

BPI.

Hier:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I BauGB (STN im Nachgang zur Bürgerversammlung vom 26.09.22)

Fristende: 17.10.2022

Stand 23.03.2023

Inhaltsverzeichnis:

Bürger 1 1
Bürger 2 1
Bürger 3 2
Bürger 4 6

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|---|--|
| Bürger 1 | |
| Die Gestaltung des Vorplatzes sollte Sitzgelegenheiten um den vorhandenen Brunnen bieten. Wasserspender, Infotafeln, Wetterstationen, Überdachungen, Zeitanzeigen wären sinnvolle Ergänzungen. | Die Gestaltung und Ausstattung des Vorplatzes ist Gegenstand der Freianlagenplanung. Der Vorentwurf der Freianlagenplanung sieht bereits Sitzgelegenheiten, verteilt auf dem Vorplatz sowie in der Nähe des Brunnens vor. Weitere Ausstattungselemente werden im Rahmen der Entwurfserarbeitung in Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe geprüft. |
| Bürger 2 | |
| Der vorliegende Entwurf ist aus mehreren Gründen abzulehnen: 1. Er sieht eine erhebliche Reduktion der vorhandenen Flächen innerstädtischen Grüns um ca. 50% vor. Dies widerspricht der Aufgabe, in Anbetracht des Klimawandels lebenswerte städtische Grünräume zu erhalten. Unter anderem sollen auch 31 große Bäume gerodet werden, für die die Neuanpflanzungen auf Jahrzehnte keinen Ersatz darstellen werden. Zudem ist vorgesehen, die bisherige Grünfläche in Richtung Ettlinger Tor zu einem gepflasterten Platz umzuwandeln. Auch dies widerspricht allen Anliegen des Umwelt- und Klimaschutzes. Ich möchte | Die derzeitige Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs umfasst ca. 64 % der Flächen. Durch den Bebauungsplan ist bauplanungsrechtlich eine Versiegelung von maximal ca. 86 % der Flächen möglich (+20 %). Der Bebauungsplan sieht grünordnerische Festsetzungen vor, die sich eingriffsmindernd auswirken. Hierzu zählen die Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflicht zur vegetativen Gestaltung nicht bebaubarer Flächen der Baugrundstücke sowie der Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen. Zwar können 33 Bestandsbäume nicht erhalten werden, jedoch sieht der Bebauungsplan die Anpflanzung von 40 Bäumen vor. Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|---|
| <p>dagegen vorschlagen, die östliche Eingangsfassade des Neubaus in westlicher Richtung soweit zurückzunehmen, dass die meisten Bäume erhalten bleiben können, die sonst gefällt werden müssten.</p> | <p>die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe kann entsprochen werden.</p> |
| <p>2. Es ist nicht sinnvoll, die Einfahrt zur Tiefgarage in der Hermann-Billing-Straße zu belassen. Durch eine Verlegung in die Kriegsstraße könnten die Wohnstraßen H.-Billing-Straße, Ettlinger Straße, Ritterstraße, Gartenstraße, A.-Dürr-Straße und Mathystraße vom Zufahrtsverkehr entlastet werden, zumal aufgrund der enormen Steigerung der Büroflächen davon auszugehen ist, dass der Verkehr durch Angestellte und Besucher sich deutlich vermehren wird.</p> <p>Wie kann im Zuge des Klimawandels so stark in die Natur eingegriffen werden (Fällung von Bäumen und Versiegelung von Flächen), das geht mir nicht in den Kopf.</p> | <p>Die Erschließung über die Hermann-Billing-Straße war aufgrund verkehrlicher Untersuchungen Vorgabe im Werkstattverfahren (SEKET) und im Realisierungswettbewerb. Die mit Umsetzung der Planung verbundene Verkehrszunahme wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht und in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt. Gemäß der Verkehrsuntersuchung können die umliegenden Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig betrieben werden. Die Schallimmissionsprognose stuft den planbedingten Mehrverkehr als nicht wesentlich ein.</p> <p>Hinsichtlich Versiegelung und Fällung von Bäumen siehe Anmerkungen S. 1.</p> |
| Bürger 3 | |
| <p>Wir begrüßen, dass die Stadt beabsichtigt diesen Teilabschnitt der Beiertheimer Allee als verkehrsberuhigte Zone zu etablieren. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass die vom Planungsamt vorgesehene Parkplatznutzung in doppelter Hinsicht widersprüchlich ist: Zum einen sollen in Höhe der Beiertheimer Allee 1 Kurzzeitparkplätze für den beabsichtigten Kindergarten installiert werden, obwohl in der Bürgerbeteiligung mehrfach betont wurde, dass die überwiegende Anzahl der Kinder von Beschäftigten des Landratsamtes sein wird und diese anderen Zugangswege nutzen können (Tiefgarage, öffentliche Verkehrsmittel, etc.). Zum anderen beabsichtigen Sie Parkplätze für Schwerbehinderte, die den größtmöglichen Abstand zum Eingang des Service-Centers des Landratsamtes haben. Es erscheint absolut widersprüchlich, Eltern einen möglichst kurzen Weg zwischen PKW und Eingang der Kinder-</p> | <p>Nach Überarbeitung der Planung ist nun vorgesehen, zunächst keine Kurzzeitparkplätze herzustellen. Da die Aufteilung des Straßenraums allerdings nicht Regelungsgehalt des Bebauungsplans ist, wäre eine spätere Nachjustierung möglich.</p> <p>Die bereits vorhandenen öffentlichen Behindertenparkplätze werden erhalten und im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bereitgestellt. Behindertenparkplätze im Zusammenhang mit dem Neubau des neuen Landratsamtes werden in der geplanten Tiefgarage vorgesehen.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|--|
| <p>tagesstätte zu ermöglichen und gleichermaßen die Strecke für Schwerbehinderte maximal auszulegen. Insbesondere Personen mit körperlichen Einschränkungen sind auf möglich kurze Wege angewiesen um ohne große Anstrengungen barrierefrei ihr Ziel zu erreichen. Hiermit ergeben sich gleich zweierlei Fehlplanungen: Die Parkplätze für die Kindertagesstätte sind aus unserer Sicht völlig unnötig und deplatziert und sorgen ausschließlich für vermeidbaren Individualverkehr in einer verkehrsberuhigten Straße und andererseits wären die Parkplätze für Schwerhinderte besser an der Kriegsstraße zu installieren um Laufwege und Hindernisse auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Nach Aussagen in der Bürgerbeteiligung sollen in der Kriegsstraße Möglichkeiten zum Kurzparken geschaffen werden.</p> | |
| <p>In der Bürgerbeteiligung wurde außerdem nochmal der Vorschlag des Gestaltungswettbewerbes und der geplante Neubau vorgestellt. Und auch in diesem Falle ergab sich unsere große Verwunderung: Zum einen wurden bereits vor einiger Zeit Baumbestände in der Beiertheimer Alle unmittelbar neben dem Eingangsbereich des Landratsamtes ohne weiteren Nutzen gefällt und dienen heute ausschließlich zur Präsentation des Neubauschildes vor dem Eingangsbereich.</p> <p>Zum anderen ist das geplante Gebäude des Landesratsamtes um ein Vielfaches größer als im ursprünglichen Siegerentwurf vorgesehen. Es zerschneidet den „Billingbau“ in Richtung Stadtmitte und sorgt in der vorhandenen Fläche (Gebäudeensemble Landratsamt + Beiertheimer Allee) für eine dunkle Ecke, die auch durch eine grüne Mitte nicht ausgeglichen wird (dazu später). Hier lässt sich konstatieren, dass durch den geplanten Neubau des Landratsamtes der denkmalgeschützte „Billingbau“ nicht mehr in der von Hermann Billing geplanten Strahlkraft in Richtung Stadtmitte hervorhebt. Durch den Grundstückstausch der Stadt Karls-</p> | <p>Zwar können 33 Bestandsbäume nicht erhalten werden, jedoch sieht der Bebauungsplan die Anpflanzung von 40 Bäumen vor. Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe kann entsprochen werden.</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 durchgeführt und ein Wettbewerb zur städtebaulichen Entwicklung des Gesamtareals mit der Ausbildung von zwei Gebäudehochpunkten ausgelobt. Der Hochpunkt im Südwesten des Geltungsbereichs wird mit einer Wandhöhe von maximal 50 m festgesetzt. Die mögliche Gebäudehöhe von 50 m an dieser Stelle ist Ergebnis des vorangegangenen Werkstattverfahrens.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung wird eine für diesen Standort angemessene bauliche Dichte erzielt, die sich in den vorhandenen hoch verdichteten städtebaulichen</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|--|
| <p>ruhe mit dem Landkreis und der geplanten Nutzung als Verwaltungsgebäude – welches 10m höher als ursprünglich vorgesehen wird – verpasst die Stadt Karlsruhe eine sinnvolle Gestaltung und Erhöhung von dringend benötigter Wohnfläche im Stadtgebiet. Sicherlich wäre es empfehlenswerter gewesen das ehemalige Postgiroamt für eine Büro-/Verwaltungsfläche zu nutzen, wie dies nun interimsmäßig durch das Landratsamt sowieso vorgesehen ist.</p> | <p>Kontext einfügt. Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung werden eingehalten. 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> |
| <p>Die Stadt schlägt für die Nachnutzung der bisher als Parkplatz genutzten Fläche vor dem Landratsamt Karlsruhe eine „grüne Mitte“ vor. Zum einen vermindert sich nach unserer Wahrnehmung die bisher vorhandene Grünfläche immens im Vergleich zum Status Quo der bisherigen Bebauung. Zum anderen wird durch den überdimensionierten Neubau eine Grünfläche geschaffen, die Nutzungen gestattet, die nicht gewünscht sind. Es ergeben sich durch den Neubau des Verwaltungsgebäudes, das enge Heranrücken des Neubaus an die Beiertheimer Allee 1 und den schmalen Durchgang zur Badenwerkstraße ideale Nutzungsmöglichkeiten für ein unerwünschtes Klientel. Insgesamt führt dies zu drei engen und dunklen Eingangsbereichen, die nicht einladend sind für Bewohner*innen oder Gäste der Stadt, die zum Verweilen einladen. Ein negatives Beispiel ist hier am Nymphengarten bereits vorhanden.</p> | <p>Die derzeitige Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs umfasst ca. 64 % der Flächen. Durch den Bebauungsplan ist bauplanungs-rechtlich eine Versiegelung von maximal ca. 86 % der Flächen möglich (+20 %). Der Bebauungsplan sieht grünordnerische Festsetzungen vor, die sich eingriffsmindernd auswirken. Hierzu zählen die Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflicht zur Begrünung nicht bebaubarer Flächen der Baugrundstücke sowie der Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen. Zwar können 33 Bestandsbäume nicht erhalten werden, jedoch sieht der Bebauungsplan die Anpflanzung von 40 Bäumen, der Großteil davon in der „Grünen Mitte“, vor. Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe kann entsprochen werden.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung wird eine für diesen Standort angemessene bauliche Dichte erzielt, die sich in den vorhandenen hoch verdichteten städtebaulichen Kontext einfügt. Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung werden eingehalten.</p> <p>Die Freianlagen sollen eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen und werden entsprechend der Anforderungen an die öffentliche Sicherheit oder der Betriebsssi-</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|--|
| | cherheit beleuchtet, sodass das Entstehen von Angsträumen vermieden werden kann. Die Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der Freianlagenplanung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. |
| <p>Wie wir nunmehr lesen mussten, sind nur 42% der Investitionen durch den Landkreis getätigt. Dies impliziert, dass die geplante Neubebauung absolut in einem Missverhältnis zwischen der geplanten und benötigten Nutzungsfläche des Landratsamtes und Drittnutzern entsteht. Es wurde explizit betont, dass das Landratsamt einen erhöhten Flächenbedarf habe und daher ein Neubau notwendig sei. Mit dieser Information über die 42% erscheint es so aber so, dass das Landratsamt mehr Interessen an der Erzielung von Gewinnen aus Vermietung und Verpachtung erzeugen möchte, als eigengenutzte Fläche. Es erscheint daher sinnhaft, dass der Neubau deutlich kleiner ausfällt und sich vielmehr an dem ursprünglichen geplanten Siegerentwurf orientiert, welcher kleinere Dimensionen vorgesehen hat.</p> | <p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen für die Landkreisverwaltung an dem auch bisher als Verwaltungssitz dienenden Standort geschaffen. Von dem neuen Gebäudekomplex soll jedoch nicht nur das Landratsamt Karlsruhe profitieren. 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. Aufgrund der Potenziale des Standortes und zur Belebung des Areals sollen neben der Nutzung als Verwaltungssitz des Landratsamtes weitere Verwaltungs- und Büronutzungen sowie ergänzende Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen geschaffen werden. Dabei handelt es sich um eine gebietsverträgliche Erweiterung des Nutzungsspektrums für den innerstädtischen und hochverdichteten Standort am Ettlinger Tor. Zudem soll eine öffentlich zugängliche „Grüne Mitte“ als Aufenthalts- und Erholungsraum geschaffen werden.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Nutzung des Gebäudes durch externe Partner entfallen auf die Landkreisverwaltung zwar nur rund 42 Prozent der Gesamtkosten. Würde der Landkreis nur für sich alleine bauen, fielen Synergieeffekte durch gemeinsam genutzte Flächen weg. Die Mieteinnahmen tragen langfristig zur Amortisation der Gesamtkosten bei.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|--|
| Bürger 4 | |
| <p>Wir haben an der Bürgerbeteiligung am 26.09.2022 teilgenommen und fassen hier nochmal unsere Haltung und unsere Wünsche zusammen, vielleicht noch um einige Punkte ergänzt.</p> <p>Vorweg die Betroffenheit: Wir sind Anwohner in der Beiertheimer Allee (...) und interessierte Bürger.</p> <p>Wir beobachten das gesamte Verfahren seit dem Planungswettbewerb, aus dem der nun dem B-Plan zugrunde liegende Entwurf von Wittfoht-Architekten als Sieger hervorgegangen ist.</p> <p>Bis zum jetzigen Zeitpunkt haben sich erhebliche Veränderungen ergeben, die uns in hohem Maße auch persönlich betreffen.</p> <p>Die Baumasse: Durch einen Grundstückstausch zwischen Landratsamt und Stadt wurde ermöglicht, dass sich das neue Gebäude erheblich Richtung Ettlingerstraße ausdehnt. Das führt dazu, dass nun der Gebäudeteil der Beiertheimer Allee 1 auf die volle Länge ein gegenüberliegendes Gebäude von 21m Höhe mit einem Abstand von nur 10m erhält. Damit ist der historische Bezug des ‚Billingblocks‘ zum Ettlinger Tor komplett beseitigt. Zudem gibt es ein direktes Gegenüber einer Wohnanlage zu einem Verwaltungsgebäude. Das ist natürlich aus unserer Bewohnersicht absolut inakzeptabel, aber auch stadträumlich höchst problematisch. Der heutige innerstädtische Grünraum wird zu einem Korridor zwischen einer sogenannten grünen Mitte und einem befestigten Platz am Ettlinger Tor. Aus unserer Sicht sind hier zumindest die äußerst wertvollen Bestandsbäume entlang der Fassade zu erhalten, auch, wenn dies erheblichen Aufwand bedeutet.</p> | <p>Das Plangebiet befindet sich an einem zentral gelegenen innerstädtischen Standort der bereits von einer hohen Bebauungsdichte geprägt wird. Mit der geplanten Bebauung wird eine für diesen Standort angemessene bauliche Dichte erzielt, die sich in den vorhandenen hoch verdichteten städtebaulichen Kontext einfügt. Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung werden eingehalten. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken vorgebracht.</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). Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden durch grünordnerische Maßnahmen als Gunstfaktoren für Klima / Luft, Wasser, Lebensräume für Tiere und Pflanzen und das Stadtbild verringert. Geplant sind mindestens extensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen, die Schaffung einer weitgehend unversiegelten „Grünen Mitte“ sowie die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen. Dies führt mit Umsetzung der Planung zu einer gegenüber der Bestandssituation höheren Baumanzahl im Plangebiet.</p> |
| <p>Die ‚Grüne Mitte‘ Dieser Freiraum lässt den Eindruck entstehen, dass die heutige Grünfläche auch nach der Neubaumassnahme weiter besteht. Tatsächlich wird der größte Teil</p> | <p>Die derzeitige Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs umfasst ca. 64 % der Flächen. Durch den Bebauungsplan ist bauplanungsrechtlich eine Versiegelung</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|---|
| <p>dieser Fläche bebaut. Unserer Berechnung nach wird die spätere Freifläche insgesamt gerade noch die Hälfte der heutigen Fläche haben. Zudem sehen wir die komplette Nutzung des vorgeschlagenen ‚Wäldchens‘ als tiefer liegende Überflutungsfläche als sehr kritisch bzgl. der möglichen Bepflanzung solcher Bereiche.</p> | <p>von maximal ca. 86 % der Flächen möglich (+20 %).</p> <p>Der Bebauungsplan sieht grünordnerische Festsetzungen vor, die sich eingriffsmindernd auswirken. Hierzu zählen die Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflicht zur vegetativen Gestaltung nicht bebaubarer Flächen der Baugrundstücke sowie der Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen. Zwar können 33 Bestandsbäume nicht erhalten werden, jedoch sieht der Bebauungsplan die Anpflanzung von 40 Bäumen, der Großteil davon in der „Grünen Mitte“, vor. Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe kann entsprochen werden.</p> <p>Zur Klärung entwässerungstechnischer Fragestellungen wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das Gegenstand der Offenlage sein wird. In der „Grünen Mitte“ werden demnach flache Versickerungsmulden ausgebildet. Hierbei fand eine enge Abstimmung mit der Freianlagenplanung statt, um die Nutzungsansprüche der „Grünen Mitte“ als öffentlich nutzbare Freifläche einerseits und als Versickerungsfläche andererseits bestmöglich miteinander zu vereinen.</p> |
| <p>Die Nutzungen Eine massive Verschlechterung gegenüber der ursprünglichen Entwurfsidee ist der Nutzungswechsel an der Hermann-Billing-Straße. Anstelle einer Förderung von Wohnraum in einem wohngepägten Umfeld der Süd-West-Stadt wird hier ein Verwaltungsgebäude geplant, zudem noch in Hochhaushöhe vom 50m! Die Ergänzung der Wohnnutzung würde das innerstädtische Wohnen fördern und stärken. Ein von der Stadt genutztes Verwaltungsgebäude wäre wohl sinnvoller anstelle des heutigen Postscheckamtes (das ja demnächst in vergleichbarer Nutzung vom Landratsamt bezogen wird).</p> | <p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen für die Landkreisverwaltung an dem auch bisher als Verwaltungssitz dienenden Standort geschaffen. Neben der Nutzung als Verwaltungssitz des Landratsamtes sollen weitere Verwaltungs- und Büronutzungen sowie ergänzende Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen geschaffen werden. Dabei handelt es sich um eine gebietsverträgliche Erweiterung des Nutzungsspektrums für den innerstädtischen und hoch verdichteten Standort am Ettlinger Tor.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|--|--|
| | Die Festsetzung eines Sondergebiets ohne Wohnen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 26. Juli 2022 beschlossen. |
| <p>Die belebte Innenstadt Hier lässt sich nur sehr mühsam für eine Verbesserung argumentieren. Das Wohnumfeld sieht sich am Abend und am Wochenende geschlossenen Schultüren gegenüber. Einzige wirklich innenstadtbelebende Nutzung scheint eine Bäckerfiliale an der Kriegsstraße zu sein. Der Gehweg als Rest der heutigen Beiertheimer Allee entlang einer nutzungslosen Grünfläche ermöglicht gerade die Nutzungen, die man nicht will. Ein Erfahrungsbeispiel in nächster Nähe findet sich im Nymphengarten ...</p> | <p>Zur Belebung sollen im Erdgeschoss gastronomische Nutzungen wie das Bäcker/Café, das Betriebsrestaurant, aber auch Einrichtungen der Erwachsenenbildung beitragen. Letztere sollen für Berufstätige in den Abendstunden oder samstags stattfinden und können über die üblichen Bürozeiten hinaus zur Belebung beitragen. Darüber hinaus sind weitere Nutzungen gemäß dem festgesetzten Nutzungsspektrum möglich.</p> |
| <p>Ganz ärgerlich: Unser Nachbar-Landrat hat früher den gesamten Aufwand für Abriss und Neubau mit den großen Platzbedarf für seine Mitarbeiter begründet. Nun lesen wir aktuell, dass lediglich 42% der Investition durch den Landkreis getätigt werden. Daraus lässt sich wohl ableiten, dass mehr als die Hälfte späterer Nutzungen mit dem Landratsamt nichts zu tun haben werden?!? Unsere Vorschläge Rückführung der Baumasse auf ein sinnvolles Maß und damit mehr Ent- als Versiegelung Erhöhung der wirklich klima- und bürger-nützlichen Grünflächen einschl. maximalem Erhalt wertvoller Grünbestände</p> | <p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen für die Landkreisverwaltung an dem auch bisher als Verwaltungssitz dienenden Standort geschaffen. Von dem neuen Gebäudekomplex soll jedoch nicht nur das Landratsamt Karlsruhe profitieren. 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. Aufgrund der Potenziale des Standortes und zur Belebung des Areals sollen neben der Nutzung als Verwaltungssitz des Landratsamtes jedoch weitere Verwaltungs- und Büronutzungen sowie ergänzende Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen geschaffen werden. Dabei handelt es sich um eine gebietsverträgliche Erweiterung des Nutzungsspektrums für den innerstädtischen und hoch verdichteten Standort am Ettlinger Tor. Zudem soll eine öffentlich zugängliche „Grüne Mitte“ als Aufenthalts- und Erholungsraum geschaffen werden.</p> |

| Stellungnahme TÖB | Anmerkung StplA |
|---|--|
| | Aufgrund der zusätzlichen Nutzung des Gebäudes durch externe Partner entfallen auf die Landkreisverwaltung zwar nur rund 42 Prozent der Gesamtkosten. Würde der Landkreis nur für sich alleine bauen, fielen Synergieeffekte durch gemeinsam genutzte Flächen weg. Die Mieteinnahmen tragen langfristig zur Amortisation der Gesamtkosten bei. |
| <p>Abschließend kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, dass bei diesem Projekt dem immer wieder betonten harmonischen Verhältnis zwischen Landrat und Stadt wesentliche inhaltliche, dem Bürger dienende Entscheidungen untergeordnet werden.</p> <p>und Herr Fluhrer: bitte versäumen Sie nicht, sich als Vorsitzender der Volkswohnung für die Bedürfnisse der Mieter der Volkswohnung, die hier ja massiv betroffen sind, einzusetzen. Bei der anfangs erwähnten Beteiligungsveranstaltung für die Betroffenen war leider kein Vertreter der Volkswohnung dabei (wir & hier).</p> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. |