

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) „Karlsruher Straße 84 (Laborgebäude Technologiezentrum Wasser)“, Karlsruhe-Hagsfeld mit örtlichen Bauvorschriften

Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

1 Sachstand

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist ordnungsgemäß durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

1.1 Folgende Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit haben Stellung genommen und /oder Anregungen vorgebracht:

TöBs	ANREGUNGEN	ABWÄGUNG
BUND, LNV, NABU 31.01.2014	<p>Zum Punkt 3.2.2: Ob eine Geländebegehung als ausreichend angesehen werden kann, um mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ausschließen zu können, dass beispielsweise geschützte Reptilienarten im Gebiet vorkommen, wird in Zweifel gezogen.</p> <p>Zum Punkt 3.5: Die hier getroffene Einschätzung setzt voraus, dass das Laborgebäude keine relevanten Substanzen an die Umwelt abgibt. Dies wurde sowohl vom Stadtplanungsamt als auch vom TZW bestätigt.</p> <p>Zum Punkt 4.8: Bei der Begrünung der Flachdächer und bei der Anlage von Gehölzen sind einheimische, standortgerechte Arten einzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Begehung ist durch einen versierten Biologen fachgerecht erfolgt; entsprechende Zweifel sind unbegründet.</p> <p>Das Laborgebäude gibt, wie bereits von TZW und Stadtplanungsamt bestätigt, keine relevanten Substanzen an die Umwelt ab.</p> <p>Zur Dachbegrünung sind die präzisen Empfehlungen des Gartenbauamts Karlsruhe in die Festsetzungen übernommen worden.</p>
IHK K'he 24.01.2014	<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die IHK Karlsruhe den Bau eines Laborgebäudes für das dort ansässige DVGW-Technologiezentrum grundsätzlich begrüßt, da dadurch die weitere Existenz des Technologiezentrums am Standort Karlsruhe gesichert wird. Es sind uns aber Nachbarschaftsbeschwerden unter anderem bezüglich der Gebäudehöhe bekannt geworden. Wir gehen</p>	<p>Kenntnisnahme Es liegt die Stellungnahme des Grundstücksnachbars vor, worin es u.a. auch um die Gebäudehöhen geht. Die Einwände werden nicht für berechtigt erachtet, was in der diesbezüglichen Stellungnahme für die Abwägung durch den Gemeinderat auch begründet wird. Umplanung und/oder Umorganisation sind nicht vorgesehen.</p>

	davon aus, dass diese Bedenken durch eine Umplanung und/oder Umorganisation (andere Raumverteilungen zwischen Neu- und Altbau) gelöst werden können.	
Polizeipräsidium K`he 27.01.2014	<p>Verkehrspolizei Ausweislich der textlichen Beschreibung gehen wir davon aus, dass die Erschließung des Plangebiets von Nord-Osten über die Karlsruher Straße und das TZW-Bestandsgrundstück erfolgt.</p> <p>Im zeichnerischen Teil ist zu ersehen, dass auf der Nordseite des geplanten Neubaus offensichtlich die Andienung bzw. Anlieferung erfolgen soll. Hierbei sollten die Kurvenradien auf dem Grundstück in den Fahrgassen so bemessen sein, dass Zulieferer ohne aufwändige Rangiervorgänge mit einmaligem Rückwärtsfahren den Anlieferbereich erreichen.</p> <p>Im Bereich der Zu- und Abfahrten sollte im Falle einer Bepflanzung, der Installation von Werbeanlagen und bei der Anlage von Parkständen darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Sichtdreiecke freigehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Es trifft zu, dass das Plangebiet von der Haid-und-Neu-Straße/Karlsruher Straße aus über das TZW-Bestandsgrundstück verkehrlich erschlossen wird.</p> <p>Die Andienung/Anlieferung von Norden ist mit ihren Kurvenradien und Fahrgassen so geplant, dass bei Belieferung keine aufwändigen Rangiervorgänge erforderlich sind.</p> <p>Die Belange werden auf geeignete Weise berücksichtigt – die erforderlichen Sichtdreiecke werden freigehalten.</p>
Stadtwerke KA Netzservice GmbH 28.01.2014	<p><u>Stromversorgung</u> Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlsruher Straße 84 (Technologiezentrum Karlsruhe)“ in Karlsruhe-Hagsfeld bestehen keine Einwände. Zu den noch offenen Punkten im Zusammenhang mit notwendigen Leitungssicherungen auf dem Grundstück finden aktuell Gespräche statt. Als Ansprechpartner steht Ihnen der Unterzeichner ... gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> Kein grundsätzlicher Einwand. Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel sowie LWL-Leerrohrtrassen vorhanden. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt wer-</p>	<p>Kenntnisnahme Die notwendigen Leitungssicherungen für die Stromversorgung erfolgen im mit der Stadt abzuschließenden Durchführungsvertrag. Im VbB werden zusätzlich Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Für sämtliche Kabel und Leitungen der Kommunikations- und Informationstechnik werden in der Planzeichnung Leitungsrech-</p>

	<p>den. Beschädigungen sind unverzüglich bei der Abteilung T-GI, Herrn Elfner, zu melden. Auf der im Lageplan eingezeichneten Fläche befinden sich mehrere Trassen mit Informationskabeln der Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Diese müssen gesichert werden. Ansprechpartner bei T-GI ist Herr Elfner oder Herr Schwarz. Im Norden des Baufelds sind Verkehrsflächen geplant. Die hier verlegten Kabel sind besonders zu schützen. Die genaue Tiefenlage der Kabel ist nicht bekannt.</p> <p><u>Fernwärmeversorgung</u> Eine direkte Betroffenheit der Fernwärme liegt nicht vor. Die interne Versorgung des Gebietes mit Nahwärme obliegt der KES. Für die Beantwortung allgemeiner Rückfragen steht Ihnen Herr Egbert Groß (Netzplanung) gerne zur Verfügung.</p>	<p>te zugunsten der Stadtwerke aufgenommen. Die Leitungssicherungen erfolgen im Durchführungsvertrag.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>VBK Verkehrsbetriebe KA 04.02.2014</p>	<p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Straßenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Straßenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.</p> <p>Aus den Planunterlagen ist die Andienung (Ver- und Entsorgung) des Gebäudes nicht ersichtlich (bspw. zum sogen. Gaslager). Die Andienung darf selbstverständlich nicht über den Bahnsteig erfolgen. Eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebes wird nicht geduldet.</p> <p>Für die Verlegung einer Hausanschlussleitung unter den Gleisanlagen ist ein gesonderter Kreuzungsvertrag mit den VBK erforderlich.</p> <p>Die Abstandsflächen des Gebäudes müssen auf dem Flurstück des Antragstellers liegen.</p>	<p>Kenntnisnahme In den Hinweisen wurde ein entsprechender Punkt aufgenommen, dass Immissionen aus Betrieb und Unterhaltung der Straßenbahn zu dulden sind.</p> <p>Die Andienung zur Ver- und Entsorgung (u. a. Gaslager) des Gebäudes erfolgt nicht über den Bahnsteig, sondern über das Bestandsgrundstück. Somit ist eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebs ausgeschlossen.</p> <p>Eine vertragliche Regelung (Kreuzungsvertrag) für die Verlegung einer Hausanschlussleitung unter den Gleisanlagen wird durch den Vorhabenträger gegebenenfalls außerhalb des VbB-Verfahrens herbeigeführt.</p> <p>Die Aussage „Die Abstandsflächen des Gebäudes müssen auf dem Flurstück des Antragstellers liegen“ stimmt nur zum Teil; denn gemäß § 5 Abs. 2 LBO dürfen die Gebäudeabstände (Abstandsflächen) auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zur Hälfte) liegen – was in diesem Fall zutrifft, da die Gleisanlagen der VBK zum Flurstück 13182/1 „Karlsruher Straße“ gehören und somit zur öffentlichen Verkehrsfläche. Insofern stehen dem Vorhaben hinsichtlich der</p>

		Einhaltung der Abstandsflächen weder private noch öffentliche Belange entgegen.
ZJD - Abfallrechts- und Altlastenbehörde 21.01.2014	<p>Die in den Ziffern 5 und 6 der Hinweise genannten Vorschriften sind wie folgt zu zitieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. IS. 212) • Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg, Landesabfallgesetz (LAbfG) vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 370) • Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGI IS. 502): zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I Nr. 10, S. 212) • Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815) • Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 – Az.: 25-8980.08M20 Land/3 <p>Zu Ziff. 5 der Hinweise ist zudem anzumerken, dass neben dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz (UA) zeitgleich auch die Stadt Karlsruhe, ZJD/Abfall- und Altlastenbehörde, Stadt Karlsruhe, Karl-Friedrich-Str. 10, 76133 Karlsruhe, von solchen Erkenntnissen zu unterrichten ist.</p> <p>Zu Ziff. 3 der Hinweise ist anzumerken, dass Erkenntnisse über Fundstücke und „jede Veränderung“ auch der Stadt Karlsruhe, ZJD/Denkmalschutzbehörde, Karl-Friedrich-Str. 10, 76133 Karlsruhe mitzuteilen bzw. mit dieser abzustimmen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Die in den Hinweisen Ziffer 5 und 6 aufgeführten Vorschriften wurden entsprechend der Vorschläge des ZJD berücksichtigt und umformuliert.</p> <p>Die Ziffern 5 und 3 der Hinweise wurden um die Meldepflicht bei den entsprechenden Stellen des ZJD ergänzt.</p>

<p>ZJD - Immissionsschutzbehörde 31.01.2014</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist angeführt, dass ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde, das uns jedoch nicht vorliegt. Ausgehend von dessen Richtigkeit erscheint das Konzept der vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen, sofern aktive Vorkehrungen nicht möglich sind (was noch erwähnt werden könnte), schlüssig, um den vorhandenen Verkehrslärmbelastungen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme Das schalltechnische Gutachten ist zwischenzeitlich an den ZJD weitergeleitet worden. Die Begründung wurde bzgl. der aktiven/passiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt.</p>
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Öffentlichkeit	ANREGUNGEN	ABWÄGUNG
<p>Bürger aus der Rintheimer Hauptstr. 72a 76131 Karlsruhe</p>	<p>Mit Verwunderung habe ich über die IHK Karlsruhe erfahren, dass die Stadt Karlsruhe den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan in direkter Nachbarschaft zu unserem Bürogebäude "IT-Portal", Karlsruher Str. 88, beabsichtigt. Obwohl unmittelbarer Nachbar bin ich bisher hierüber nicht gehört worden. Ich erhebe hiermit dringend Einwände zu dem beabsichtigten Bauvorhaben.</p> <p>Bei Kauf des Grundstücks vor über 12 Jahren, das von der Wirtschaftsförderung Herrn Dr. Zajonc vermittelt wurde, wurde mir ein solitärer Standort zugesagt. Der Name „IT-Portal“ sollte und soll signifikant auf den Beginn der Karlsruher Technologiezone Haid-und-Neu-Str. hinweisen. Diese führt fort mit dem Technologiepark Karlsruhe, dem Cyberforum, der Technologiefabrik, dem Forschungszentrum Informatik und dem KIT.</p> <p>Die maßlose Bebauung des tortenstückartigen Grundstücks würde für unser Gebäude einen maßgeblichen Wertverlust bedeuten.</p>	<p>Information der Öffentlichkeit: Eine Nachbarnanhörung findet im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens statt. Auf Ebene der Bauleitplanung wird die Öffentlichkeit üblicherweise im Zuge einer Veranstaltung informiert, die für das vorliegende Projekt am 19.02.2014 stattgefunden hat.</p> <p>Standort „IT-Portal“: Das "IT-Portal" Karlsruher Str. 88 verfügt aufgrund seiner städtebaulich signifikanten Position an der Quartiersecke auch nach der Errichtung des TZW-Erweiterungsbaus über einen besonderen Standort.</p> <p>Überbauung/Wertverlust: Die Überbauung ist weder maßlos, noch führt sie zu einem Wertverlust der Nachbarbebauung. Das TZW-Bauvorhaben wird auf einer Grundstücksfläche errichtet, die als Erweiterungsfläche für das vorhandene Umspannwerk vorgesehen war. Da für das Umspannwerk kein Erweiterungsbedarf besteht, wird das Teilgrundstück dem TZW zur Verfügung gestellt. Das Vorhaben fügt sich in Bezug auf seine Ausdehnung und Höhenentwicklung in das städtebauliche Umfeld nordwestlich der Karlsruher Straße ein und schließt die bisherige Baulücke auf eine gestalterisch „selbstverständliche“ Art und Weise. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats, das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden, sind berücksichtigt worden. Die Gebäudehö-</p>

	<p>Der beabsichtigte Bebauungsplan richtet sich auch nicht an die Bebauung der Umgebung. Auch die vorgesehene Bauflucht orientiert sich nicht an dem jetzigen Gebäude des TZW.</p> <p>Die Höhe des beabsichtigten Gebäudes übertrifft die kompletten Gebäude in der Umgebung. Auch die Wohngebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Karlsruher Str. 119 bis 123, werden unzumutbar beeinträchtigt.</p>	<p>he wird dadurch zur Wohnnutzung südöstlich der Karlsruher Straße reduziert und das Vorhaben hinsichtlich seiner Auswirkung auf die Nachbarschaft verträglich gestaltet. Bezüglich der im TZW stattfindenden Nutzungen besteht kein Konfliktpotenzial. Die Arbeitsabläufe innerhalb des Laborgebäudes, der damit verbundene Raumbedarf und die erforderliche Grundrissgestaltung sind mit der vorliegenden Lösung optimiert worden; eine Verkleinerung des Gebäudes und der damit verbundene Verzicht auf Geschossflächen lassen sich deshalb ohne maßgebliche funktionale Nachteile nicht bewerkstelligen. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit Blick auf das Vorhaben erforderlich und städtebaulich verträglich. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen; nachbarschützende Belange sind durch das Staffelgeschoss und durch ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung gewahrt.</p> <p>Baufluchten: Es besteht keine städtebauliche Notwendigkeit, die Baufluchten des TZW-Bestands präzise zu übernehmen. Die Bauflucht wurde vielmehr um ca. 5,00 m rückversetzt um die entfallenden Lindenbäume nachpflanzen zu können. Die Bauflucht des "IT-Portals" entspricht der Flucht der TZW-Erweiterung.</p> <p>Gebäudehöhen: Die Höhe des Erweiterungsgebäudes entspricht dem TZW-Bestand; die Höhen der gegenüberliegenden Wohnhäuser bilden nicht den Maßstab für das Vorhaben, sonst hätte auch das "IT-Portal" nicht in der geplanten Höhe realisiert werden können. Der Abstand der TZW-Erweiterung zu den gegenüberliegenden Wohnhäusern beträgt über 40m und zum „IT-Portal“ über 25m; eine unzumutbare Beeinträchtigung ist insofern auszuschließen. Darüber hinaus resultieren aus dem Vorhaben weder Beeinträchtigungen durch Emissionen noch durch Schattenwurf. Die Gebäudehöhen des Vorhabens stellen sich dar wie folgt: TZW-Bestand = 132.06 m üNN, TZW-Erweiterung im 4-geschossigen Bauteil = 130.66 m üNN (ca. 15,66 m von Südosten her gesehen), TZW-Erweiterung im 3-geschossigen Bauteil bis OK Brüstung = 128.26 m üNN (13.26 m). Damit liegt die Gebäudehöhe des Vorhabens unter der Gebäudehöhe des IT-Portals (131.00 m üNN bzw. 16,00 m von Südosten her gesehen) und unter der Höhe des TZW-Bestandsgebäudes.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Des Weiteren stellt sich die Frage, wie das Parkproblem gelöst werden soll. Bereits heute herrscht hier ein dringender Notstand. Die Fahrzeuge müssen über hunderte von Metern in der Sackgasse der Rintheimer Hauptstraße parkieren (siehe beigefügtes Foto vom 16.01.2014). Hier wäre eine entsprechend große Tiefgarage unumgänglich. Auch aus diesem Grund bitte ich Sie, die Planung in der Karlsruher Str. 84 zu verwerfen.</p> <p>Die weitere Planung sollte sich unbedingt auch an einer möglichen Erweiterung unseres Gebäudes orientieren und müsste im Kontext erfolgen.</p> <p>Deshalb erwarte ich eine persönliche Anhörung und danke schon jetzt für Ihre entsprechende Antwort. Gerne steigen wir in einen konsensbildenden Dialog ein.</p>	<p>Stellplatznachweis: Der Stellplatznachweis für das Vorhaben ist ordnungsgemäß geführt worden; die Stellplätze werden in der Tiefgarage des TZW-Bestandsgebäudes nachgewiesen. Das Parkproblem in der Rintheimer Hauptstraße steht nicht im Zusammenhang mit der Erweiterung des TZW.</p> <p>Städtebaulicher Kontext: Von einer Erweiterung des "IT-Portals" ist nichts bekannt; das TZW-Vorhaben fügt sich in den städtebaulichen Kontext des Quartiers ein.</p>
<p>Weitere Bürgeranregung</p>	<p>Ich habe Kenntnis davon erhalten, dass laut dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlsruher Straße 84 (Laborgebäude Technologiezentrum Wasser)“ eine Verdichtung der gegebenen Struktur an der S-Bahnhaltestelle Hagsfeld Süd geplant ist.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger in Hagsfeld, insbesondere in diesem Quartier, in dem der geplante Neubau umgesetzt werden soll, sind bereits heute mehrfach durch verkehrliche und bauliche Gegebenheiten stark belastet. Es stellt sich für mich daher die Frage, wie man die Situation in Abwägung mit dem Erweiterungswunsch des TZW in Übereinstimmung bringen kann. Vor allem die Höhe des geplanten Gebäudes von maximal 17 Metern erzeugt bei den Anwohnerinnen und Anwohnern bereits im Vorfeld ein Gefühl der Enge und Wucht. Es steht dabei außer Frage, dass dies subjektive Empfindungen sind, die nicht rechtlich gegen dieses Projekt angeführt werden können. Dennoch nehme ich diese Sorgen sehr ernst für meine Arbeit.</p> <p>Ein Weg könnte sich aus meiner Sicht darin finden, dass man das geplante Gebäude nicht zwischen Haltestelle und vorhandener Bebauung plant, sondern zwischen Bebauung und L 560. Hierbei müssen selbstverständlich bestehende gesetz-</p>	<p>Im Juli letzten Jahres ist das DVGW-Technologiezentrum Wasser (TZW) mit dem Anliegen an die Stadt Karlsruhe herantreten, den bestehenden Standort durch ein Laborgebäude zu erweitern. Die Planung für diesen Erweiterungsbau wurde daraufhin im Gestaltungsbeirat der Stadt Karlsruhe beraten und entsprechend den Vorgaben und Empfehlungen aus dem Gestaltungsbeirat umgeplant. Am 14.11.2013 stimmte der Planungsausschuss der Planung zu und beauftragte die Verwaltung zur Aufnahme des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurden bereits durchgeführt. In einer öffentlichen Veranstaltung am 19.02.2014 wurde die Planung der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Planungsrechtlich war eine Bebauung des Grundstücks bisher schon möglich. Durch den Bebauungsplan „Hagsfeld Südwest“ von 1983 ist die Fläche als Versorgungsfläche festgesetzt. Eine dreigeschossige Bebauung ist zulässig, die Gebäudehöhe ist nicht begrenzt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlsruher Straße 84 – Neubau Technologiezentrum Wasser (TZW)“ wird daher die planungsrechtlich an der Karlsruher</p>

	<p>liche Hürden und Abstände berücksichtigt werden. Allerdings könnte somit die Bebauung von den Anwohnerinnen und Anwohner in deren Sinne weggerückt werden. Dies halte ich auch vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan bisher keine Hinweise auf solch eine Erweiterung beinhaltet hat, für eine Lösung des Sachverhalts.</p> <p>Im Sinne dieses Vorschlags bitte ich Sie, dass Sie die rechtliche Klärung vorantreiben und den Dialog zusammen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern, sowie dem TZW, über Alternativen intensivieren.</p> <p>Darüber hinaus wurde mir zugetragen, dass im bereits erwähnten Quartier eine hohe Parkbelastung herrscht. Ich bitte Sie daher, dass Sie die Möglichkeit prüfen, die Gondelsheimer Straße nur noch für Anlieger frei zu geben. Dabei sollte anscheinend auch berücksichtigt werden, dass keine LKWs dort abgestellt werden.</p>	<p>Straße zulässige Gebäudekubatur nicht dahingehend verändert, dass daraus Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft zu erwarten sind. Anlass der Planung war nicht eine Änderung der zulässigen Gebäudekubatur, sondern die Änderung der zulässigen Nutzungsart, um das Vorhaben des TZW zu ermöglichen.</p> <p>Stattdessen kann durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karlsruher Straße 84 – Neubau Technologiezentrum Wasser (TZW)“ eine Optimierung der Planung erreicht werden, die sich auch für die Nachbarschaft positiv auswirkt.</p> <p>Durch die Beratung des Vorhabens im Gestaltungsbeirat konnte eine, den bestehenden Einfamilienhäusern auf der anderen Seite der Straßenbahn angemessene Höhenentwicklung von drei Geschossen (GH max. 14,70 m) und einem von der Straße zurückgesetzten Staffelgeschoss (GH max. 17,00 m) erreicht werden. Es wurde eine ruhige, den dahinter liegenden Nutzungen entsprechende Fassadengestaltung entwickelt.</p> <p>Zwischen Haid-und-Neu-Straße (L 560) und bestehender Bebauung befindet sich ein baumbestandener Lärmschutzwall. Der südliche Kopf des Lärmschutzwalls soll mit einem großkronigen Baumhalbkreis den Übergang von der offenen Landwirtschaftsfläche zur Hagsfelder Bebauung markieren.</p> <p>Eine Bebauung zwischen Haid-und-Neu-Straße (L 560) und bestehender Bebauung ist daher keine städtebauliche sinnvolle Alternative zu einer Nutzung des bereits vorhandenen Baufeldes. Durch die derzeitige Vorhabensplanung ist eine Erweiterung im funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäude möglich, ohne weitere Grünflächen in Anspruch nehmen zu müssen.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigung des Vorhabens werden die notwendigen Stellplätze nachgewiesen. Diese sollen nachzeitigem Stand der Planung in einer bereits vorhandenen Tiefgarage untergebracht werden.</p> <p>Der Ansatz, die Gondelsheimer Straße nur noch für Anlieger freizugeben, um der nach Ihrer Kenntnis hohen Parkbelastung</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>in der Umgebung des Gebietes zu begegnen, hat sich in der Praxis leider nicht bewährt. Die Beschilderung „Anlieger frei“ ist nicht zu kontrollieren, da das Gesetz keine genaue Eingrenzung des Begriffs „Anlieger“ vorgibt. Dies stellt die Polizei vor praktisch nicht lösbare Probleme.</p> <p>Das Parken von Lkw im Straßenraum ist durch die Straßenverkehrsordnung grundsätzlich zulässig. Eine „Beschränkung des Verkehrs“ – wie z.B. ein explizites Lkw-Parkverbot – kann nur unter Vorliegen besonderer Umstände, wie z.B. einer besonderen Gefahrenlage, angeordnet werden. Solche besonderen Umstände liegen hier nicht vor.</p> <p>Die Stadt Karlsruhe wird die beabsichtigte Planung unter Beachtung der Vorschriften des Baugesetzbuchs zur Beteiligung der Öffentlichkeit fortführen, um zu einem gerechten Abwägungsergebnis gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu kommen.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Karlsruhe, den 25.04.2014
Stadtplanungsamt Karlsruhe