gemeinte Geständnis: „Die Beurteilung lokalklimatischer Auswirkungen ist schwierig, da es keine verbindlichen Grenzwert oder Richtwerte gibt. Insofern gilt es, unerwünschte Effekte zu minimieren.“ (V, S.27). Dazu lässt man die zu erwartenden Spitzenwerte der Sommermonate im statistischen Mittelwert einer Temperaturzunahme von „deutlich unter 1° im Jahresmittel“ verschwinden und gelangt so zum Urteil, „die Lufttemperatur“ werde „sich nur geringfügig erwärmen“ (III, S.2). Die derzeit herrschenden Temperaturen sprechen in der Innenstadt Ost und Oststadt eine ganz andere Sprache und wurden leider im Sommer 2003 schon durch Hitzetode in Karlsruhe 'bewiesen'.

11. Lärm und Verkehr: Die Aussagen zur Verkehrs- und Lärmzunahme sind nicht nachvollziehbar, weil eine genaue Nutzung ja noch nicht feststeht. Immerhin kommt die Untersuchung des bestehenden Verkehrsaufkommens zum Ergebnis, dass bereits jetzt im zu bebauenden Mischgebiet und im angrenzenden Wohngebiet tagsüber und nachts die zulässigen Werte der TA Lärm „regelmäßig überschritten werden“ (V, S.7). Verwirrend sind die Prognosen über den Zuwachs. Zunächst wird als Folge der Bebauung „ein werktägliches Kfz-Verkehrsaufkommen von je (1) ca. 660 Fahrten im Quell- und Zielverkehr pro 24 Stunden“ erwartet; dann heißt es, davon „sind ca. 450 Fahrten als Neuverkehre zu werten, die zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Stadtstraßen

Heute liegt der relevante Beurteilungspegel tags, bei über 55 dB(A), nach Realisierung der Planung nur noch bei ca. 50 dB(A) und damit deutlich unterhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags gem. DIN 18005). Die geplanten Gebäude haben also eine akustisch abschottende Wirkung.

Bei Angebotsbebauungsplänen ist es die Regel, dass zum Zeitpunkt der Planerstellung lediglich ein möglicher Nutzungskanon aber noch nicht die konkrete Nutzungsstruktur im Realisierungsfall abzusehen ist. Um in der planerischen Abwägung dennoch belastungsfähige Annahmen treffen zu können, gehen die begleitenden Fachgutachten – wie hier das Verkehrsgutachten der PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe sowie das Schallschutzgutachten

führen. Die übrigen Fahrten sind schon im bestehenden Verkehrsaufkommen des KIT Campus Süd vorhanden“ (V, S.14f). Bemerkenswert niedrig wird die prozentuale Verkehrszunahme am Adenauerring um 2,1% je Fahrtrichtung und der Tempo 30 Zone Am Fasanengarten um 5,5% geschätzt.

Wie kommt man auf diese Werte? Von welcher Anzahl an Beschäftigten und Besuchern („Anliegern“) geht das Gutachten als Grundlage für die Berechnung der neuen Verkehre aus? Welche Verkehrsmittel benutzen diese?

Im Übrigen wurde die im Planungsstand 5/2016 gestrichene Tiefgaragenzufahrt zur Straße Am Fasanengarten wiederaufgenommen. Sie wird laut Planungstext „nicht zwingend benötigt“ (V, S.15), würde aber die Belastung der Straße Am Fasanengarten erhöhen. Warum ist sie nötig?

12. Bürgerbeteiligung: Von Seiten der Stadt wird behauptet, dass das Verfahren dieses B-Plans geradezu als Vorbild für Bürgerbeteiligung herangezogen werden kann. Nur weil rein baurechtlich gesehen der Prozess korrekt ist und die baurechtlich notwendigen Schritte und Veranstaltungen der Planer für die Bürger stattgefunden haben ist dies doch noch keine Bürgerbeteiligung. Bei drei Veranstaltungen unter Beteiligung des Planungsbüros wurden nur

der Kurz und Fischer GmbH, Winnenden - vom sogenannten „maximalen Planfall“ ausgegangen. Die tatsächlichen Werte und damit auch die daraus ggf. entstehenden Zusatzbelastungen können im Realisierungsfall auch geringer ausfallen. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Gutachten wird im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen dafür Sorge getragen, dass selbst mit Umsetzung des „maximalen Planfalls“ zukünftig keine für die Nachbarschaft unzumutbaren Verkehrs- oder Lärmsituationen entstehen.

Der Bebauungsplan ist bei Auslegungen grundsätzlich im Stadtplanungsamt öffentlich zugänglich. Dort liegen auch die bebauungsplanbegleitenden Unterlagen (Gutachten) zur Einsicht aus. Im Bebauungsplan selbst können nicht die vollständigen Gutachten abgebildet werden. Der Begründungstext der Bebauungsplanunterlage hat lediglich erläuternden Charakter.

Da ein Neubau im Bereich des Botanischen Gartens (nördliches Baufeld) bislang noch nicht vorgesehen ist, soll dort die schon heute bestehende Möglichkeit einer gesonderten Zufahrt auch langfristig bestehen bleiben. Die im Rahmen des o.g. Verkehrsgutachtens durchgeführten Berechnungen haben diese Zufahrt im Sinne des „maximalen Planfalls“ (siehe Ausführungen oben) berücksichtigt. Die möglichen Auswirkungen sind damit auch in das Lärmgutachten und in die Festsetzungssystematik des Bebauungsplans zum Schutz vor unerwünschten Lärmbeeinträchtigungen eingeflossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die erforderlichen Schritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) vorschriftsgemäß durchgeführt. Zusätzlich fanden 2 informelle Informationsveranstaltungen der betroffenen Anwohner unter Beteiligung des Planungsbüros ASTOC GmbH, Köln, des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Dezember 2015 und 18. Mai 2016 statt.

rein bauplanerische Informationen gegeben. Auf die geäußerten Anliegen und Vorschläge, die zum Großteil gar nicht rein baurechtlicher Natur waren und sind (Botanischer Garten und Architekturwettbewerb), setzten maßgebliche Entscheidungsträger nur das Argument „Einem geschenkten Gaul schaut man nicht ins Maul“ entgegen. Zwar haben Gemeinderäte und Fraktionen während des Wahlkampfes durch Begehungen öffentlich viel Sympathie für die Anliegen gezeigt, jedoch hat sich weder die Stadtspitze noch das Präsidium des KIT trotz Aufforderung mit den Bürgern direkt auseinandergesetzt. Ganz im Gegenteil. Die Initiative Grüner Campus Karlsruhe hat ca. 6.500 Unterschriften für den Erhalt des Botanischen Gartens des KIT gesammelt. Immerhin hat das KIT / Land die Unterschriften entgegengenommen, allerdings ohne das geringste Verständnis oder Entgegenkommen zu zeigen. Die Stadtspitze hat sich der persönlichen Übergabe und dem öffentlichen Dialog gleich gar nicht gestellt, sondern positionierte sich von vorne herein öffentlich gegen die Anliegen tausender Bürger. Dies ist eine bürgerfeindliche Verweigerungshaltung und kein „Dialog auf Augenhöhe“. Der Investor behauptet gar, er sei bei der Planung gar nicht beteiligt und verweigert jede Aussage. Der mehrmalige Antrag der Initiative Grüner Campus beim Vorstand des Oststadt-Bürgervereins, eine Bürgerversammlung einzuberufen, scheiterte auch nach Vorlage von ca. 6.500 Unterschriften.

13. Für uns sind neben der Nutzung der Fläche und der baulichen Gegebenheiten vor allem der Erhalt des Botanischen Gartens des KIT in anderer Nutzungsform von Bedeutung, der nur in einem Architektenwettbewerb ausgearbeitet werden könnte und der die Worte von Herrn G. Bachmann vom Amt für Bau und Vermögen, BW.KA wirklich umsetzen könnte: Er will den Campus in „einem nachhaltigen Funktionszusammenhang stadtstrukturell,

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die erforderlichen Schritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) vorschriftsgemäß durchgeführt. Zusätzlich fanden 2 informelle Informationsveranstaltungen der betroffenen Anwohner unter Beteiligung des Planungsbüros ASTOC GmbH, Köln, des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und des Stadtplanungsamts am 18. Dezember 2015 und 18. Mai 2016 statt.

Aufgrund der im Rahmen der ersten Informationsveranstaltung vorgebrachten Bedenken wurde die städtebauliche Planung in Abstimmung mit dem Planungsträger und dem Land Baden-Württemberg modifiziert und die Anpassungen der interessierten Bürgerschaft im Rahmen der zweiten Veranstaltung vorgestellt.

Zur Frage des Erhalts des Botanischen Gartens siehe Ausführungen oben zu 8. der Stellungnahme des BUND.

Die Stadt Karlsruhe ist weder Eigentümerin des Botanischen Gartens noch hat sie im Rahmen ihrer Planungshoheit Verfügungsgewalt über den Botanischen Garten.

Die Verlagerung dieser Institution ist eine rein interne Entscheidung der Universität als Nutzerin und des Landes als Eigentümer. Insofern war die Stadt die falsche Adressatin für das Anliegen der Initiative, das KIT / Land waren hierfür die richtigen Ansprechpartner

ökologisch und sozialpolitisch zu einer grünen Modelllandschaft machen“.

Kurz seien hier einige Aspekte angeführt:

allgemeine, städtebauliche und historische Kriterien:

Die Institution Botanischer Garten ist älter als die Technische Universität selbst, was für seinen hohen historischen Wert spricht und darf als wertvolles Kulturgut nicht so einfach modernistischen Strömungen geopfert werden. Beim Botanischen Garten handelt es sich um ein ortsgebundenes, die Landschaft prägendes Kleinod, dessen Verlust für die Bevölkerung erheblich sein würde.

Viele Menschen benutzen täglich zu Tausenden die Fußgängerbrücke über den Adenauerring. Für sie ist der Anblick des Botanischen Gartens so gewohnt, dass er für sie eigentlich nicht wegzudenken ist. Die Stadt Karlsruhe sollte den „Kampf um die besten Plätze“ nicht befeuern - wenn die Tschira-Stiftung dem KIT angeblich etwas Gutes tun will.

Dazu gehört für uns die Feststellung der noch tolerierbaren Gesamtfläche der Bodenversiegelung ebenso wie das zusätzliche zu erwartende Verkehrsaufkommen (inkl. ruhender Verkehr).

Wissenschaftliche Kriterien:

Der wissenschaftliche Botanische Garten stellt eine wichtige Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Natur dar. Für die Zukunft aller „modernen“ Wissenschaften ist es zunehmend wichtig, dass der Botanische Garten als Fundus für neue, kreative Ideen erhalten bleibt. Ein Jahrhunderte alter Botanischer Garten lässt sich nicht einfach so verpflanzen. Jede Umsiedlungsmaßnahme ist mit großen Verlustrisiken verbunden.

Für die Betreiber des Bot. Gartens ist es substanziell, dass sie die Bodenbeschaffenheit und die lokalen, kleinklimatischen Verhältnisse ausreichend „im Griff“ haben, um systematisch botanische Versuche zu betreiben - vor allem auch über lange und sehr lange Zeiträume. Das Botanische Institut ist international vernetzt - eine „repräsentative“ Adresse steht ihm zu.

Zum Erhalt des Botanischen Gartens siehe Ausführungen oben zu 8.

Zur Bodenverdichtung siehe ebenfalls Ausführungen oben unter 8.

bzgl. verkehrlicher Auswirkungen siehe Ausführungen oben zu 11.

Zum Erhalt des Botanischen Gartens siehe Ausführungen oben zu 8.

<p>Um die Rolle des Botanischen Gartens im Wissenschaftsbetrieb zu verdeutlichen, bietet sich der Vergleich mit dem Trainingsgelände eines Sportclubs an. Man stelle sich vor, der KSC würde seine Trainingssportplätze aufgeben, um darauf ein großes, finanziell lukratives Zentrum für Tickets, Fanbetreuung, VIPs und Entertainment zu bauen.</p> <p><u>Ökologische Kriterien:</u></p> <p>Eine Verlegung, die inzwischen vom KIT-Präsidium beschlossen wurde, wird jahrzehntealte Pflanzen des Botanischen Gartens zu Grunde richten. Der B-Plan kann nicht in Kraft treten, wenn nicht gesichert ist, dass die schützenswerten Pflanzen, von denen es teilweise nur ein Exemplar in Karlsruhe gibt, erhalten bleiben. Wo und wie dies geschehen kann, muss noch erläutert werden. Das Artenschutzgutachten lässt unserer Ansicht nach diesen Aspekt außer Acht und viele Fragen offen. So wurde z.B. die südliche Freifläche des Botanischen Gartens, in der u.a. Nutzpflanzen und deren wilde Verwandte als genetische Ressourcen genutzt werden, durchgehend als Brachfläche bezeichnet, was einen völlig falschen Eindruck von der ökologischen Qualität dieses Bereiches vermittelt.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war u.a. auch die vorhandene Vegetationsstruktur zu untersuchen und zu prüfen. Pflanzen nicht heimischer Art und solche, die künstlich vermehrt wurden, unterliegen allerdings nicht dem artenschutzrechtlichen Zugriffsverbot des § 44 Absatz 1 Ziffer 4 Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Unabhängig davon besteht jedoch ein botanisch-fachliches und kulturelles Interesse am Erhalt der exotischen Pflanzen. Die erwünschte Sicherung der Erhaltungskulturen im Botanischen Garten und die Notwendigkeit einer fachgerechten Umsiedlung wurde deshalb in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt.</p>
<p>J. Offener Brief des Vorsitzenden des Bürgervereins Oststadt, Jürgen Scherle, 3. Oktober 2017</p>	
<p>Die Tschira-Stiftung wird nun auf der KIT-Erweiterung am Adenauerring nur das südliche turmartige Gebäude bauen und dem Land bzw. dem KIT schenken. Auf den Bau der beiden mittleren Gebäude, die von der Stiftung selbst wirtschaftlich genutzt werden sollten, wird verzichtet.</p> <p>Der Vorstand des Bürgervereins der Oststadt freut sich über die bedingungslose Schenkung der Stiftung an das KIT.</p> <p>Die Grundlage der bisherigen Entscheidungen vieler Stadträte und Stadträtinnen für den bald zur endgültigen Entscheidung vorliegenden Bebauungsplan ist somit entfallen. Die Notwendigkeit, eine privaten Nutzung von Gebäuden auf dem campus</p>	<p>Die Entscheidung über den Erhalt bzw. die Verlagerung des Botanischen Gartens obliegt dem Karlsruhe Institut für Technologie bzw. dem Land Baden-Württemberg als Eigentümer.</p> <p>Der Angebotsbebauungsplan regelt die städtebauliche Entwicklung des Karlsruher Instituts für Technologie unabhängig von bestimmten Investoren oder Stiftern.</p> <p>Die städtebauliche Struktur wurde entsprechend avisierten zukünftiger Bedarfe des Karlsruher Instituts für Technologie ortsspezifisch und funktional entwickelt.</p> <p>Die in der Zweckbestimmung des Sondergebiets angeführten „universitätsaffinen</p>

des KIT und die Beseitigung wertvoller Pflanzungen in und außerhalb der Gewächshäuser des botanischen Instituts hinnehmen zu müssen, um das „Geschenk“ zu erhalten, sind nicht mehr gegeben.

Der Vorstand des Bürgervereins der Oststadt bittet deshalb, den Bebauungsplan zumindest im Bereich außerhalb des „Geschenkes“ neu ins Verfahren zu geben. Dabei sollte insbesondere neu geprüft und entschieden werden,

- ob die KIT-Erweiterung nicht doch nur für Gebäude des KIT zur Verfügung stehen sollte, um eine „echte“ campus-Erweiterung zu ermöglichen und nicht ein Gewerbegebiet für „forschungsnahe“ Einrichtungen entstehen zu lassen
- ob der „Schau- und Lehrteil“ des Botanischen Gartens des KIT mit den dazugehörigen Gewächshäusern nicht doch erhaltenswert ist und in den Bebauungsplan integriert werden kann.

Nutzungen“ werden - soweit dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist - in der Festsetzung eindeutig definiert. Insgesamt handelt es sich dabei um ein für einen Universitätscampus gängiges Nutzungsgewebe, das sowohl aus Sicht des KIT als auch mit Blick auf das städtische Umfeld, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Für die erwünschten Ergänzungsnutzungen (Mensa, Café) ist festgesetzt, dass sie sich dem Gebietszweck „Universität, Wissenschaft, Forschung und Technik“ eindeutig unterordnen. Gleiches gilt für die zulässigen kleinteiligen Nahversorgungs- und universitätsnahen Büronutzungen, die darüber hinaus nur ausnahmsweise zulässig sind und damit zusätzlich einer Einzelfallprüfung unterliegen. Das Einzelhandelsangebot ist als Ergänzung zu den im Sondergebiet ebenfalls zulässigen gastronomischen Nutzungen vorgesehen und soll dazu beitragen, das Versorgungsangebot auf dem Campus Süd insgesamt zu verbessern.

Die bestehenden Gebäude haben weiterhin Bestandschutz und können so lange erhalten bleiben, wie das Karlsruhe Institut für Technologie und das Land dies auf ihren eigenen Flächen wünschen. Dies gilt auch für das südlich der Pflanzenhäuser gelegene Außengelände.

Der Bebauungsplan steht einem Erhalt der Gesamtanlage - auch unter einem neuen Betreiberkonzept - nicht entgegen. Im Sinne der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung trifft er aus gegebenem Anlass aber Vorkehrungen für den Fall, dass die Nutzung seitens des Karlsruher Instituts für Technologie mittel- bis langfristig aufgegeben wird. Dies ist auch insofern erforderlich, da im Falle einer Beschränkung des Geltungsbereichs auf die südlichen 3 Baufenster, die weitere Entwicklung auf dem nördlichen Grundstücksteil nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre und damit an dieser Stelle mit einem weit aus höheren Nutzungsmaß gerechnet werden muss, als es das nach Osten und Norden hin abgestufte bauliche Konzept im jetzigen Bebauungsplan vorsieht.