

BPL

Hier:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 II BauGB

Fristende: 07.07.2023

Stand 20.09.2023

Inhaltsverzeichnis:

Bürger 1 1
 Bürger 2 3
 Bürger 3 4
 Bürger 5 13
 Bürger 6 16
 Bürger 7 17
 Bürger 8 18
 Bürger 9 26

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
Bürger 1	
<p><u>Besonnungsstudie</u> Hochhaus deutlich niedriger als 90 Meter bauen! Betroffenheit Ich habe zufällig erfahren, dass manche Wohnungen am "Fuße des Neubaus" (VoWo) keine Sonnenstunden mehr hätten. Das sei wohl durch Fachleute bestätigt worden. Das beeinträchtigt doch maßgeblich die Lebensqualität der Anwohner! Ich halte von innerstädtischen Hochhäusern ohnehin nicht viel. Verschandelt nur die Optik. Ich wohne ziemlich in der Nähe und fände es furchtbar, wenn der Neubau tatsächlich so hoch würde.</p>	<p>Grundsätzlich kann eine Verschattungsproblematik die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB oder allgemein das Eigentumsrecht aus Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG betreffen und damit im Einzelfall abwägungserheblich sein. Jedoch sind Verringerungen des Lichteinfalls bzw. ein Verschattungseffekt als typische Folgen einer Bebauung insbesondere in innergemeindlichen bzw. innerstädtischen Lagen bis zu einer im Einzelfall zu bestimmenden Unzumutbarkeitsgrenze hinzunehmen. Für die materiellrechtliche Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung durch einen Baukörper gibt es keinen normativ verbindlichen Maßstab. Auch die verfahrensrechtliche Ermittlungsebene ist insoweit nicht verbindlich geregelt. Vielmehr beantwortet sich diese Frage nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls im Rahmen einer wertenden Gesamtbetrachtung (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 28.10.2020, Az. 3 S 1117//20, juris Rn. 38 f). Die planende Kommune hat zur Abschätzung der Zumutbarkeit einer planbedingten Verschattungsbelastung diejenigen Ermittlungen anzustellen, die von ihr nach den Maßstäben prakti-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
	<p>scher Vernunft in der konkreten Planungssituation angemessener Weise verlangt werden können. Von der Gemeinde kann nicht mehr gefordert werden, als dass sie die Annahmen zugrunde legt die dem allgemeinen Kenntnisstand und — soweit vorhanden — den allgemein anerkannten Prüfungsmethoden entsprechen. Sind Ermittlungen anzustellen, so hat die Behörde lediglich Sorge dafür zu tragen, dass die Verfahren, die im konkreten Fall zu Erreichung des Untersuchungszwecks qualitativ und quantitativ geeignet erscheinen nicht ungenutzt bleiben. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen einer Begutachtung die Verschattung der maßgeblichen Gebäude unter Berücksichtigung einer Verschattungsvorbelastung hinsichtlich der durch einen Bebauungsplan möglicherweise entstehenden Verschattungszusatzbelastung ermittelt werden muss: (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 06.07.2012, AZ: 2 D 27/11. NE, Juris Randnummer 69). Genau diese Ermittlung ist im vorliegenden Planverfahren mit der Besonnungsstudie im Rahmen des Bebauungsplans „Kriegsstraße, Ettliger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“ erfolgt. In dieser Studie ist zutreffender Weise die Vorbelastung durch die bestehenden Gebäude betrachtet worden. Dabei bildet die Bestandsituation eine abwägungserhebliche rechtliche Vorbelastung. Dies gilt im Übrigen auch unter der Berücksichtigung, dass der Altbestand zurückgebaut werden soll, da mit der bestehenden Genehmigung des Bestandsbaukörpers die Vorbelastung perpetuiert wird. In der Besonnungsstudie ist dann festgestellt worden, dass die zulässige Bebauung nach dem Bebauungsplan zu keiner Einordnung der Nachbargebäude in eine schlechtere Kategorie für die Besonnung nach DIN 17037 im Vergleich zur Bestandsituation führt (Besonnungsstudie S. 18). Insofern entstehen mit Realisierung des durch den Bebauungsplan ermöglichten Baukörpers keine für die maßgeblichen Gebäude schlechteren bzw. unzumutbaren Verhältnisse. Dieses Ergebnis findet seine Bestätigung auch unter dem Gesichtspunkt, dass Verschattungseffekte regelmäßig hinzunehmen sind, wenn die landesrechtlichen Abstandsflächenbestimmungen – wie vorlie-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
	<p>gend – eingehalten werden (OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vo30.04.2018, AZ: 2 B 27/18 NE, Juris Rn. 45). Insofern ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die maßgeblichen Bestandsflächen zu den von einer Verschattung betroffenen Gebäude weit über obligatorisch eingehalten werden.</p> <p>Im Ergebnis ist daher die Situation einer von einer Verschattung betroffener Gebäude zwar abwägungsrelevant, wobei die Planung nicht geändert werden muss, da im Rahmen der Abwägung festgestellt werden kann, dass die entstehende Verschattung zumutbar ist.</p>
Bürger 2	
<p><u>Bedarf Büroflächen</u></p> <p>Ich bin strikt gegen den Bau des Hochhauses und schlage mindestens ein Überdenken der Höhe des Hauses vor. Es ist für Verwaltung gedacht, wo dich viele Menschen inzwischen im Homeoffice arbeiten.</p>	<p>Grundlage für die Planungskonzeption war ein Werkstattverfahren – das städtebauliche Entwicklungskonzept Ettliger Tor (SEKET) und ein sich hieran anschließender Realisierungswettbewerb mit Ideenteil. Ziel des Werkstattverfahrens war es, die besten Möglichkeiten bei der Entwicklung des Areals auszuloten, etwa hinsichtlich der Nutzungsmischung, des Bauvolumens oder der Höhenentwicklung. Eckpunkte des Werkstattverfahrens flossen maßgeblich in die Auslobung des Realisierungswettbewerbs durch den Landkreis Karlsruhe ein. Die Lage und Höhe der geplanten Hochpunkte entspricht dem Konzept für Höhenentwicklung in Karlsruhe. Demnach befindet sich der Standort in einem Bereich der Stadt, in welchem eine situative Höhenentwicklung, z.B. durch eine Akzentuierung wichtiger institutioneller Einrichtungen, erfolgen soll.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen für die Landkreisverwaltung an dem auch bisher als Verwaltungssitz dienenden Standort geschaffen. Das Landratsamt ist Hauptnutzer mit den größten Flächen und vereint in dem neuen Gebäude eine Vielzahl der Dienststellen, die derzeit noch auf verschiedene Außenstellen verteilt sind. Für die Planung des neuen Landratsamtes wurde eine Homeoffice-Quote von 20 % berücksichtigt. Es handelt sich jedoch nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Neubau des Landratsamtes, sondern um ei-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
	<p>nen Angebotsbebauungsplan, um die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten an dem zentralen innerstädtischen Standort flexibel nutzen zu können. Unter anderem aufgrund der zentralen Lage und der damit in Zusammenhang stehenden sehr guten Anbindung an den ÖPNV, das innerstädtische Fuß- und Radverkehrsnetz sowie das übergeordnete Hauptstraßennetz liegen ideale infrastrukturelle Voraussetzungen für die zukünftig an dem Standort Beschäftigten vor. Aufgrund der Potenziale des Standortes und zur Belebung des Areals werden neben Verwaltungs- und Büronutzungen weitere ergänzende Nutzungsmöglichkeiten geschaffen, die von am Standort Beschäftigten und der Wohnbevölkerung im Umfeld gleichermaßen genutzt werden können (z.B. Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen).</p>
<p><u>Besonnungsstudie</u> Gerade in der Nummer 9 (Beiertheimer Allee) werden wir dem Gutachten nach gar keine Sonnenstunde mehr haben! Das ist schon rein rechtlich nicht zulässig!! Wir sind erschüttert und sehr besorgt und werden den Verlauf der weiteren Planung verfolgen und evtl. weitere Schritte einleiten, um den Neubau des Hochhauses zu verhindern.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 1.</p>
<p>Bürger 3</p>	
<p><u>Versiegelung, Reduktion Freiflächen</u> Das dargestellte Bauvorhaben soll ein Ersatzneubau für das vorhandene Gebäude des Landratsamtes sein. Nach unserer Berechnung bedeckte das bestehende Gebäude eine Fläche von ca. 3.200 m², das neue Gebäude ca. 8.700 m². Die Grünfläche betrug bisher ca. 9.500 m², lt. B-Plan sind dies nun ca. 2.900 m². Die befestigten Flächen (Wege/ Platzflächen/ Fahrbahnen) betragen bisher ca. 6.500 m², lt. B-Plan sind dies nun ca. 7.600 m². Erkennbar wird so eine massive Überbauung bisheriger Frei- und Grünflächen und eine massive Reduktion klimawirksamer innerstädtischer Freiflächen unter Verlust wertvollen Baumbestands. Diese Lösung widerspricht der aktuell angestrebten Entsiegelung der Städte, um diese nachhaltig bewohnbar zu halten! Dieses Ziel verfolgt auch die Stadt Karlsruhe!</p>	<p>Die durch den Bürger angestellten Berechnungen sind nicht nachvollziehbar, da ein Hinweis auf die Bezugsfläche (Geltungsbereich? Grundstück?) fehlt.</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht dem Grundsatz des sparenden und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) im Sinne einer vorrangigen Nutzung von Flächen im Innenbereich gegenüber der Entwicklung bisher unerschlossener Flächen im Außenbereich.</p> <p>Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe wird entsprochen (ergänzende Ausführungen hierzu siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Bäume“). Gemäß dem erstellten mikroklimatischen Gutachten wird das derzeitige Niveau der</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
	<p>thermischen Umgebungsbedingungen verbessert. Die Belüftungsintensität nimmt nur kleinräumig im Bereich der Grünen Mitte, sowie in eng begrenzten Teilbereichen der Hermann-Billing-Straße und Kriegsstraße ab. Die verbleibende Belüftungsintensität ist jedoch ausreichend, um eine großflächige Luftstagnation zu vermeiden. Insgesamt kann mit dem Bebauungsplan ein ortstypisches Belüftungsniveau gesichert werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen der Klimaanpassung werden ergriffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestens extensive Dachbegrünung mit kombinierter Photovoltaiknutzung auf Dachflächen im Bereich „WH1“ • Retentionsdächer auf Dachflächen im Bereich „WH 1“ • Fassadenbegrünung für fensterlose zusammenhängende Fassadenbereiche über 80 qm • Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen • Gestaltung von Wegen in der „Grünen Mitte“ mit wassergebundener Decke • Nutzung der weitgehend unversiegelten „Grünen Mitte“ als Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser • Schaffung unterirdischer Versickerungsanlagen (Rigolen) <p>Weitere Klimaanpassungsmaßnahmen sind Gegenstand des Bauantrages oder des städtebaulichen Vertrags (z.B. Verwendung heller Oberflächenmaterialien, intensive Dachbegrünung, u.a. zur Ansiedlung von Stadtbienen).</p>
<p><u>Bedarf Büroflächen</u></p> <p>Der Bau von Büroflächen in diesem Ausmaß berücksichtigt in keiner Weise die bereits heute sichtbare Entwicklung in der Arbeitswelt zu neuen Arbeitskonzepten, einschließlich Homeoffice, Job-sharing etc. Nach neusten Untersuchungen der Immobilienwirtschaft werden aktuelle Arbeitsplätze nur noch zu etwa 40 % genutzt.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 2 „Bedarf Büroflächen“.</p>
<p><u>Platzfläche zwischen Neubau und Hermann-Billing-Bau</u></p> <p>Die Differenzierung der Flächen „Platz“ am Ettlinger Tor und der „Grünen Mitte“ stellt falsche Bezüge her. Das Herumwinden der Platzfläche um die Südost-Ecke ist nicht nachvollziehbar. Dies geschieht augenfällig</p>	<p>Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung werden eingehalten. Die Einhaltung der Abstandsflächen steht in keinem Zusammenhang mit der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Platz“.</p> <p>Die Festsetzung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Platz“ steht grundsätzlich auch einer Begrünung von</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>nur, weil der Neubau einen zu geringen Abstand zum Wohnblock Hermann-Billing-Block hat.</p> <p>Hier entsteht ein „Unraum“ vor einem Wohngebäude, in dem auch das Erdgeschoss bewohnt wird. Dieser Raum gehört unter angemessener Berücksichtigung der angrenzenden Wohnanlage unbedingt zum Grünraum der „Grünen Mitte“, auch unter Erhalt der dort befindlichen raumbildenden Schnurbäume. Entstanden ist das Problem durch die in letzter Zeit immer weiter Richtung Ettlinger Tor ausgedehnte Baumasse. Insgesamt fallen dieser Ausdehnung 16 große, vitale Laubbäume zum Opfer!</p>	<p>Flächen nicht entgegen. Die tatsächliche Ausgestaltung der Freiflächen ist Gegenstand des weiteren Planungsprozesses.</p> <p>Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe wird entsprochen (ergänzende Ausführungen hierzu siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Bäume“).</p>
<p><u>Mikroklimatisches Gutachten</u></p> <p>Das Gutachten legt einen zukünftigen Baumbestand von 44 Bäumen zugrunde. Im B-Plan-Entwurf sind es allerdings nur noch 33. Hier wären entsprechend abweichende Ergebnisse zu erwarten. Bitte um Korrektur</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt 40 anzupflanzende Bäume und 24 zu erhaltende Bäume fest. Das städtebaulichen Konzept und die Freianlagenplanung für das Plangebiet, die Grundlage für das mikroklimatische Gutachten sind, sieht darüber hinaus weitere Baumpflanzungen vor. Ihre Sicherung erfolgt nicht über die Festsetzung im Bebauungsplan, sondern im Rahmen des städtebaulichen Vertrags. Selbst wenn sich gegenüber des zu Grunde gelegten städtebaulichen Konzepts einzelne Baumstandorte verändern oder ganz entfallen, hat dies nur sehr kleinräumige Klimaauswirkungen direkt am Baumstandort. Über den unmittelbaren Baumstandort hinausgehende Klimamodifikationen sind nur bei größere Änderungen von Baumstellungen zu erwarten. Diese liegen nicht vor.</p>
<p>Die prognostizierten Auswirkungen der Gebäude auf den Windkomfort führen lt. Gutachten zu Einschränkungen in einzelnen Bereichen, die ein längeres Verweilen in diesen Bereichen unangenehm machen. Lösungsvorschlag: Windschutz. Solche Einschränkungen im direkten Umfeld hunderter Wohnungen sind absolut inakzeptabel.</p>	<p>Wie im mikroklimatischen Gutachten auf Seite 34 (Kap. 6) beschrieben, lassen die durchgeführten orientierenden Modellrechnungen zum örtlichen Windkomfort keine großflächigen Probleme erkennen.</p> <p>Allein an unmittelbaren Eckbereichen des vorgesehenen 13-geschossigen Hochhausbaus und an der Ecke Badenwerkstraße – Am Festplatz / Kriegsstraße ist längeres Verweilen ohne Windschutz als unangenehm einzustufen. Unabhängig von der Planung können grundsätzlich auch an anderen Gebäudekanten Windbeschleunigungen entstehen. Diese übersteigen jedoch nicht die allgemein anerkannten DGNB-Windkomfortkriterien. Aus den Ergebnissen der Modellrechnung kann nicht abgeleitet werden, dass hunderte Wohnungen von Windkomfortproblemen betroffen sind.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>Die Bewertungsgrundlage zur Feststellung der Auswirkungen auf das Mikroklima ist inkorrekt. Hier wurde die durch die Baumaßnahme U-Strab vorübergehend befestigte Baustelleneinrichtung als Bestand gewertet. Tatsächlich handelt es sich nach Rückbau der Baustelleneinrichtung um eine Grünfläche die wesentlich höher zu bewerten ist.</p>	<p>Die Bewertungsgrundlage für die Mikroklimateanalyse ist korrekt. Sie orientiert sich im Bereich der Kriegsstraße am Bebauungsplan Kriegsstraße Mitte (785A, 785C) mit Baumreihen und Grünflächen (Abbildung 9 des mikroklimatischen Gutachtens). Es findet weder beim Ist-Zustand noch beim Plan-Zustand der Bauzustand (U-Strab) Berücksichtigung.</p>
<p>Das Ergebnis der Modellrechnung zeigt für den angrenzenden Wohnblock eine erhebliche Verschlechterung, die sich unmittelbar auf die Aufheizung der Wohnungen auswirkt. Der gemessene Wert liegt aktuell bei „heiß“ (ca. 39°-42°) und verändert sich auf „sehr heiß“ (ca. 48°-51°). Dazu trägt sicher auch die Abwärme eines klimatisierten Bürogebäudes bei.</p>	<p>In seiner Einwendung zum Bioklima bezieht sich der Einwender vermutlich auf den Nordwestrand der Bebauung Beiertheimer Allee 1-9. Hier zeigt das Bioklimamaß PET unmittelbar an der Nordwestfassade Werte von unter 30°, da hier gegen 14 Uhr der Gebäudeschatten temperaturdämpfend wirkt. Derartige Werte stellen sich auch im Planfall an der Nordwestfassade ein (siehe Abbildung 28 des mikroklimatischen Gutachtens).</p> <p>Im Straßenbereich der Beiertheimer Allee, auf Höhe der Bebauung Nr. 1- 9, werden im Ist- Zustand PET-Werte von ca. 39 – 45°C (= sehr heiß) simuliert. Die vom Einwender vorgebrachten Werte sind somit nicht ganz richtig. Im Plan-Zustand steigen die PET-Werte im Straßenbereich auf 45 – 48°C an. Hier macht sich bei den modellhaft vorgegebenen Winden aus westsüdwestlichen Richtungen die planungsbedingte Verringerung der bodennahen Windgeschwindigkeit (siehe Abbildung 22.3 des mikroklimatischen Gutachtens) bemerkbar.</p> <p>Die kleinräumige Minderung des bodennächsten Luftaustausches lässt im Straßenbereich die bioklimatische Belastung ansteigen. Diese ist aber nicht Ergebnis der Wärmeabgabe von potenziell klimatisierten Büroräumen im Plangebiet.</p> <p>Bioklimatisch bedeutsam sind allein die Fußgängerbereiche (Gehweg, Grünanlage). Diese unterliegen keiner bedeutsamen bioklimatischen Zusatzbelastung. Im Bereich der Fahrbahn sind derart kleinräumige bioklimatische Zusatzbelastungen als tolerabel einzustufen.</p>
<p><u>Besonnungsstudie</u> Die Besonnungsstudie betrachtet die Nordfassade des Hermann-Billing-Baus und stellt fest, dass die Eckwohnungen und die ersten 2 Geschosse der angrenzenden Wohnun-</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 1.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>gen die nach DIN erforderliche Mindestbe- sonnungsanforderungen heute nicht erfül- len. Nach Neubau wird das nicht besser. Sind diese Mindestanforderungen bei Er- richtung eines Neubaus etwa nicht zu erfül- len, weil's vorher auch nicht besser war. Das kann wohl nicht sein.</p>	
<p><u>Bäume</u> Es ist geplant 33 großkronige Laubbäume mit einem Kronendurchmesser von 7-12 m und einem Stammumfang von Ca. 1,20m bis 2,80m zu fällen. Nach eigenen Berechn- ungen ergibt sich ein Gesamt-Baumkro- nenvolumen von ca. 11.000 - 12.000 m³, das neben der Schattenwirkung auch erheb- lich CO₂ aus der Luft aufnimmt. Die gefor- derte Ersatzpflanzung nur in gleicher Anzahl (!?!) mit nicht allzugroßem Höhenwachstum. Hier entsteht zum Pflanzzeitpunkt (Stamm- umfang 18-20cm) ein Gesamt-Kronenvolu- men von ca. 330 m³, nach frühestens 20 Jahren Wachstum lediglich ca. 5.000 m³. Damit ist kein Ausgleich erzielt!</p>	<p>Der zu fällende Baumbestand wird ersetzt und, bezogen auf den Geltungsbereich, um weitere 7 Baumpflanzungen ergänzt. Ge- genüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans von 57 Bäumen auf 64 Bäume. Sofern die noch ab- zustimmende Gestaltung des Platzes am Ettlinger Tor den Wegfall der vier im Zuge der Kombilösung gepflanzten Bäume („KA- SIG-Linden“) vorsieht, sollen diesen Bäume fachgerecht in die Grüne Mitte umgepflanzt werden. In diesem Fall sind die vier Linden auf die zu pflanzende Anzahl von 30 Bäu- men in der „Grünen Mitte“ anzurechnen. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe wird entsprochen.</p>
<p><u>Artenschutzrechtliche Prüfung</u> Die Verglasung aller Fassaden, insb. der hohen Gebäudeteile, führt zu einem erhöh- ten Mortalitätsrisiko für Vögel, die des Hoch- hauses im Besonderen für Mauer und Al- pensegler.</p>	<p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan erstell- ten speziellen artenschutzrechtlichen Prü- fung wurde eine Bewertung des Vogel- schlagrisikos im Geltungsbereich des Be- bauungsplans unter Zugrundelegung des derzeitigen Gebäudeentwurfs für den Neu- bau des Landratsamtes Karlsruhe vorge- nommen. Dabei wurden Prinzipien der Kon- fliktvermeidung und -verminderung heraus- gearbeitet, die in der speziellen artenschutz- rechtlichen Prüfung sowie zusammenfas- send in der Begründung dokumentiert sind. Die abschließende Risikobewertung und ggf. Festlegung erforderlicher Maßnahmen erfolgt unter Zugrundelegung der Bauan- tragsunterlagen.</p>
<p><u>Regenwasserversickerung</u> Nach Planung werden Teile des anfallenden Regenwassers ins Entwässerungsnetz ein- geleitet. Das widerspricht den planungs- rechtlichen Festsetzungen (Pkt. 8) und völlig der sonstigen Forderung der Stadt Karls- ruhe nach Versickerung allen anfallenden Regenwassers auf dem eigenen Grund- stück.</p>	<p>Die geplante Entwässerung ist detailliert in dem zum Bebauungsplan erstellten Entwäs- serungskonzept dokumentiert. Demnach können 65 % des im Geltungsbereich anfall- enden Niederschlagswassers ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Die Versi- ckerung von Niederschlagswasser erfolgt über unterirdische Versickerungsanlagen (Rigolen) und Versickerungsmulden mit ge- ringer Tiefe, die im Bereich der „Grünen Mitte“ ausgebildet werden.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
	<p>Teile der Freiflächen, sollen gemäß der bestehenden Entwässerungssituation über das öffentliche Mischwassersystem in Richtung des Karlsruher Klärwerks entwässert werden, da eine Ableitung in einen geeigneten Vorfluter getrennt von Schmutzwasser nicht möglich ist. Fassadenflächen des Gebäudes, die nicht zur „Grünen Mitte“ ausgerichtet sind, sollen ebenfalls in das öffentliche Mischwassersystem abgeleitet werden. Aufgrund der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser wird die Einleitmenge in das öffentliche Kanalnetz gegenüber der bestehenden Entwässerungssituation um ca. 60 % reduziert.</p>
<p><u>Städtebau</u> Der geplante Neubau fügt sich nicht in die sensible innerstädtische Wohnumgebung ein. Es entsteht ein extrem dominierender Baukomplex, der in seiner Ausdehnung und gesamten Größe die Umgebungsbedürfnisse ignoriert.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich an einem zentral gelegenen innerstädtischen Standort der bereits von einer hohen Bebauungsdichte geprägt wird. Unter Berücksichtigung dieser Lage im Stadtgefüge wurde ein Werkstattverfahren – das städtebauliche Entwicklungskonzept Ettliger Tor (SEKET) und ein sich hieran anschließender Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Ziel des Werkstattverfahrens war es, die besten Möglichkeiten bei der Entwicklung des Areals auszuloten, etwa hinsichtlich der Nutzungsmischung, des Bauvolumens oder der Höhenentwicklung. Eckpunkte des Werkstattverfahrens flossen maßgeblich in die Auslobung des Realisierungswettbewerbs durch den Landkreis Karlsruhe ein. Der Siegerentwurf aus dem Wettbewerb war Grundlage für die Erarbeitung des diesem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planungskonzepts. Mit der geplanten Bebauung wird eine für diesen Standort angemessene bauliche Dichte erzielt, die sich in den vorhandenen hoch verdichteten städtebaulichen Kontext einfügt. Die Lage und Höhe der geplanten Hochpunkte entspricht auch dem Konzept für Höhenentwicklung in Karlsruhe. Demnach befindet sich der Standort in einem Bereich der Stadt, in welchem eine situative Höhenentwicklung, z.B. durch eine Akzentuierung wichtiger institutioneller Einrichtungen, erfolgen soll.</p> <p>Zudem werden – wie in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 4.2 und Kapitel 4.6 ausgeführt – die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Planung nicht beeinträchtigt (Schall, Besonnung, Belüftung).</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p><u>Flächenbedarf Landkreis, Grundstück T2</u> Gem. eigener Informationen aus dem Landkreis benötigt das Landratsamt einen Anteil von etwas mehr als einem Drittel der Flächen. Die restlichen Flächen werden in der Vermarktung des Landkreises sein, auf den die Stadt Karlsruhe keinen Einfluss mehr haben wird. Dies wird nach aktueller Information (BNN vom 03.07.2023) schon deutlich, nachdem die Stadt das Grundstück T2 nicht kurzfristig erwirbt. Was also macht der Landkreis mit diesem Grundstück?</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 2 „Bedarf Büroflächen“.</p>
Bürger 4	
<p><u>Schallgutachten</u> Im Schallgutachten wird erläutert, dass mit der Stadt Karlsruhe vereinbart wurde, bei der Bewertung der Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet die Werte für Gewerbegebiete heranzuziehen. Für die Anwohner bedeutet dies zunächst keine direkten Einbußen des Schutzniveaus gegenüber Immissionen. Wenn das geplante Sondergebiet einem Gewerbegebiet gleichzustellen ist, wird hier nach unserem Verständnis jedoch eine Gemengelage provoziert. In diesem Zusammenhang haben wir Bedenken, dass damit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG nicht entsprochen wird und künftig durch die so ermöglichte Bildung von Zwischenwerten das Schutzniveau der gesamten Wohnumgebung herabgesetzt werden kann.</p>	<p>Da sich die Zweckbestimmung und das vorgesehene Nutzungsspektrum wesentlich von den Baugebieten gemäß §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden, ist die Festsetzung eines Sondergebietes erforderlich. Unter Zugrundelegung der Zweckbestimmung des Sondergebietes und des zulässigen Nutzungsspektrums aus überwiegend Büro- und Verwaltungsnutzungen wurde im Rahmen der Schallimmissionsprognose ein Schallschutzniveau vergleichbar dem eines Gewerbegebietes zu Grunde gelegt. Der Bereich des Plangebiets war auch bislang aufgrund des vorhandenen Nutzungsspektrums aus überwiegend Büro- bzw. Verwaltungsnutzungen hinsichtlich des Schallschutzniveaus als Gewerbegebiet einzustufen. Ein Nebeneinander von „Gewerbe“ und Wohnen lag bereits im Bestand vor und wird durch die Ausweisung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungszentrum“ nicht verschärft. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde keine Gemengelage mit einer Bildung von Zwischenwerten angenommen. Die schalltechnische Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung wurde unter Zugrundelegung des jeweiligen Schutzniveaus nachgewiesen. Das jeweils maßgebliche Schutzniveau ergibt sich aus der festgesetzten Art der baulichen Nutzung gemäß der vorliegenden rechtskräftigen Bebauungspläne (z.B. reines Wohngebiet Beiertheimer Allee, Allgemeines Wohngebiet Badenwerkstraße).</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>In 5.2. wird dargelegt, dass von 32 Fahrtbewegungen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit ausgegangen wird. Es folgt der Verweis auf das Verkehrsgutachten vom Dez 2022 – Köhler & Leutwein. Auch mit den Ausführungen im Verkehrsgutachten ist die Annahme von 32 Fahrzeugen in diesem Zeitraum für uns nicht nachvollziehbar. Angesichts der geplanten Nutzung gehen wir davon aus, dass die tatsächlich zu erwartende Anzahl von Fahrtbewegungen mit dieser Annahme deutlich unterschätzt wird.</p>	<p>Die Angabe von 32 Fahrtbewegungen bezieht sich nicht auf das Verkehrsaufkommen insgesamt, sondern lediglich auf die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr. Insoweit sind die Ansätze fachlich plausibel. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurden insgesamt 1.510 Fahrtbewegungen in die Tiefgarage von Pkw im Tagzeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) berücksichtigt, wobei 60 Fahrtbewegungen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zwischen 06:00 Uhr und 07:00 Uhr und zwischen 20:00 und 22:00 Uhr berücksichtigt wurden. Damit wurde eine Worst-Case-Situation in der Schallimmissionsprognose zu Grunde gelegt.</p>
<p>In der Vergangenheit verursachten die klimatechnischen Anlagen immer wieder erhebliche Belästigungen im Wohnumfeld – auch im Innenbereich und auch durch tief-frequente Geräusche. Solche Anlagen sind auch beim geplanten Neubau vorgesehen. Nachträgliche Minderungsmaßnahmen sind insbesondere im Zusammenhang mit tieffrequenten Geräuschen in der Regel aufwändig und kostenintensiv. Wir möchten daher anregen, bereits frühzeitig die Einwirkungen von tieffrequenten Geräuschen auf das Wohnumfeld zu untersuchen, um ggf. bereits im Vorfeld Minderungsmaßnahmen bei der Planung berücksichtigen zu können. Hierzu liegen unterschiedliche Ansätze vor, wobei unseres Erachtens die Ausbreitungsrechnung bis zum Immissionsort vor der Fassade und eine anschließende Beurteilung nach DIN 45680 einen konservativen und transparenten Ansatz darstellt.</p>	<p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die haustechnischen Anlagen wurden in der Schallimmissionsprognose auf der Basis von Annahmen vergleichbarer Vorhaben beispielhaft mitberücksichtigt. Eine detaillierte schalltechnische Betrachtung kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p>
<p>Zur Abfallentsorgung wird ausgeführt, dass diese zur Leerung an einem festgesetzten Ort in der Badenwerkstraße bereitgestellt werden. In der Vergangenheit ist es vorgekommen, dass die Abfallbehälter bereits vor 6 Uhr bereitgestellt wurden. Dies erfolgte mit einem Stapler, der durch lose Zinken stark impulshaltige Geräusche verursachte. Ein solcher Betriebsablauf kann auch in den Tageszeiten an der nahegelegenen Wohnbebauung unzulässige Lärmeinwirkungen hervorrufen.</p> <p>Die Bereitstellungsfläche und zugehörige Vorgänge werden im schalltechnischen Gutachten nicht berücksichtigt. Sollte die Lage</p>	<p>Für die Bereitstellung und Abholung der Abfallbehälter sind die üblichen gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten.</p> <p>Die Berücksichtigung im Rahmen der Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>des Bereitstellungsplatzes bereits mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden, halten wir es nicht zuletzt aufgrund der räumlichen Nähe zu maßgeblichen Immissionsorten für unumgänglich, diesen in der schalltechnischen Untersuchung mit zu berücksichtigen. Grundsätzlich regen wir jedoch an, einen alternativen Standort zu suchen. Durch die Verlegung der Bereitstellungsfläche – etwa an die Hermann-Billing-Straße - könnten die Geräuscheinwirkungen in der Badenwerkstraße deutlich reduziert werden.</p>	
<p>In der Begründung wird zur Gestaltung ausgeführt: Beabsichtigt ist, dass gastronomische Nutzungen in der Erdgeschosszone des künftigen Neubaus nach Westen in der Badenwerkstraße und im Norden an der Kriegsstraße den Außenbereich bestuhlen können. Der zeitliche Umfang dieser Nutzung wird nicht weiter definiert. Zur Art der baulichen Nutzung wird noch allgemeiner von Schank- und Speisewirtschaften gesprochen, die im Erdgeschoss sowie in den ersten beiden Etagen untergebracht werden. Besonders Außengastronomie kann zu erheblichen Lärmbelastigungen führen – insbesondere im Nachtzeitraum oder den Abendstunden. Im Schallgutachten 14342-01 vom 27. Oktober 2022 von Kurz und Fischer findet lediglich der Außenbereich der Betriebskantine Berücksichtigung - dabei wird von einer Nutzung ausschließlich im Tagzeitraum ausgegangen. Die Ausführungen in der Begründung schließen eine weitreichendere Nutzung jedoch nicht aus. Sollte die Nutzung durch weitere Gastronomiebetriebe bzw. weitreichendere Betriebszeiten vorgesehen sein, regen wir an auch diese bereits im schalltechnischen Gutachten zu berücksichtigen.</p>	<p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Eine genaue Verortung der zukünftigen Nutzungen am Standort ist somit nicht möglich. Eine abschließende Prüfung der schalltechnischen Verträglichkeit erfolgt daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
<p><u>Artenschutz</u> In der Begründung wird erläutert, dass sich am derzeit noch bestehenden Hochhaus des Landratsamtes ein Nistplatz für Wanderfalken befindet, der jedoch unbesetzt sei. Eigene Beobachtungen zeigen, dass zumindest im Jahr 2021 eine erfolgreiche Brut stattfand. Falken können dauerhaft am Standort beobachtet werden. Fotonachweise können beigebracht werden.</p>	<p>Die Überprüfung des Falkenhorstes im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahr 2022 ergab, dass der Nistplatz unbesetzt ist. Die bloße Sichtung von Falken am Standort stellt keinen Nachweis für eine Brut dar. Für den Entfall des Falkenhorstes im Zuge des Rückbaus ist ein Ersatznistkasten an einem geeigneten Ort in der Stadt oder im Landkreis anzubringen. Die Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
Bürger 5	
<p><u>Denkmalschutz</u> In Ihren Ausführungen beschreiben Sie, dass das Neubauvorhaben ein markantes eigenständiges Gebäude wird mit einer Fernwirkung wird. Gemäß den vorliegenden Plänen wird durch das Vorhaben ein wesentlicher Teil der denkmalgeschützten Fassade des Miethauswohnblock Beiertheimer Allee 1-9, Hermann-Billing-Str. 2-6 durch die dichte Bebauung nahezu vollständig umschlossen. Durch den Bebauungsplan wird das Kulturdenkma in seinem Erscheinungsbild wesentlich beeinträchtigt. Insbesondere die Sachgesamtheit ist erheblich eingeschränkt. Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen geht jedoch nicht hervor, dass es eine Genehmigung des Landesamtes für Denkmalpflege hierfür vorliegt. Sofern eine Genehmigung vorliegt, bitte ich dies offen zu legen mit einer Begründung weshalb der Denkmalschutz für dieses wertvolle Kulturdenkmal aufgehoben werden muss.</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Belange der Bau- denkmalpflege von dem Bebauungsplan betroffen. Es handelt sich um ein Kulturdenkmals nach § 2 DschG. Dies löst im Gegensatz zu einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §12 DschG keinen Umgebungsschutz aus. Der erweiterte Schutz des Erscheinungsbildes ist nicht gegeben.</p>
<p><u>Versiegelung, Mikroklima</u> Wie Sie in Ihren Erläuterungen zum Bebauungsplan beschreiben, befindet sich das Gebiet in einer stark verdichteten Lage mit einem vergleichweisen hohen Anteil an versiegelter Fläche. Weiter wird beschrieben, dass sich die Lage in einem bioklimatisch hoch belasteten Gebiet befindet. Der bereits hohe Anteil an versiegelter Fläche soll dennoch durch den Bebauungsplan weiter stark erhöht werden. So soll die derzeitige Versiegelung von 1,27 ha auf 1,72 ha erhöht werden. Auf Basis der zuvor beschriebenen Gründe ist diese Versiegelung nicht nachvollziehbar sowie erforderlich. Als noch junger Bürger habe ich auch in Zukunft noch ein Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit (GG Art. 2 Abs. 2). Dieses Recht sehe ich durch die weitere Versiegelung und Vernichtung der bestehenden Vegetation und nicht adäquaten Ersetzung stark gefährdet.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 3 „Versiegelung, Reduktion Freiflächen“</p>
<p>Das „Mikroklimatische Gutachten zum Bebauungsplanverfahren“ eignet sich aus meiner Sicht nicht die ausgeführten Bedenken zu widerlegen. Der Bebauungsplan unterscheidet sich signifikant vom Mikroklimagutachten, so dass die Schlüsse aus diesem</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf setzt 40 anzupflanzende Bäume und 24 zu erhaltende Bäume fest. Das städtebaulichen Konzept und die Freianlagenplanung für das Plangebiet, die Grundlage für das mikroklimatische</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>Gutachten nicht mehr auf den Bebauungsplan übertragen werden können. Die Anzahl der Bäume aus dem Bestand sowie die Neupflanzungen fallen jeweils geringer im Bebauungsplan aus als im Gutachten. Darüber hinaus ist der Ersatz eines großen Baumes im Bestand durch eine Neupflanzung nicht ausreichend. Bis diese Pflanzen ausreichend Schutz vor Hitze bieten werden Dekaden vergehen.</p>	<p>Gutachten sind, sieht darüber hinaus weitere Baumpflanzungen vor. Ihre Sicherung erfolgt nicht über die Festsetzung im Bebauungsplan, sondern im Rahmen des städtebaulichen Vertrags. Selbst wenn sich gegenüber des zu Grunde gelegten städtebaulichen Konzepts einzelne Baumstandorte verändern oder ganz entfallen, hat dies nur sehr kleinräumige Klimaauswirkungen direkt am Baumstandort. Über den unmittelbaren Baumstandort hinausgehende Klimamodifikationen sind nur bei größeren Änderungen von Baumstellungen zu erwarten. Diese liegen nicht vor.</p>
<p>Zudem ist mir aus dem Gutachten nicht klar geworden, ob bei dem „Ist-Zustand“ der aktuelle Zustand im Interim angewandt wurde oder der Zustand vor Einrichtung der Baustellenorganisation der Kombilösung. Sofern der aktuelle Zustand mit der versiegelten Baustelleneinrichtung gewählt wurde ist das Gutachten aus meiner Sicht nicht anwendbar.</p>	<p>„Ist-Zustand“ meint den Zustand des Plangebietes ohne temporäre Einrichtungen, wie z.B. Baustelleneinrichtung.</p>
<p><u>Besonnungsstudie</u> In dem Verschattungsgutachten wird die Lichtsituation in diversen Wohnungen als kritisch eingestuft. Bitte nennen Sie mir die gesetzliche Grundlage die zulässt ein Neubauvorhaben mit einer Sanierung gleichzusetzen. Nur die Tatsache, dass ein gleichbleibend schlechter Zustand nicht weiter Verschlechtert wird ist mit meinem Rechtsverständnis nicht vereinbar bei einem Neubauvorhaben. Hier sind aus meiner Sicht die tatsächlichen aktuellen Gesetze einzuhalten. Zusätzlich ist für mich nicht erkennbar, dass im Hof des Miethauswohnblock Beierheimer Allee 1-9, Hermann-Billing-Str. 2-6 die bestehende Vegetation in diesem Gutachten berücksichtigt wurde. Alleine die Hölzer der einzelnen Pflanzen sollten schon einen erheblichen Einfluss auf die Verschattung einzelner Wohnungen haben.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 1.</p>
<p><u>Artenschutz</u> In der „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ wird angegeben „Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für weitere Säugetiere auszuschließen.“ Diese Aussage kann ich aus eigenen Beobachtungen widerlegen. In der Tatsache kann ich mich</p>	<p>Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann aufgrund der Habitatausstattung und der Verbreitung eine Betroffenheit von geschützten Säugetieren ausgeschlossen werden. Bei dem Kaninchen handelt es sich nicht um eine besonders oder streng geschützte Art im Sinne</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>noch an diverse Abende erinnern, an denen ich auf der Wiese vor dem Landratsamt etliche Kaninchen gesichtet habe. Daher bitte ich Sie zu prüfen, ob das Gutachten dennoch seine Gültigkeit behalten kann.</p>	<p>des Artenschutzrechts. Der Standort wird zudem weiterhin über unversiegelte und begrünte Freiflächen verfügen.</p>
<p><u>Bedarf Büroflächen, Wohnungsbau</u> Die Nutzungsart „Büro- und Verwaltungszentrum“ bitte ich dringlichst nochmals zu überdenken. Geben Sie mir nicht recht, dass es in der Stadt an allen Ecken und Enden an Wohnraum mangelt? Bürofläche gleichzeitig bereits jetzt schon im großen Stil leer steht. Dieser Trend ist nicht aufzuhalten. Wie kann diese Nutzung gegenüber den Bürgern der Stadt Karlsruhe verantwortet werden. Hier bitte ich um eine ausführliche Stellungnahme, weshalb auf die Chance von der Generierung von neuem Wohnraum verzichtet werden soll.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 2 „Bedarf Büroflächen“. Die Festsetzung eines Sondergebiets ohne Wohnen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 26. Juli 2022 beschlossen.</p>
<p><u>Verfahren</u> Das vereinfachte Verfahren ohne Umweltgutachten ist auf das Vorhaben aus meiner Sicht nicht anzuwenden. Da das Vorhaben wie in den diversen Gutachten beschrieben nicht allein zu sehen ist, sondern gemeinsam mit der Generalsanierung und Erweiterung des Badischen Staatstheaters zu sehen ist. Somit ist die Wahl des vereinfachten Verfahrens nicht zulässig. Ich bitte Sie daher das angemessene Verfahren hierfür anzuwenden.</p>	<p>Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB darf nur angewandt werden, wenn die festgesetzte zulässige Grundfläche von 20.000 qm nicht überschritten wird. Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans beträgt weniger als 20.000 m². Mitzurechnen wären auch die Grundflächen von Bebauungsplänen, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden. Diese Voraussetzung der Zusammenrechnung zweier Bebauungspläne ist im Hinblick auf die Bebauungspläne „Baumeister-, Finter-, Ettliger, Kriegs- und Meidingerstraße“ (Staatstheater) und „Kriegsstraße, Ettliger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“ nicht gegeben Ein räumlicher Zusammenhang könnte angenommen werden, da sich beide Planumgriffe in Karlsruhe-Südweststadt befinden und die jeweiligen Vorflächen zueinander ausgerichtet sind. Beide Plangebiete grenzen jedoch nicht aneinander und sind durch die Ettliger Straße getrennt, die auch deutlich wahrnehmbar eine Zäsur zwischen beiden Plangebieten darstellt. Der sachliche Zusammenhang scheint bei genauer Betrachtung der Nutzungsspektren im geplanten Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungszentrum“ und dem bereits rechtsgültigen Bebauungsplan „Baumeister-, Finter-, Ettliger, Kriegs-</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
	<p>und Meidingerstraße“ mit der Festsetzung Sondergebiet „Kultur“ nicht gegeben. Beides sind voneinander unabhängige städtebauliche Projekte, die weder Bestandteile eines gemeinsamen städtebaulichen Konzepts, noch in ihrem Bestand voneinander abhängig sind.</p> <p>Auch der zeitliche Zusammenhang ist nicht ableitbar. Zum Bebauungsplan „Baumeister-, Finter-, Ettlinger, Kriegs- und Meidingerstraße“ fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 28.11.2018 statt. Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Satzungsbeschluss am 19.10.2021 bereits abgeschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans wurde hingegen am 12.03.2020 gefasst und erst im September 2022 wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt. Das Verfahren wird voraussichtlich erst Ende 2023 abgeschlossen sein. Der zeitliche Ablauf zeigt, dass die beiden Bebauungsplanverfahren zwar zeitlich überlappend aber voneinander völlig unabhängig verlaufen.</p> <p>Ungeachtet dessen wären die jeweilig neu festgesetzten überbaubaren Grundflächen kumuliert mit ca. 16.300 qm noch immer geringer als die zulässige Grundfläche von 20.000 qm.</p>
Bürger 6	
<p><u>Hitzebelastung, Bäume</u></p> <p>Karlsruhe gehört bekanntermaßen zu den wärmsten Städten in Deutschland.</p> <p>Deshalb ist es ganz besonders wichtig, Maßnahmen zu ergreifen, eine Stadterhitzung im Sommer zu vermeiden. An dieser Stelle möchte ich auch an die Klimaanpassungsstrategien der Stadt erinnern.</p> <p>Ein wichtiger Baustein ist hier, alte Bäume mit ihrem hohen ökologischen Wert und Klimaleistungen zu erhalten.</p> <p>An dieser Stelle fordere ich Baumaßnahmen, die alte Bäume erhalten und auch weiterhin die Erhaltung alter Bäume in Baupläne mit einzubeziehen. Auf den ökologischen Wert und die Klimaleistungen muss ich nicht aufmerksam machen, die werden sie wohl kennen. Dennoch ist zu erwähnen: sie tragen erheblich für ein gutes Stadtklima</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 3 „Versiegelung, Reduktion Freiflächen“</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>bei. Die alten Pläne für das neue Landratsamt müssen unbedingt überarbeitet werden und die Entscheidungsträger müssen wirklich klimafreundliche Entscheidungen treffen. Sie haben hier eine unglaubliche Verantwortung für das Klima in unserer Stadt in der Zukunft und für folgende Generationen!</p>	
<p>Bürger 7</p>	
<p><u>Bäume</u></p> <p>Ich wende mich heute an Sie, um meine tiefgreifende Besorgnis über die geplante Entfernung von Bäumen für den Neubau des Landratsamtes zum Ausdruck zu bringen. Als engagierter Bürger und Naturliebhaber möchte ich Sie dringend bitten, alternative Lösungen zu prüfen und die Erhaltung dieser Bäume als wichtigen Hitzeschutz in Betracht zu ziehen.</p> <p>Bäume spielen eine entscheidende Rolle bei der Bekämpfung der Auswirkungen von Hitze auf städtische Gebiete. Sie bieten Schatten, senken die Umgebungstemperatur, unterstützen die Verdunstung und verbessern die Luftqualität. Durch ihre Fällung würden wir nicht nur wertvolle ökologische Ressourcen verlieren, sondern auch die langfristigen Auswirkungen auf das Stadtklima und das Wohlbefinden der Bewohner unserer Gemeinde verschärfen.</p> <p>Ich bitte Sie daher, sorgfältig zu prüfen, ob die geplante Baustelle so gestaltet werden kann, dass die Bäume erhalten bleiben. Hier sind einige mögliche Lösungsansätze, die ich vorschlagen möchte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bauplanung anpassen: Erwägen Sie, den Bauplan so anzupassen, dass die Bäume in die Gestaltung integriert werden können. Indem man die Standorte der Gebäude, Wege und Parkplätze neu überdenkt, können die Bäume geschützt und in das Design einbezogen werden. 	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Bäume“ und „Versiegelung, Reduktion Freiflächen“.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Baumschutzmaßnahmen ergreifen: Implementieren Sie wirksame Baumschutzmaßnahmen, um die Bäume während des Bauprozesses zu schützen. Dies könnte die Errichtung von Schutzzäunen, regelmäßige Inspektionen und die Überwachung des Zustands der Bäume umfassen. 	<p>Die Bestimmung von Baumschutzmaßnahmen ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags und des Baugenehmigungsverfahrens.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>3. Baumschutzverordnungen erlassen: Setzen Sie klare Richtlinien und Verordnungen durch, die das Fällen von Bäumen für Bauprojekte einschränken und den Schutz der Bäume als Hitzeschutz fördern. Dies könnte die Einholung einer Genehmigung für die Fällung von Bäumen sowie die Prüfung von Alternativen und Kompensationsmaßnahmen beinhalten. Der Erhalt der Bäume auf der Baustelle wäre ein starkes Zeichen für das Engagement unserer Gemeinde für den Umweltschutz und die Nachhaltigkeit. Es würde zeigen, dass wir die Auswirkungen des Klimawandels ernst nehmen und Maßnahmen ergreifen, um unsere Stadt widerstandsfähiger gegen Hitzeereignisse zu machen. Ich bitte Sie daher nachdrücklich, alle Alternativen zu prüfen und die Erhaltung der Bäume als Hitzeschutz in Betracht zu ziehen, anstatt sie für die Baustelle zu fällen.</p>	<p>In der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich konkret geregelt, welche Bäume zu erhalten sind und welche Bäume neu zu pflanzen sind.</p> <p>Die zu erhaltenden Bäume sind in der Bauphase durch fachlich geeignete Maßnahmen zu sichern.</p>
<p>Bürger 8</p>	
<p><u>Baumgutachten</u></p> <p>Entsprechend des vorliegenden Baumgutachten ist ein wesentlicher Teil der im Bebauungsplan vorhandenen Bäume schützenswert und als vital eingestuft. Der Schutzstatus ergibt sich hierbei aus der Satzung der Stadt Karlsruhe von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 29. Januar 2002. Die Stadt beabsichtigt entsprechend 33 geschützte Bäume zu fällen und durch 33 Neupflanzungen zu ersetzen. Dies steht in einem absoluten Missverhältnis zwischen derzeitigem und zukünftigem Bestand. Rein mathematisch mag sich hier ein Nullsummenspiel ergeben.</p> <p>Unberücksichtigt bleibt jedoch die Größe und Aufnahmefähigkeit der bisherigen Bäume im Verhältnis zu den Neupflanzungen. Ersteres ist unbestritten, da die Bäume laut Baumschutzgutachten unter Schutz im Sinne der vorgenannten Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe stehen und somit den Schutzgegenstand aus § 1 erfüllen. Diese Bäume bieten entsprechenden Schatten, nehmen CO₂ auf und dienen den klimatischen Bedingungen der Stadt.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Bäume“.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>Die Ersatzpflanzungen werden auf Jahrzehnte hinweg diese Leistung nicht erbringen können, insbesondere, weil aufgrund der großflächigen Bebauung des genannten Areals Bäume mit über 15m Höhe unerwünscht sind - aus ästhetischen und Platzgründen. Auch darf stark in Zweifel gezogen werden, dass selbst eine Verdoppelung oder Verdreifachung der Ersatzpflanzungen den klimatischen Nutzen der Bestandsbäume erbringen kann - unmittelbar und auch perspektivisch.</p>	
<p><u>Mikroklimatisches Gutachten</u> Anknüpfend an die beabsichtigte Fällung von 33 großen und nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen wird im mikroklimatischen Gutachten auf Seite 11 unter Punkt 4.2 „Thermische Situation bei klimökologisch relevanten Wetterlagen“ darauf Bezug genommen, dass „zur Vermeidung extrem hoher bioklimatischer Belastungen Im Planungsgebiet „Verschattungseffekte durch Bäume von hoher Bedeutung [sind], da sie die zusätzliche thermische Belastung durch die direkte Sonneneinstrahlung spürbar mindern.“ Weiter wird auf der folgenden Seite darauf Bezug genommen, dass bereits zum heutigen Tage das Planungsgebiet „als bioklimatisch hoch belasteter Siedlungsraum eingestuft“ ist und schon bereits jetzt die „bisherigen Grünflächen keine prägnante thermische Ausgleichsleistung bereitstellt.“ Das Gutachten bestätigt derweil ebenfalls, dass Hochbauten negative Auswirkungen auf Grünanlagenflächen im unmittelbar zum Planungsgebiet gelegenen Flächen haben, insbesondere und beispielhaft der Nymphengarten.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Versiegelung, Reduktion Freiflächen“.</p>
<p>Die Stadt Karlsruhe verkennt mit der geplanten Maßnahme zusammengefasst sämtliche Grundsätze einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtplanung und schädigt damit die Aufenthalts- und Lebensqualität der Bewohner*innen und Gäste der Stadt, die die bisherigen Grünflächen als Naherholungsfläche nutzen und insbesondere bei heißen Sommertagen diese Flächen als kühlere Orte nutzen. Dies wiegt insbesondere daher schwer, weil die Stadt Karlsruhe derzeit an einem Hitzeaktionsplan arbeitet, also eigentlich erkannt hat, dass durch die zunehmenden höheren Temperaturen in der Stadt der Gesundheitsschutz</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Versiegelung, Reduktion Freiflächen“.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>der Bürger*innen einen hohen Stellenwert einnehmen muss. Dazu gehören eben auch Beschattungsflächen durch Bäume, die eine kühlende Wirkung haben und gleichzeitig durch Fotosynthese gut auf das Stadtklima wirken und CO2-Emissionen reduzieren. Durch eine leichtfertige und unnötige Fällung von geschützten Bäumen und einer völlig unzureichenden Neupflanzung wird dieses Missverhältnis abermals vergrößert.</p>	
<p>Das mikroklimatische Gutachten darf auch ansonsten in Zweifel gezogen werden hinsichtlich seiner Aussagekraft, da die zugrunde gelegten Rahmenbedingungen am zukünftigen Plan-Bestand von Bäumen (Bestandsbäume und Neupflanzungen) in sämtlichen Abbildungen nicht mit der vom Stadtplanungsamt offengelegten Planzeichnung übereinstimmen. Im mikroklimatischen Gutachten sind insbesondere im Bereich des „Platzes“ und der Badenwerkstraße / Am Festplatz deutlich mehr Bestandsbäume und Neupflanzungen zugrunde gelegt. Im Bereich des Platzes sind laut Planzeichnung der Stadt Karlsruhe 7 Bestandsbäume und eine Neupflanzung vorgesehen, während im mikroklimatischen Gutachten laut Zif. 2 „Planungsgebiet und Planungsentwurf“ die Abbildung 8 und Abbildung 9 insgesamt 7 Bestandsbäume und 3 Neupflanzungen hinterlegt sind, welche die Grundlage der Untersuchung bieten. Hier ergibt sich eine Differenz von 2 Bäumen.</p> <p>Viel deutlicher wird die Differenz zwischen der Grundlage des mikroklimatischen Gutachtens und der aktuellen Planzeichnung der Stadt Karlsruhe im Bereich der Badenwerkstraße - Am Festplatz. Im mikroklimatischen Gutachten wird ein Baumbestand von 22 Bäumen zugrunde gelegt (6 Neupflanzungen und 16 Bestandsbäume), während in der Planzeichnung der Stadt Karlsruhe ein zukünftiger Gesamtbestand von 18 Bäumen (9 Neupflanzungen und 9 Bestandsbäume) vorgesehen ist. Hier entsteht also eine Differenz von 4 Bäumen; erschwerend kommt hinzu, dass im Vergleich zum mikroklimatischen Gutachten weitere 7 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume gefällt werden und durch wesentlich kleinere, leistungsschwächere Neupflanzungen ersetzt werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 3 „Mikroklimatisches Gutachten“.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>Die von der Stadt Karlsruhe vorgesehene Reduzierung am Gesamtbaumstand (Plan-Zustand) im Bebauungsplan ist ebenfalls in der „Grünen Mitte“ zu sehen. In der aktuellen Planungszeichnung der Stadt Karlsruhe ist in der „Grünen Mitte“ ein Plan-Bestand von 37 Bäumen vorgesehen, währenddessen im mikroklimatischen Gutachten ein Plan-Bestand von 39 Bäumen vorgesehen ist. In Summe findet also in allen betrachteten Bereichen des Bebauungsplans eine Reduzierung von 8 Bäumen statt.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten: Die simulierten Strömungen im mikroklimatischen Gutachten fußen insbesondere auf dem zugrunde liegenden Baumbestand von in Summe 71 Bäumen, deren positiven Auswirkungen maßgeblich auch dazu beitragen, dass laut Gutachten die gehölzüberbauten Flächen positive Effekte haben. Außerdem beeinflussen Sie die zugrunde gelegten Strömungen, da sie natürliche Hindernisse von Winden sind. Die nun im Bebauungsplan im Planbestand angegebene Anzahl von 63 Bäumen, darunter auch mehr Neupflanzungen und damit weniger großflächige, hohe und vitale Bestandsbäume führen zum Ergebnis, dass das veröffentlichte mikroklimatische Gutachten nicht als Nachweis angesehen werden kann. Es ist selbst für einen nicht sachkundigen Bürger offensichtlich, dass das Gutachten unter falschen Voraussetzungen erstellt wurde und einen Planbestand zugrunde legt, der nicht dem Bebauungsplan entspricht. Es ist daher davon auszugehen, dass das Ergebnis anders ausfallen würde, wenn die tatsächlichen Planungen der Stadt Karlsruhe und des Landkreises Karlsruhe zugrunde gelegt würden. Es kann daher auch nicht angenommen werden, dass der offengelegte Bebauungsplan keine negative Klimaökologische Gesamtbilanz aufweist, die einer Realisierung entgegenstehen.</p>	
<p><u>Besonnungsstudie</u></p> <p>Die offengelegte Besonnungsstudie lässt insbesondere bei der Bewertung der Sonneneinstrahlung in den Grünanlagen des Hermann-Billing-Blocks im Innenhof außer Betracht, dass der Innenhof engmaschig durch Bäume bepflanzt ist, die unmittelbare Sonneneinstrahlung an den durchgesteckten Wohnungen behindern. In keiner der im</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 1.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>Gutachten vorgelegten Zeichnungen wurde die Ist- und Planbestand im Innenhof des Hermann-Billing-Blocks berücksichtigt. Bei einer Sanierung eines Gebäudes mag es verständlich sein, dass darauf referenziert werden kann, dass es keine negativere Besonnung gibt, als bisher. Bei einem Neubauprojekt kann hierauf meiner Ansicht nach nicht einfach referenziert werden, da es sich eben um einen Neubau handelt. Ich bitte mir darzulegen, auf welcher gesetzlichen Grundlage die Besonnungsstudie ausreichend sein kann, indem keine Verschlechterung zur Ist-Situation eintritt, obwohl es sich um einen vollständigen Neubau handelt.</p>	
<p><u>Versiegelung</u> Die von der Stadt Karlsruhe und dem Landkreis Karlsruhe beabsichtigte großflächige Versiegelung von bestehenden Frei- und Grünflächen widerspricht dem Grundgedanken der Stadt Karlsruhe, dass die Stadt Karlsruhe erkannt hat, dass im innerstädtischen Bereich ein ausgeprägter Wärmeinseleffekt eintritt und zukünftig eine Zunahme von sommerlichen Hitzeperioden prognostiziert wird. Im Bebauungsplan „Grünordnung und Klimaanpassung in der Innenstadt“ hat die Stadt Karlsruhe zutreffend erkannt, dass Grünflächen einen Kühlungs- und Wasser-rückhaltefunktion dienen und eine klimangepasste Umgestaltung eben durch eine Vermehrung von „Grün“ stattfinden kann. Anscheinend hat die Stadt im unmittelbar an den vorgenannten Bebauungsplan anschließenden gegenständlichen Bebauungsplan sämtliche dieser Grundsätze vergessen und nutzt daher den Bebauungsplan um eine maximale Versiegelung der Fläche auf bis zu 86% der Fläche zuzulassen, während im Bestand nur 64% versiegelt sind. Am Ende des Tages geht es bei einer zukunftsorientierten Stadtplanung unter den bekannten klimatischen Veränderungen und Herausforderungen der Stadt Karlsruhe auch darum, Flächen zu entsiegeln und Grünbestand zu fördern, damit Effekte des menschengemachten Klimawandels abgemildert werden können. Die Stadt nutzt die Potentiale und Möglichkeiten, die sich mit dem Bebauungsplan ergeben nicht aus, sondern begünstigt, dass ein Projekt realisiert wird, welches weitere wertvolle Flächen versiegelt und Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen lässt,</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 3 „Versiegelung, Reduktion Freiflächen“.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
die in Innenstadtlage mehr als ausreichend vorhanden sind.	
<p><u>Aktuelle Situation</u></p> <p>Wie den Badischen Neusten Nachrichten zu entnehmen ist, kann sich die Stadt Karlsruhe zum jetzigen Zeitpunkt nicht final dazu entschließen, dass Grundstück T2 in ihr Eigentum zu übernehmen und darauf den angeblich notwendigen Verwaltungskomplex zu installieren. Die Projekte werden daher derzeit getrennt betrachtet. Auch scheint es dem Landkreis Karlsruhe ein leichtes zu sein der Stadt entsprechende große Büroflächen zur Vermietung anzubieten. Daraus ergeben sich zweierlei Schlussfolgerungen: Das projektierte Gebäude in seiner aktuellen Fassung ist absolut überdimensioniert, wenn leichtfertig mehrere Tausend Quadratmeter Bürofläche angeboten werden können. Die Gebäudeplanung berücksichtigt nicht die Entwicklungen der Arbeit der Zukunft und die Folgen, die die CORONA-Pandemie begünstigt hat, nämlich, dass Büroangestellte vielfach aus der häuslichen Umgebung aus arbeiten und das Büro nicht mehr arbeitstäglich aufsuchen. Die Stadt Karlsruhe überlässt damit eine markante und wichtige Lage in der Innenstadt vollständig dem Gusto des Landkreises Karlsruhe, welches sich auf Basis der ausgewiesenen Nutzungsfläche nach Belieben Mieter*innen aussuchen kann, ohne Berücksichtigung, ob dies auch im Interesse der Bürger*innen der Stadt ist. Es steht zu befürchten, dass am Ende des Projektes ein völlig überdimensionierter Baukörper in diesem Areal steht. welcher an den Gegebenheiten vorbeigeplant wurde und anschließend eher repräsentative Wirkung erzielt, als Nutzen.</p>	Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 2 „Bedarf Büroflächen“.
Gleichermaßen wird der Miethauswohnblock Beiertheimer Allee 1-9 Hermann-Billing-Straße 2-6 („Hermann-Billing-Block“) als Kulturdenkmal nachhaltig in seiner Wirkung geschädigt, da die Fassaden der Beiertheimer Allee 1-9 fast vollständig vom Neubau des Landratsamtes verdeckt werden. Dies auch aus der Betrachtungsweise der Hermann-Billing-Str. auf die Eckfassade, die fast vollständig vom 50m hohen Neubau überdeckt wird. Ansichten, wie sie derzeit in der Denkmalliste der Stadt Karlsruhe hinterlegt sind, gehören dann der Vergangenheit	Gemäß Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Belange der Bau- und Denkmalpflege von dem Bebauungsplan betroffen.

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<p>an und beschädigen dieses Kulturdenkmal nachhaltig. Da ich davon ausgehe, dass sie im Vorfeld die denkmalrechtlichen Folgen geprüft haben und dies beim Landesamt für Denkmalpflege hinterfragt haben, bitte ich um Mitteilung, welche Rückmeldung die Behörde Ihnen erteilt hat und welche Begründung dieser zu Grunde liegt.</p>	
<p><u>Zusammenfassung</u></p> <p>Mit dem offen gelegten Bebauungsplan der Stadt Karlsruhe entspricht die Stadt ausschließlich den Vorstellungen des Landkreises Karlsruhe, verkennt aber die gravierenden städtebaulichen Folgen für dieses Projekt. Weiterhin missachtet sie durch Zugeständnisse hinsichtlich der Fällung von vitalen und geschützten Baumbeständen und einer immer weiter zunehmenden Reduzierung der Neupflanzungen (im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplans versus dem offengelegten Bebauungsplan) die städtebaulichen Herausforderungen für eine Stadt, die immer heißer wird und aufgrund immer größerer klimatischer Veränderungen vor großen Herausforderungen steht.</p> <p>Stattdessen eröffnet die Stadt Karlsruhe dem Landkreis Karlsruhe hier einen Neubau, der nur zu einem geringen Teil vom Landkreis Karlsruhe selbst genutzt und sich über Fremdvermietung refinanzieren soll. Der ganz ursprüngliche Grund für den Neubau war ein deutlich erhöhter Büroflächenbedarf - von diesem ist hier nichts mehr zu erkennen. Anstatt nachhaltig geschützte Bestandsbäume auch im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe zu schützen, billigt die Stadt die Fällung eben zahlreicher dieser laut Gutachten vollkommen vitalen Bäume. Im Gegenzug werden Neupflanzungen angelegt, welche weder eine schattenspendende Wirkung haben, noch den ökologischen Nutzen der gefälltten Bäume ansatzweise kompensieren können.</p> <p>Um dies noch zu verstärken, gestattet die Stadt eine völlig sinnbefreite weitere Versiegelung von Frei- und Grünflächen, die gerade im innerstädtischen Bereich aufgrund der klimatischen Bedingungen unabdingbar sind.</p> <p>Hinsichtlich der offengelegten Gutachten ist festzuhalten, dass</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 8.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
<ul style="list-style-type: none">• die vorgelegte Besonnungsstudie nicht berücksichtigt, dass im Innenhof des Hermann-Billing-Blocks ein Baumbestand vorhanden ist, der gegebenenfalls Einfluss auf die Besonnungsintensität der durchgestreckten Wohneinheiten hat.• das mikroklimatische Gutachten von völlig anderen Voraussetzungen bei der Simulation von Strömungen und Temperaturentwicklungen ausgegangen ist, da sich der im Gutachten zugrunde gelegte Planbestand zum aktuell offengelegten Bebauungsplan und dem hierin festgehaltenen Planbestand verändert hat, insbesondere hinsichtlich der Anzahl an Bäumen und dem Verhältnis von Bestandsbäumen und Neupflanzungen. Es darf daher bezweifelt werden, dass der Landkreis Karlsruhe (Auftraggeber) / die Stadt Karlsruhe damit den Nachweis erbringen kann, dass die jetzt geplante Bebauung keine negativen klimatischen Auswirkungen aufweist, die einer Realisierung entgegenstehen. <p>Im Bebauungsplan und den weiteren Gutachten bleiben folgende Fragestellungen unbeantwortet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aus welchen Unterlagen geht hervor, dass die Stadt Karlsruhe das Kulturdenkmal „Miethauswohnblock Beiertheimer Allee 1-9, Hermann-Billing-Str. 2-6“ berücksichtigt und negative Folgen auf den Denkmalschutz dieser Gesamtheit überprüft hat? <p>Auf welcher gesetzlichen Grundlage ist eine Besonnungsstudie bei einem Neubau ausreichend, die bescheinigt, dass es keine nennenswerten Verschlechterungen zum Ist-Zustand gibt? Es handelt sich hierbei schließlich nicht um eine Sanierung einer Bestandsimmobilie oder einen gleichwertigen Ersatzneubau, sondern um einen Komplettabriss und Neubau mit veränderten Größenverhältnissen, Ausmessungen und einer geänderten Nutzung.</p> <p>Es bleibt zu erwarten, dass die Stadt Karlsruhe das Projekt auf ein humanes Maß reduziert und dabei auch klimatische Veränderungen der Zukunft berücksichtigt, anstatt in ihrer Gestalt völlig überdimensionierte Neubauten zu realisieren, die in ihrer raumfüllende Größe und Ausbreitung unnötig Frei- und Grünflächen versiegeln und gleichzeitig ein raumprägendes Gesamtbild</p>	

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
erzeugen, welches sich nicht in die Umgebung anpasst.	
Bürger 9	
<p><u>Nutzungsspektrum, Flächenbedarf</u></p> <p>Der Angebotsbebauungsplan geht weit über die bisherige Nutzung als Landratsamt hinaus. Die aufgezählten Möglichkeiten wie z.B. Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen sorgen dafür, dass die zukünftige Nutzungsfläche nahezu vervierfacht wird. Die Gemeindeordnung enthält in § 91 die Aussage, dass „die Gemeinde ... Vermögensgegenstände nur erwerben [soll], wenn dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist“. Wir fragen, ob diese Regelung für den Landkreis nicht gilt? Die angedachten Nutzungen sind nicht zur Erfüllung der Aufgaben des Landkreises erforderlich. So tritt der Landkreis unseres Erachtens hier als Investor auf mit dem Ziel, gewinnbringend vermieten zu können und setzt dafür Steuergelder ein.</p>	<p>Siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 2 „Bedarf Büroflächen“.</p>
<p><u>Schaffung von Wohnraum</u></p> <p>Nach den betriebs- wie volkswirtschaftlichen Fragen, die auf Umsatz und Rendite zielen, stellt sich gesamtgesellschaftlich aber noch viel drängender die Frage, was aus den Kern- und Innenstädten wird, wenn mit dem schon vom Internet-Handel geschwächten stationären Handel auch gleichzeitig das Wohnen verschwindet. Die Ludwig-Erhard-Allee ist gekennzeichnet durch Verwaltungsgebäude aller Art: Banken, Versicherungen, Verwaltungen, und nun auch am Ende der Großkommerzstraße noch größer, vermutlich auch noch höher, das Landratsamt.</p> <p>Das Wohnen muss zurückkehren in die bei uns durch falsche Planungspolitik viel zu teure Innenstadt. Aber das perfekt ineinandergreifende System, das die europäische Stadt auszeichnet, also: Oben wird gewohnt (Privatraum) und im Erdgeschoss (öffentlicher Raum) wird gelebt, muss belebt werden. Dazu fehlt aber auch die Aufenthaltsqualität unserer City, die durch den vorgesehenen Bebauungsplan noch verschlimmbessert wird. Karlsruhe darf nicht die Entwicklung auf abends völlig entvölkerte Innenstädte verstärken und damit die Ver-</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan sollen gerade auch Potenziale zur Belegung des Standortes genutzt werden (ergänzend hierzu siehe Stellungnahme und Anmerkungen StplA zu Bürger 2 „Bedarf Büroflächen“)</p> <p>Die Festsetzung eines Sondergebiets ohne Wohnen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 26. Juli 2022 beschlossen.</p>

Stellungnahme Öffentlichkeit	Anmerkung StplA
kehrslawine, die sich zweimal, ob im privaten PKW oder im ÖPNV, durch die Stadt zu den Arbeitsstätten wälzt, verschärfen.	
<p><u>Ressourcenverbrauch, Emissionen</u></p> <p>Ferner ist Bauen ein Haupttreiber von Emissionen, und zugleich machen Neuemissionen nur einen Teil des Problems aus. Hinzu kommen der gigantische Bedarf an Rohstoffen und anderen Ressourcen für Neubauten, die Versiegelung weiterer Flächen, die Entsorgung von Abfällen durch Gebäudeabriss. Oder die sogenannte graue Energie, eine indirekte, im Bestand gebündelte Energie, die unter anderem zu dessen Errichtung genutzt wurde und die in der Gesamtbewertung oft unter den Tisch fällt. Deshalb ist der Neubau und deren gesamte Umgestaltung des Areals weder ökologisch noch nachhaltig.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Die Stellungnahme ist hinsichtlich der folgenden Themenbereiche inhaltlich deckungsgleich mit der Stellungnahme von „Bürger 3“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung, Bäume • Bedarf Büroflächen • Platzfläche zwischen Neubau und Hermann-Billing-Bau • Mikroklima • Besonnungsstudie • Baumgutachten • Artenschutzrechtliche Prüfung • Regenwasserversickerung • Städtebau <p>Auf die inhaltliche Wiedergabe der Stellungnahme sowie die Abwägungsvorschläge durch das Stadtplanungsamt unter der Zeile „Bürger 3“ wird hiermit verwiesen.</p>	Siehe Stellungnahme und Anmerkung StplA Bürger 3.