

Anlage 1

Bebauungsplan „Technologiepark Karlsruhe Vogelsand – 3. Änderung“, Karlsruhe-Rintheim

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Informationsveranstaltung am 4. Juli 2018

Inhalt

Zusammenfassung der Inhalte der im Rahmen der Informationsveranstaltung eingegangenen Stellungnahmen nach Themenfeldern gegliedert:

Im Nachgang zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanung
Parkierung	
Kleingartenanlage Kohlplattenschlag	
Erhalt der Zufahrt von Rintheim zur Hagsfelder Allee zu den Kleingärten. Bleibt diese bestehen über den Kreisel?	Die Hagsfelder Allee ist eine Radhaupttroute, die eher noch an Bedeutung gewinnen wird. Die Hagsfelder Allee wird für PKW nicht über die Emmy-Noether-Straße anfahrbar sein (mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen). Auch der alte Bebauungsplan sieht derzeit für diesen Bereich lediglich einen Fußweg vor.
Der Radverkehr nehme immer mehr zu. Die Hagsfelder Allee sei zu schmal. Nach dem Bebauungsplan seien keine Parkplätze mehr für die Gartenbesitzer vorhanden. Diese müssten im Technologiepark parken und ihre Materialien zu Fuß transportieren.	Im Zuge des weiteren Ausbaus werden entlang der Ada-Lovelace-Straße eine große Anzahl öffentlicher Parkplätze entstehen, die selbstverständlich auch den Kleingärtnern zur Verfügung stehen. Die künftigen Bauvorhaben im Technologiepark müssten die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachweisen. Durch die Bebauungsplanänderung fallen im Bereich der Kleingärten keine Stellplätze im öffentlichen Straßenraum weg. Das Prinzip des derzeit gültigen Bebauungsplans, der auch private Stellplätze innerhalb des öffentlichen Straßenraums vorsieht, wird aufgegeben. Die bereits veräußerten Stellplatzflächen bleiben weiterhin erhalten.
Entlang der Hagsfelder Allee seien keine Park-	Die Hagsfelder Allee befindet sich außerhalb

<p>plätze eingezeichnet</p>	<p>des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes. Der alte Geltungsbereich wurde aufgegriffen.</p> <p>Der Grünstreifen ist für CEF-Maßnahmen (Eidechsen) vorgesehen.</p> <p>Die Parksituation in der Ada-Lovelace-Straße wird sich zukünftig verbessern. Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht hier noch private Stellplätze für die Nutzer des Technologieparks im Straßenraum vor. Diese werden nun als öffentliche Parkplätze ausgewiesen.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt, entlang der Hagsfelder Allee Parkierungsflächen anzubieten.</p>
Parkhaus	
<p>Die Rentierlichkeit des Parkhauses wird hinterfragt, da die TPK gerade den Parkplatz abgerissen habe, auf dem nie geparkt worden sei. Der Parkplatz sei mit der Durchführung von Veranstaltungen begründet worden. Die Mitarbeiter würden an der Zufahrt durch die Kleingärten parken.</p>	<p>Das hängt eng mit der Zunahme der Bebauung zusammen. Der Bebauungsplan bietet hierfür eine Option, um auf den zukünftigen Bedarf reagieren zu können. Man geht derzeit davon aus, dass man an einer Stelle im Park ein Parkhaus oder eine Parkpalette anbieten muss.</p>
Interimparkplatz TPK	
<p>Der Parkplatz sei nur bei Veranstaltungen des Technologieparks benutzt worden. Dann sei die Schranke geöffnet gewesen (Shuttle-Bus). Die Mitarbeiter würden an der Zufahrt durch die Kleingärten parken.</p>	<p>Im Moment wird geparkt, wo Platz ist, um möglichst kurze Wege zu haben. Zukünftig wird sich der Parkdruck mit der weiteren Bebauung des Parks noch erhöhen. Es werden öffentliche Parkplätze im Straßenraum hergestellt. Die Stellplätze der Bauvorhaben sind auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen oder in Sammelgaragen.</p>
Parkierung im Bereich der Gebietszufahrt (Albert-Nestler-Straße)	
<p>Man solle die Hauptzufahrt freimachen – bis zur ersten Querstraße</p>	<p>Die Problematik der Hauptzufahrt (Albert-Nestler-Straße) ist bekannt. Es handelt sich hierbei um keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Halteverbote können unabhängig davon angeordnet werden.</p>
Parken im Bereich der Notzufahrt, verkehrliche Situation	
<p>Die Theodor-Heuss-Allee sei nicht befahrbar. Die Nebenzufahrt sei zugesperrt von beiden Seiten.</p>	<p>Dies sei kein aktuelles Phänomen.</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung im Bereich der geplanten Zufahrt über den Hirtenweg, wird der derzeitige Straßenraum geordnet. Durch die Ausweisung einer beidseitigen Längsparkierung ist kein Parken außerhalb</p>

	der dafür vorgesehenen Parkplätze mehr möglich.
Zufahrt zur Hagsfelder Allee	
<p>Die jetzige Zufahrt für die Kleingärten gehe über die Emmy-Noether-Straße. Dies sei die einzige Zufahrt zu den Kleingärten. Die Kleingärten benötigen eine Zufahrt - auch für Rettungsfahrzeuge</p> <p>Synergie Plaza genau am Kreuzungspunkt Hagsfelder Allee / Emmy-Noether-Str. zum KIT geplant. Gibt es eine Fahrverbindung zum KIT?</p> <p>Dann wäre die Hagsfelder Allee vom Hirtenweg bis zur Waldstadt hin komplett gesperrt und nur für Radfahrer Abschränkung Hirtenweg?</p>	<p>Von der Abgrenzung her wird nicht eingegriffen, insofern dürfte sich an der derzeitigen Situation nichts ändern.</p> <p>Der Radweg wird als Radweg erreichbar bleiben, wie bisher. Er kann mit Rettungsfahrzeugen befahren werden.</p> <p>Es gibt keine Fahrverbindung von der Emmy-Noether-Straße zur Hagsfelder Allee (über den Radweg).</p>
<p>Die Absperrungen zur Waldstadt würden ständig herausgenommen / umfahren. Aufgrund der Umbaumaßnahmen im Bereich der Theodor-Heuss-Allee gebe es einen regen Schleichverkehr.</p>	<p>Seit gebaut wird (Konrad-Zuse-Bildungshaus), gibt es mehr Autoverkehr als vorher. Der Pfosten wurde entfernt – eventuell auch durch eine Baufirma. Die Baustelle kann nicht vom Technologiepark erschlossen werden, da die Konrad-Zuse-Straße noch nicht hergestellt ist. Die Hagsfelder Allee soll vom Kfz-Verkehr freibleiben</p>
Schleichverkehr über die Anliegerfahrbahn westlich parallel zur Haid-und-Neu-Straße	
<p>Früher habe es sich um eine Anliegerfahrbahn gehandelt. Mittlerweile fehle das Schild beim Fächerbad. Entsprechend sei die Verkehrsbelastung.</p> <p>Die Fahrzeuge kämen von der L 560 vom Fächerbad gleich auf die Anliegerfahrbahn, um Ampeln zu umfahren.</p>	<p>Aufgabe des neuen Bebauungsplans ist es, diese Dinge zu unterbinden.</p> <p>Die entlang der Haid-und-Neu-Straße geplante Bebauung wird verkehrlich nicht mehr über diese Anliegerstraße erschlossen (nur noch Fuß- und Radverkehr). Dies setzt jedoch den Bau der geplanten innergebietlichen Erschließung voraus.</p>
Ideenwettbewerb 1989	
<p>Nach neuem Bebauungsplan könne höher gebaut werden als nach altem Recht. Dies widerspreche den ehemaligen Vorgaben (Ideenwettbewerb 1989, Frischluftschneise).</p> <p>Man setze auf größere Gebäude, weniger auf kleinere Firmen.</p> <p>Arbeiten und Wohnen für Startup Firmen würde in der neuen Konzeption zu wenig Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt nicht die Größe der Firmen. Er weist größere Baubereiche aus, um eine höhere Flexibilität zu ermöglichen. Es ist weiterhin möglich, dass sich auch kleinere Firmen ansiedeln. Es können auch Bürogebäude errichtet und vermietet werden, wie es die TPK tut.</p> <p>Die Anzahl der Gebäude innerhalb eines Baufeldes ist nicht fixiert. Freiräume und Grünzäsuren bleiben erhalten.</p>

Bebauung entlang der Haid-und-Neu-Straße	
Entlang der Haid-und-Neu-Straße stehen Häuser. Müssen sie abgebrochen werden?	Es wurden bereits Grundstücke von der Stadt Karlsruhe erworben. Das Liegenschaftsamt führt Gespräche mit den Eigentümern. Falls ein freihändiger Erwerb nicht möglich sein sollte, ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.
Es gehe um die Umfahrung Hagsfeld.	Die Frage der Lage des nördlichen Anschlusses ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Umfahrung Hagsfeld zu klären. Es ist vorgesehen, 2019 dem Gemeinderat die Vorzugsvariante vorzustellen.
Nutzungen	
Nutzungen allgemein,	
Die Nutzungen sind im Rahmenplan Technologiepark Karlsruhe Reload in gelb und lila dargestellt. Die gelben Bereiche sind der Forschung und Entwicklung vorbehalten. Man sei aufgrund des Planungsprozesses davon ausgegangen, dass überall alles zulässig sei.	Technisch affine Gewerbe sind sowohl in den gelben Bereichen (zentraler Bereich) als auch in den lila Bereichen (Randbereiche) zulässig. In den Randbereichen sind weitere, ergänzende Nutzungen zulässig. Am abgestimmten Konzept hatte sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nichts geändert. Zwischenzeitlich wurde nachjustiert, um den Charakter des Technologiepark auch für die Zukunft zu sichern. Die Festsetzungen dürfen nicht zu eng sein, dass sie den Firmen keine Spielräume ermöglichen. Sie dürfen aber auch nicht so weit gefasst sein, dass beispielsweise über den Begriff der Dienstleistung Großwäschereien und andere Betriebe zulässig sind, die nicht auf dies speziellen Baugrundstücke angewiesen sind und die auch nicht unbedingt im Technologiepark gebraucht werden.
Studentenwohnen	
Ein Anwohner wohnt schon seit 30 Jahren im Technologiepark, der zu Anfang noch ein Naherholungsgebiet gewesen sei. Es entwickle sich zunehmend nach Feierabend in eine Geisterstadt. Die Entwicklung hätte man an anderen Standorten sehen können. Im KIT Campus Ost seien auch Studenten untergebracht. Dies hätte man hier auch unterbringen können.	Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ermöglicht ein Boardinghouse (temporäres, gewerbliches Wohnen). Dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig und für den Technologiepark nicht erwünscht. Im Technologiepark gibt es flexiblere Arbeitszeiten. Man benötige einen Kiosk, um sich nachts mal ein Müsli zu kaufen. Es gab bislang noch keinen vorrangigen Wunsch, dort auch zu wohnen.

Konrad-Zuse-Bildungshaus	
Das Bildungshaus erfährt eine Sonderbehandlung, da es nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan nicht zulässig sei. Es wird gefragt, ob es noch weitere solcher Verfahren gebe.	Zunächst war geplant, für die Schule im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens Baurecht zu schaffen. Um eine Eröffnung bereits zum Schuljahresbeginn 2019 zu ermöglichen, wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt. Es ist derzeit nicht vorgesehen, für weitere Teilbereiche ein vorgezogenes Planrecht zu schaffen.
Die Schule sei für bis zu 600 Kinder konzipiert. Sie werde 2019 eröffnet. Dies bringe einen erheblichen Verkehr mit. Es wird nachgefragt, ob dieser über die Emmy-Noether-Straße abgewickelt werde.	Bis zur Fertigstellung der nördlichen Randerschließung und der Zufahrt von Norden, erfolgt die Erschließung von Süden über die Albert-Nestler-Straße und die inneren Erschließungsstraßen. Die Konrad-Zuse-Straße wird bis zur Eröffnung des Bildungshauses hergestellt sein.
Die Zufahrt zur Schule soll von der Waldstadt aus erfolgen. Dies sei morgens und mittags eine Zumutung.	Dies ist maximal mit Fahrrädern möglich. Ansonsten ist es nicht zulässig.
Warum wurde keine zentrale Lage gewählt. Durch die Lage in der nordwestlichen Ecke des Technologieparks, wird das gesamte Gebiet verkehrlich belastet.	Für diesen Standort gab es mehrere Gründe. Der Bauherr hatte diese Lage favorisiert – auch wegen der Nähe zum SSC (Schulsport). Aus Sicht des Stadtplaners wäre ein Standort in der Nähe einer Gebietszufahrt günstiger.
Grünzug entlang der Hagsfelder Allee	
Der Grünzug entlang der Hagsfelder Allee werde nun ausgedünnt. Zur Errichtung der Schule werden Bäume geopfert. Es wird hinterfragt, ob die Stadt Karlsruhe diesen Grünzug noch ernstnehme.	Der Erhalt des Grünzugs entlang der Hagsfelder Allee war ein wichtiges Planungsziel für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bildungshaus Konrad-Zuse-Straße“ und ist es für das Verfahren der 3. Änderung. Der Bebauungsplan sieht die Pflanzung großkroniger Bäume entlang der Hagsfelder Allee vor. Im Anschluss an die Vegetationsperiode wurde im Herbst 2018 der Grünzug etwas ausgelichtet, um die Voraussetzungen für die Herstellung der CEF-Maßnahme für Eidechsen zu schaffen.
Das Baufeld reiche bis zur Hagsfelder Allee.	Synergie Plaza: Es handelt sich um eine räumliche Geste – Anbindung an den KIT Campus Ost. Nördlich und südlich davon geht der Grünzug weiter.
Öffnung des Zugangs zur Mackensen Kaserne geöffnet?	Dies kann derzeit nicht beantwortet werden. Die Einfriedigung steht unter Denkmalschutz. Ziel ist es, eine Verbindung zu schaffen. Dies

Tor für Kleingärtner?	<p>ist mit dem KIT abzustimmen. Momentan ist das Tor geschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt eine Verbindung zum KIT Campus Ost jedenfalls nicht aus. Die Hagsfelder Allee ist und bleibt ein Radweg und keine Zufahrt. Eine Querung des Radweges mit Kfz-Verkehr nicht sinnvoll.</p>
Bebauung des Technologiepark	
Prognostizierte Bebauung?	<p>Es ist davon auszugehen, dass zeitnah fünf Grundstücke bebaut werden.</p> <p>Der Technologiepark wird immer attraktiver. Es handelt sich um einen dynamischen Prozess.</p>
Zeithorizont für die Bebauung nördlich des nördlichen Rings?	<p>Hier ist von einem Zeitraum von 10 Jahren auszugehen (großzügig bemessen).</p>
Ein Hotel könnte zusätzlich zur Belebung beitragen.	<p>Mit zunehmender Bebauung, trägt sich auch ein Bäcker und ein Café. Es ist noch einiges zu tun (Grünzonen, Aufenthaltsbereiche).</p>
Früher habe der Technologiepark geplant.	<p>Die Planungshoheit lag schon immer bei der Stadt Karlsruhe.</p>
Wird ein Hotel als viertes Hochhaus gebaut?	<p>Bislang sind drei Punkthäuser realisiert. In deren westlicher Verlängerung soll zeitnah gebaut werden, auch die Schließung der Baulücke zwischen den Punkthäusern ist in Planung.</p> <p>Das Hotel ist im Sondergebiet 1 im Bereich der Gebietszufahrt vorgesehen. Auf einer begrenzten Fläche ist eine Wandhöhe von maximal 45 m möglich.</p>