

**Bebauungsplan „Eggensteiner-, Sudeten- und Pionierstraße, 2. Änderung“,  
Karlsruhe-Knielingen**

**Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (1) BauGB abgegebenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge**

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
<b>Anregung 1</b>	
Warum wird nun bei der Bebauung an der Eggensteiner Straße auf Satteldächer verzichtet?	<p>Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße“ wird entlang der Eggensteiner Straße eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach und 30°-35° Dachneigung festgesetzt. Im restlichen Teil des Planungsgebietes sind Flachdächer und Pultdächer mit 0°-10° Dachneigung vorgesehen. Die nun festgesetzte durchgängige Verwendung von Flachdächern bzw. flach geneigten Pultdächern wurde im Rahmen der Wettbewerbsauslobung festgelegt.</p> <p>Ziel war eine in sich geschlossene Gebäudestruktur ohne gestalterische Brüche. Die Verwendung einer durchgehenden Dachform unterstützt diese Zielsetzung.</p> <p>Das Flachdach bietet darüber hinaus den Vorteil, dass es begrünt werden kann und sich damit positiv auf die Regenwasserrückhaltung, die klimatischen Verhältnisse und die Durchgrünung des Gebietes auswirkt. Außerdem kann bei einer vergleichbaren Höhenwirkung mit der Flachdachbauweise mehr Wohnraum realisiert werden, was zu einem sparsamen Umgang mit den verfügbaren innerstädtischen Flächen beiträgt.</p> <p>Darüber hinaus gibt es in anderen Abschnitten des rechtskräftigen Bebauungsplans mehrere Bereiche, wo Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer vorgeschrieben sind. So kann man insgesamt davon ausgehen, dass sich die geplante Bebauung und die Flachdächer gut in das städtebauliche Gesamtkonzept einfügen.</p> <p>Insofern werden die Festsetzungen zur Dachform beibehalten.</p>
<b>Anregung 2</b>	
Werden dort nun Reihenhäuser gebaut? Wo sind die Garagen, etwa im hinteren Bereich der Gebäude?	Die Gebäude entlang der Eggensteiner Straße und der Gustav-Heinkel-Straße sind typologisch mit Reihenhäusern zu vergleichen. Um ein möglichst vielfältiges Wohnungsangebot zu erhalten,

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>werden in den anderen Bereichen auch andere Wohnungstypen angeboten. Alle Wohnungstypen, auch die entlang der Eggensteiner Straße und der Gustav-Heinkel-Straße werden als Eigentumswohnungen angeboten.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen nachgewiesen. Zusätzliche Besucherstellplätze werden als straßenbegleitende Stellplätze an den Rändern des geplanten Quartiers angeboten. Oberirdische Garagen oder Carports sind nicht geplant, da ein wesentliches Qualitätsmerkmal des im Wettbewerb prämierten Entwurfs die Autofreiheit des Quartiers war.</p>
<b>Anregung 3</b>	
Wie viele Wohneinheiten und Stellplätze gibt es und gibt es pro Wohnung nur ein Stellplatz?	<p>Es gibt insgesamt 144 Wohneinheiten. Gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg wird für jede Wohneinheit ein Stellplatz vorgesehen, die in insgesamt vier Tiefgaragen nachgewiesen werden.</p> <p>Zusätzlich sind 46 Besucherstellplätze als straßenbegleitende Stellplätze an den Quartiersrändern vorgesehen. Das entspricht der üblichen städtischen Vorgabe, nach der für jede drei Wohneinheiten ein Besucherstellplatz vorzusehen ist.</p>
<b>Anregung 4</b>	
Gibt es eine Zufahrt in die Pionierstraße? Sie sprachen ja von vier Zufahrten.	<p>Das übergeordnete Erschließungssystem wurde aus dem Bebauungsplan „Eggensteiner, Sudenten- und Pionierstraße“ übernommen. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Zufahrtsbereiche der vier geplanten Tiefgaragen definiert. Dies war mit den vier Zufahrten, von denen die Rede im Vortrag war, gemeint.</p> <p>Eine Einfahrt von der Pionierstraße gibt es nicht, da das Planungsgebiet nicht an die Pionierstraße angrenzt.</p>
<b>Anregung 5</b>	
Viele Familien haben heute zwei Autos. Wo soll das zweite Fahrzeug abgestellt werden? In der Eggensteiner Straße etwa bei den Nachbarn?	<p>Der von der LBO vorgegebene Mindestwert von einem Stellplatz pro Wohneinheit wird auch bei vergleichbaren innerstädtischen Baugebieten in Karlsruhe verwendet. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der geplanten Anbindung an das ÖPNV-Netz wird zunächst davon ausgegangen, dass es Haushalte mit mehreren Fahrzeugen gibt, aber auch Haushalte ohne eigenes Fahrzeug.</p> <p>Außerdem können die zukünftigen Bewohner nur zum Kauf eines Stellplatzes verpflichtet werden. Die Erfahrung zeigt, dass kaum jemand bereit ist, einen zusätzlichen Stellplatz zu erwerben. Folglich müssten die Kosten für zusätzliche Stellplätze auf alle Bewohner umgelegt werden, was</p>

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>in der Konsequenz auch zu ungerechtfertigten finanziellen Belastungen für Bewohner führt, die gar nicht von den geschaffenen Stellplätzen profitieren.</p> <p>Auch muss zwischen einem umfangreichen Angebot an Stellplätzen und einem Konzept für Wohneigentum mit eigener Grünfläche und sparsamer Erschließung abgewogen werden. Wenn man mehr Stellplätze ausweisen würde, wäre das vorliegende städtebauliche Konzept mit seinen hohen Anteil qualitätvoller privater Grundstücksflächen nicht umsetzbar.</p> <p>Außerdem werden 46 straßenbegleitende Stellplätze am Rand des Quartiers ausgewiesen, die zusätzlich für Besucher bzw. Anwohner zur Verfügung stehen. Insgesamt erscheint angesichts der oben angeführten Argumente die Vorhaltung von einem Stellplatz pro Wohneinheit als angemessen und entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Änderungen an der Planung werden deshalb nicht vorgesehen.</p>
<b>Anregung 6</b>	
<p>Man könnte wie in der Innenstadt die Tiefgaragen zweistöckig machen. Ansonsten haben wir als Anwohner besonders nachts den Suchverkehr nach Parkplätzen.</p>	<p>Eine Ausführung der Tiefgarage mit Doppelparkern wird erfahrungsgemäß in der Realität nicht gerne angenommen. Hinsichtlich der Frage, ob die Zahl der ausgewiesenen Stellplätze angemessen ist, wird auf die Ausführungen zu Anregung 5 verwiesen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Parkierung in Tiefgaragen gegenüber ebenerdigen Stellplatzlösungen dazu beiträgt, den Park-Such-Verkehr im Umfeld zu reduzieren.</p>
<b>Anregung 7</b>	
<p>Ist das Gebiet nun als Allgemeines oder als reines Wohngebiet festgesetzt? Im Allgemeinen Wohngebiet könnte man ja z.B. dann auch Hühner halten.</p>	<p>Ebenso wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße" wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Haltung von Kleintieren in beschränktem Umfang zulässig. Um ein attraktives Erscheinungsbild der Siedlung zu sichern, wird der Umfang von Nebenanlagen durch Festsetzungen des Bebauungsplans beschränkt.</p>
<b>Anregung 8</b>	
<p>Bei Dachbegrünungen haben Solaranlagen eher das Nachsehen. Es gibt zwar einen Fernwärmeanschluss, aber im Strombereich fehlt es an Alternativen. Wie sieht es hier damit aus?</p>	<p>Die Verwendung von Solarmodulen im Bereich der Dachflächen ist nicht explizit ausgeschlossen, jedoch muss die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung, die aus ökologischen Gründen und für die Regenwasserrückhaltung von Bedeutung ist, gewährleistet sein.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden verschiedene Wege der Energieversorgung geprüft. Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Energiebedarfs wurde</p>

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz als wirtschaftlichste Lösung zur Energieversorgung gewählt.</p> <p>Die Fernwärme, die aus der Abwärme von der MiRO gespeist wird, ist wegen des geringen Primärenergiebedarfs auch in ökologischer Sicht eine attraktive Form der Energieversorgung.</p>
<b>Anregung 9</b>	
Werden das Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen werden?	Es wird nur Eigentumswohnungen geben.
<b>Anregung 10</b>	
Mit welchem Recht wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan geändert?	<p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für das betreffende Quartier eine großzügige, wenig differenzierte Angebotsplanung vor. Nachdem die künftige Bebauung über einen Architektenwettbewerb präzisiert worden ist, muss nun auch die baurechtliche Grundlage für das neue Konzept geschaffen werden. Deshalb wurde als Voraussetzung zur Umsetzung des siegreichen Wettbewerbsbeitrags und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung das Änderungsverfahren eingeleitet.</p> <p>Die Planungshoheit (Aufstellen von Bauleitplänen) liegt gemäß Baugesetzbuch bei der Gemeinde.</p>
<b>Anregung 11</b>	
Es gibt aber einen rechtsverbindlichen Plan, der an der Eggensteiner Straße Satteldächer favorisiert. Es gibt für ihn keinen Grund das zu ändern.	<p>Die durchgängige Verwendung von Flachdächern oder flach geneigten Pultdächern wurde schon in der Wettbewerbsauslobung festgelegt.</p> <p>Im Übrigen wird hinsichtlich der Begründung der Festsetzungen zur Dachform auf die Abwägung zu Anregung 1 verwiesen.</p>
<b>Anregung 12</b>	
Was ist mit der restlichen Fläche zwischen der Pionierstraße und diesem Bereich? Gibt es da auch Änderungen?	Hier gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan. Nur der im Rahmen der Veranstaltung vorgestellte Bereich zwischen Eggensteiner Straße, Gustav-Heinkel-Straße, Bernhard-Metz-Straße und Langbühl wird geändert.
<b>Anregung 13</b>	
Was wird denn nun tatsächlich geändert gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan?	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Bereich des Planungsgebietes im Wesentlichen zwei große Baufelder mit wenigen Festsetzungen fest. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist insbesondere eine Konkretisierung der bisherigen Planung und trifft wesentlich differenziertere Festsetzungen.</p> <p>Die Baufelder werden an den Wettbewerbsentwurf angepasst, wobei die Fläche der Baufenster insgesamt verkleinert und eine begrünte Mittelzone als gemeinschaftliche Freifläche freigehalten wird.</p> <p>Die Höhenentwicklung der Gebäude wurde in enger Abstimmung mit dem Wettbewerbsent-</p>

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>wurf festgesetzt. Dabei werden gegenüber der durchgängig zweigeschossigen Bebauung im rechtskräftigen Bebauungsplan ein kleinteiliger Wechsel aus zwei- und dreigeschossigen Bereichen entlang der Eggensteiner Straße und der Gustav-Heinkel-Straße und einzelne dreigeschossige Punkte im Blockinnenbereich festgesetzt.</p> <p>In Abstimmung mit der Wettbewerbsauslobung wird als Dachform für das gesamte Planungsgebiet Flachdach festgesetzt. Demgegenüber sind im rechtskräftigen Bebauungsplan entlang der Eggensteiner Straße Satteldächer festgesetzt.</p> <p>Während es im rechtskräftigen Bebauungsplan keine besondere Regelung zur Unterbringung der Parkierung gab, werden im Zuge der vorliegenden 2. Änderung die Flächen und Zufahrtsbereiche für die geplanten Tiefgaragen definiert, um die angestrebte Autofreiheit des Quartiers zu sichern.</p> <p>Auch der zulässige Überbauungsgrad der Flächen (GRZ) wird an den Wettbewerbsentwurf angepasst. Gegenüber der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,35 entlang der Eggensteiner Straße wird in Abstimmung mit der geplanten Baustruktur in der 2. Änderung eine GRZ von 0,65 festgesetzt.</p> <p>Dabei entfällt auf die Gebäude eine GRZ von 0,41, der Rest der in Anspruch genommenen Grundfläche entfällt auf die sonstigen anrechnungspflichtigen baulichen Anlagen wie Terrassen, Balkone, Loggien, Einfriedungen, Freitreppen und Wege.</p>
<b>Anregung 14</b>	
Gab es im Wettbewerb die Vorgabe, dass es 144 Wohneinheiten sein müssen?	Die Zahl der Wohnungen war weder im städtebaulichen Wettbewerb noch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße“ vorgegeben.
<b>Anregung 15</b>	
In der Gustav-Heinkel-Straße sind die bestehenden Gebäude zweistöckig. Warum gibt es nun auf der gegenüberliegenden Seite eine dreistöckige Bebauung?	<p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan legt die südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche als „WA 1“ fest. Das bedeutet, dass dort eine Wandhöhe von maximal 6,7 m und Satteldächer mit max. 30° - 35° Dachneigung zulässig sind. Das führt dazu, dass bei einer normalen Gebäudetiefe von 10 m eine Firsthöhe von über 10 m entstehen kann.</p> <p>Der Bereich, der von der Bebauungsplanänderung erfasst ist, sieht entlang der Gustav-Heinkel-Straße einen Wechsel aus zwei- und dreigeschossigen Gebäuden vor. Aufgrund der Bürger-Anregungen wird die maximale Wandhöhe für die dreigeschossigen Bereiche gegenüber dem in der</p>

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>Bürgerinformation am 15.10.2014 vorgestellten Stand von 11,0 m um 1,0 m auf 10,0 m reduziert. Der Anteil der dreigeschossigen Bebauung ist auf ca. 50% der Gesamtfassadenlänge beschränkt.</p> <p>Insofern ist es richtig, dass an der Gustav-Heinkel-Straße gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch dreigeschossige Abschnitte zugelassen werden. In der Planung ist aber vorgesehen, die dreigeschossigen Abschnitte entlang der Gustav-Heinkel-Straße von der Straße zurückzusetzen. Im Verhältnis zur möglichen Höhenentwicklung der angrenzenden Bereiche und wegen des kleinteiligen Wechsels der Wandhöhen ist eine maßstäbliche Einfügung der neuen Gebäude in den städtebaulichen Kontext aber gewährleistet.</p>
<b>Anregung 16</b>	
<p>Sie haben vorhin gesagt, dass die Wandhöhe eigentlich nicht erhöht wurde. Wie ist das nun zu verstehen?</p>	<p>Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sehen im ganzen Planungsgebiet eine zweigeschossige Bauweise vor, wobei entlang der Eggensteiner Straße Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-35° zugelassen werden, für das restliche Gebiet sind Flachdächer oder flach geneigte Pultdächer mit 0-10° Dachneigung vorgeschrieben. Entlang der Eggensteiner Straße werden Wandhöhen bis max. 6,7 m zugelassen, was in Verbindung mit der festgesetzten Dachform bei durchschnittlicher Gebäudetiefe zu einer Firsthöhe von über 10 m führt. Im restlichen Bereich sind Wandhöhen bis maximal 6,5 m zulässig.</p> <p>In den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen ist eine Wandhöhe von max. 6,7 m und einer Firsthöhe von über 10 m (bei einer Gebäudetiefe von 10 m) zulässig. Die bestehende, überwiegend zweigeschossige Bebauung mit Satteldach nördlich der Eggensteiner Straße ist hinsichtlich der Höhenentwicklung vergleichbar.</p> <p>In der nun vorliegenden Planung wird in erster Linie entlang der Eggensteiner Straße und der Gustav-Heinkel-Straße ein kleinteiliger Wechsel aus zwei- und dreigeschossigen Gebäuden festgesetzt, im Blockinnenbereich werden nur einzelne untergeordnete dreigeschossige Bereiche festgelegt. Aufgrund der Bürger-Anregungen wird die maximale Gebäudehöhe für die dreigeschossigen Bereiche (gegenüber dem in der Bürgerinformation am 15.10.2014 vorgestellten Höhe von 11,0 m) noch mal um 1,0 m auf 10,0 m reduziert.</p>

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
	Angesichts der möglichen Höhenentwicklung der angrenzenden Bereiche, des beschränkten Umfangs der dreigeschossigen Bereiche und des kleinteiligen Wechsels zwischen zwei- und dreigeschossigen Baukörpern ist davon auszugehen, dass sich die Bebauung trotz der Erhöhung der zulässigen Wandhöhen maßstäblich in das städtebauliche Umfeld einfügt.
<b>Anregung 17</b>	
Wie viel Grünfläche hat denn eine Wohnung im Erdgeschoss?	Planerisches Ziel ist, dass möglichst jeder Wohneinheit auch Frei- und Gartenbereiche zugeordnet werden, auch wenn diese nicht sehr groß sind. Da die Wohneinheiten alle nach Südwesten ausgerichtet sind, ist eine gute Belichtung gewährleistet. Die Größe der Gärten einschließlich Terrasse bewegt sich zwischen ca. 40 m <sup>2</sup> und 90 m <sup>2</sup> .
<b>Anregung 18</b>	
Das Konzept hier heißt ja ein Baugebiet für verdichtetes Wohnen entstehen zu lassen. Es fehlt an Wohnraum, insbesondere an kostengünstigem Wohnraum. Drückt sich das dann hier auch im Kaufpreis aus?	Die Frage nach dem Kaufpreis betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans. Planerisches Ziel war, einen Beitrag zur Deckung des faktisch vorhandenen Wohnungsbedarfs in Karlsruhe zu leisten und auf der begrenzten Fläche möglichst viele Wohneinheiten mit hoher Wohnqualität und zugeordneten privaten Freiflächen zu schaffen. Dies hat zu der kleinteiligen Baustruktur mit vielen wohnungsbezogenen Grünflächen geführt.
<b>Anregung 19</b>	
Gibt es Vergleiche, wie andere Kommunen mit Planungen zu verdichtetem Wohnen umgegangen sind? Gab es Nachfragen bei anderen Kommunen? Woher kommt der Bedarf dafür?	Verdichtung bedeutete in diesem Fall, ein Quartier zu schaffen für gemeinschaftliches Wohnen aller Generationen mit einem ausgewogenen Verhältnis von bebauter Fläche zu Freifläche unter Beachtung weiterer Anforderungen wie Verkehr, Ökologie und kostenbewusstes Bauen. Zur Gewährleistung eines sparsamen Umgangs mit der zur Verfügung stehenden Fläche sollen möglichst viele Wohneinheiten entstehen, die über private Freiflächen verfügen. Die Wohnraumsituation in Karlsruhe ist von einer starken Nachfrage und einem vergleichsweise geringen Angebot geprägt. Zum Zeitpunkt der Bürgerinformation gab es auf dem Immobilienmarkt im gesamten Raum nur ca. 120 Angebote für Wohnungen. Die Aufgabe der Volkswohnung ist es, auf die Marktsituation angemessen zu reagieren. Diesen Auftrag nimmt die Volkswohnung sehr ernst.
<b>Anregung 20</b>	
Ich bin mit dem geänderten Bebauungsplan in Knielingen 2.0 nicht einverstanden. Durch die Einfahrten der Tiefgaragen wird der Verkehr in der Gustav-Heinkel-Straße signifikant	Das Verkehrssystem wurde aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Eggensteiner, Sudenten- und Pionierstraße“ übernommen. Im Rahmen dieses Plans waren im Planungsgebiet weder

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
<p>zunehmen. Welche Verkehrsregelungen werden getroffen werden, um den Durchgangsverkehr auch in der Eggensteiner Straße und Egon-Eiermann-Allee zu verringern?</p>	<p>eine Beschränkung der Wohneinheiten noch spezielle Standorte für die Tiefgaragenzufahrten ausgewiesen. Dies bedeutet, dass die vorliegende Planänderung hinsichtlich der Lage der Tiefgaragenzufahrten und der Anzahl der Wohneinheiten auch schon nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan möglich gewesen wäre.</p> <p>Es entsteht sogenannter Ziel- und Quellverkehr im für ein Baugebiet dieser Größenordnung üblichen Umfang. Durchgangsverkehr in der Eggensteiner Straße gibt es nicht, da diese als Sackgasse endet. Der gesamte Zu- und Abfahrtsverkehr folgt über das angrenzende Straßennetz, welches ausreichend dimensioniert und gestaltet ist. es sind daher keine verkehrslenkenden Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Um die Lärmbelastungen durch Zu- und Abfahrtsverkehr in die Tiefgaragen für die Bewohner so gering wie möglich zu halten, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen zur baulichen (lärmdämmenden) Gestaltung der Zufahrtsrampen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden.</p>
<b>Anregung 21</b>	
<p>Unser Grundstück ist lediglich durch die Gustav-Heinkel-Straße von dem Bebauungsgebiet getrennt. Daher ist es für uns extrem wichtig, wie sich das zu bebauende Gebiet zukünftig entwickelt.</p> <p>Zuerst verwundert es mich etwas, dass wir erst jetzt, also quasi im zweiten Anlauf uns zu dem Bebauungsplan äußern können.</p> <p>Insbesondere interessiert uns natürlich, wie und wo zukünftig die Besucher der Anwohner parken können. Denn es ist ja nur für die Bewohner eine Tiefgarage geplant.</p> <p>Im Moment wird die komplette Gustav-Heinkel-Straße von diversen Baufirmen wie Greulich und Ohm als Lager für Baumaschinen, Container, Schutthaufen etc. benützt. Das Ganze sieht nicht nur scheußlich aus sondern führt auch zu extremen Lärmbelästigungen durch ständiges An- und Abfahren der Baumaschinen. Natürlich lassen sich in einem Neubaugebiet solche Zustände nicht komplett verhindern, aber in dem zu bebauenden Gebiet gibt es eine Querstraße, die für</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht für die Bürger zweimal die Möglichkeit ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.</p> <p>Die Bürgerinformation vom 15.10.2014 stellt dabei die erste Information zur geplanten Bebauungsplanänderung dar, nämlich die nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehene frühzeitige Unterrichtung der Bürger. Eine weitere Möglichkeit zur Stellungnahme besteht im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB.</p> <p>Neben den wohnungsbezogenen Stellplätzen in den Tiefgaragen sind für Besucher insgesamt 46 öffentliche, straßenbegleitende Stellplätze am östlichen, westlichen und südlichen Rand des geplanten Quartiers vorgesehen.</p> <p>Die genannten Baustellen beziehen sich auf Projekte, die nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegen.</p> <p>Die genannten Baufirmen führen Erschließungsarbeiten für die Stadtwerke durch. Die Volkswohnung hat sich deswegen mit diesem Anwohner in Verbindung gesetzt um eine Verbesserung der Situation herbeizuführen. Durch die Stadtwerke wurde zugesichert, dass die Lagerflächen im Wesentlichen bis zum 14.11.2014 geräumt</p>

<b>Bürgeranhörung am 15.10.2014 und im Nachgang dazu eingereichte Stellungnahmen</b>	
<b>Stellungnahmen der Bürger</b>	<b>Abwägung</b>
<p>den öffentlichen Verkehr noch gar nicht freigegeben ist. Hier könnte man doch diese ganzen Sachen lagern, aber bitte doch nicht gerade vor unserer Terrasse. Gerne dürfen Sie sich mal ein Bild davon machen.</p> <p>Das Bauamt ist doch sonst auch ständig damit beschäftigt, Zustände, die nicht irgendeiner Norm entsprechen, sofort anzuzeigen. Aber in diesem Punkt nimmt es wohl die Behörde nicht ganz so eng.</p>	<p>werden. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.</p> <p>Bei den Baumaßnahmen für das geplante Quartier werden die Interessen der Bewohner im Rahmen der Umsetzung soweit wie möglich berücksichtigt. Gänzlich ohne Beeinträchtigungen für Bewohner geht jedoch keine so umfangreiche Neubebauung zu realisieren. Insoweit liegen hier auch keine ungewöhnlichen Zustände vor, die ein Einschreiten der Bauaufsicht erfordern.</p>
<b>Anregung 22</b>	
<p>In der Vorstellung der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes am 15.10.2014 wurde erklärt, dass sich die Höhe der neuen Gebäude an denen der umliegenden, bereits existierenden Gebäude orientiert. Das stimmt allerdings nur bedingt.</p> <p>Die umliegenden Gebäude (WA 1) haben Wandhöhen von max. 6,70 m was je nach Dachneigung in Gebäudehöhen von ca. 9,6 m resultiert. Die Gebäude entlang der Egon-Eiermann-Alle haben eine Wand- bzw. Gebäudehöhe von 9 m (WA 3)</p> <p>Im Vorentwurf des neuen Gebietes sind die Wandhöhen der alternierenden Gebäude allerdings zwischen 7,5 m (niedrig) und 11 m angegeben. Das ist höher als alle anderen Gebäude in diesem Gebiet und führt neben der erhöhten Verschattung auch zu einem inhomogenen Bild des kompletten Baugebietes Knielingen 2.0.</p> <p>Ich würde sie bitten das bei ihrer Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die bisher festgesetzte Wandhöhe für die dreigeschossigen Bereiche wird von 11,0 m auf 10,0 m reduziert. Die ursprüngliche Höhe von 11,0 m beinhaltete noch Spielraum für eine mögliche Erhöhung der Geschosshöhen sowie für die Anpassung der konstruktiven Durchbildung im weiteren Planungsprozess.</p> <p>Somit stellt sich die Situation wie folgt dar: Im Planungsgebiet gibt es entlang der Gustav-Heinkel-Straße und der Eggensteiner Straße einen kleinteiligen Wechsel aus zwei- und dreigeschossigen Gebäuden, wobei die dreigeschossigen Bereiche maximal 10,0 m hoch sein dürfen. Im Übrigen ist die Bebauung zu den Rändern hin im Wesentlichen zweigeschossig.</p> <p>In den an das Planungsgebiet angrenzenden Gebäuden ist eine Wandhöhe von max. 6,70 m zulässig. Bei einer durchschnittlichen Gebäudetiefe von 10 m und einer möglichen Dachneigung von 35° ergibt sich dabei eine Firsthöhe von über 10 m.</p> <p>Angesichts der reduzierten Wandhöhen für die dreigeschossigen Bereiche im Planungsgebiet, des beschränkten Umfangs der dreigeschossigen Bereiche sowie der möglichen Höhenentwicklung der angrenzenden Bereiche ist davon auszugehen, dass sich die Bebauung maßstäblich in das städtebauliche Umfeld einfügt.</p>