

**Bebauungsplan „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“, Karlsruhe-Knielingen:
Zusammenfassung der Äußerungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
I. Bürgeranhörung am 27.02.2013	
<p>Die Planung wurde am 27.02.2013 in Knielingen vorgestellt. Es waren ca. 100 Bürger anwesend. Teilweise wurden reine Verständnisfragen gestellt (z.B. zur Anzahl der Wohneinheiten, zur Höhenentwicklung, zu den Aufschüttungen). Diese wurden direkt beantwortet.</p> <p>Hauptthemen waren die Erschließung, die Parkierung, die Bebauung des Parkplatzes, der Erwerb der Gartengrundstücke in der Rheinbergstraße. Da sich viele Bürger im Nachgang zur Veranstaltung noch schriftlich geäußert haben, werden unter I. nur die Aspekte aufgeführt, die nicht in schriftlicher Form vorliegenden Äußerungen zusammengefasst.</p>	
Bebauung Elsternweg	
<p>Bei einer aufwändigen Restaurierung der denkmalgeschützten Gebäude könnten sich die Mieter die Wohnungen nicht mehr leisten.</p>	<p>Wie von der höheren Denkmalschutzbehörde nach Inaugenscheinnahme festgestellt, erfüllt die Siedlung aufgrund zu großer Veränderungen nicht mehr die Kriterien eines Kulturdenkmals. Sie ist aber dennoch als erhaltenswert anzusehen.</p> <p>Die Planung erfordert keine Umsiedelung der Bewohner.</p>
Mehrfamilienhäuser	
<p>Man habe hier Reihenhäuser, vorgesehen seien auch Mehrfamilienhäuser.</p>	<p>Es sollen verschiedene Bauformen angeboten werden, um den Bedürfnissen des Marktes nachzukommen. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern trägt auch dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. Mietwohnungen sind entlang der Rheinbergstraße in zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen.</p>
Kolbengärten	
<p>Als Anwohner der Kolbengärten habe man bei einer Aufschüttung von 2 m dann eine 2 m hohe Wand.</p>	<p>Bei den rückwärtigen Grenzen der Neubebauung und der Bebauung Kolbengärten ist kein Höhenunterschied vorgesehen. Der Höhenversatz erfolgt zwischen den neuen Gebäuden. Hierdurch erscheinen diese vom Garten aus betrachtet, ein Geschoss höher.</p>
Belastungen durch Baumaßnahmen	
<p>Mit der Auffüllung seien starke Vibrationen verbunden.</p>	<p>Es wurde zugesagt, die Frequenz zu erniedrigen, allerdings werden Vibrationen nicht zu vermeiden sein. In Teilbereichen wurde eine</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
	Beweissicherung gemacht, in anderen Bereichen erfolgt eine Messung der Frequenzen.
Man befürchte, dass es im Sommer zu Staubbelastungen kommen wird.	Das Gelände kann ggf. angefeuchtet werden, um die Staubbelastung zu reduzieren.
II. Äußerungen von Eigentümern bzw. Anwohnern im Nachgang zur Bürgeranhörung	
Anwohner Am Sandberg	
1. Am Sandberg 31, 10.06.2013	
1.1 Erschließung	
1.1.a	
Den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 05.06.13 vorgestellten Plänen fehle im südlichen Bereich (ehem. VfB Parkplatz) jeglicher Realitätsbezug.	Die Erschließung des geplanten Baugebietes wurde überarbeitet. Der nördliche Bereich sowie der Bereich der bestehenden Bebauung des Elsternweges wird über die Rheinbergstraße erschlossen, der südliche Bereich (nach aktueller Planung sind hier 6 Doppelhaushälften, 13 Einzelhäuser und 14 Reihenhäuser vorgesehen, was ca. 36 Wohneinheiten entspricht) über den bestehenden Parkplatz. Um Durchfahrtsverkehr auszuschließen, bleibt die Verbindung zur Rheinbergstraße Rettungsfahrzeugen und Fahrzeugen der Abfallentsorgung vorbehalten. Sie wird durch Poller abgesperrt.
1.1.b	
Eine Fortsetzung der Sackgasse Am Sandberg als Durchgangsstraße zum neuen Wohngebiet erhöhe die Gefahr für die dort wohnenden Kinder und die Schulkinder aus dem Bruch enorm!	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
1.1.c	
Entgegen der vor der frühzeitigen Einbindung der Öffentlichkeit kommunizierten Pläne sei nun im südlichen Planbereich eine Bebauung mit zwei Wohnkomplexen á 7 Einheiten sowie die Einrichtung einer Fortsetzung der Kinderspiel-Sackgasse als Durchgangsstraße zum neuen Wohngebiet geplant.	Die angesprochene Vorgängerplanung wurde allenfalls in einer nichtöffentlichen Sitzung vorgestellt und war nicht zur Weitergabe an Außenstehende freigegeben. Die Erschließung wurde entsprechend geändert, auf die Bebauung des VfB-Parkplatzes wurde verzichtet.
1.1.d	
Es sei nicht realistisch anzunehmen, dass bei einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen (ca. 200 Fahrzeuge je 4x täglich) die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit auf einer Länge von	Siehe oben Ziffer 1.1.a.

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
mehreren Hundert Metern eingehalten werde. Die Gefahr für aus den bestehenden Einfahrten zum Sandberg laufende Kinder erhöhe sich um ein Vielfaches.	
1.1.e	
Es sei nicht akzeptabel, dass einer der Haupt-Zufahrtswege nun direkt an den Vorgärten der bestehenden Reihenhäuserkomplexe entlang führen solle. Es sei Bestandssicherung zugesagt worden, nun werde die bestehende Sackgasse jedoch aufgelöst!	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
1.1.f	
An der mittleren Einmündung in die Kinderspielstraße Am Sandberg bestehe eine besondere Gefahr, da hier der übliche Schulweg der Kinder aus den westlich gelegenen Wohngebieten liege. Gerade eine Entfernung des Gehsteigs würde diese Lage noch verschärfen, da sich die Kinder dann direkt nach der Hecke auf der Straße befänden, die durch die bestehende Hecke zudem nicht einsehbar sei.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
1.1.g	
Mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen sei mit einem erhöhten Baufahrzeug-Aufkommen auf der Kinderspielstraße Am Sandberg über mehrere Jahre zu rechnen.	Die ist zutreffend. Allerdings wird nicht über den verkehrsberuhigten Bereich erschlossen. Siehe oben Ziffer 1.1.a.
1.1.h	
Der neue Zufahrtsweg werde aufgrund der jetzt schon prekären Verkehrssituation auf der Rheinbrückenstraße binnen kürzester Zeit zum Durchfahrtsweg zur Abkürzung in Richtung Pfalz werden. Wir erleben das schon jetzt mit einigen Fahrzeugen, die bei Stau in der Sackgasse Am Sandberg landen.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
1.2 Bebauung des VfB Parkplatzes	
1.2.a	
Durch die Aufschüttung und Bebauung der bestehenden, bisher rege genutzten, 62 Parkplätze gingen diese verloren. Es sei nicht realistisch anzunehmen, dass die Einrichtung von je 1 Parkplatz pro WE ausreichen werde.	Auf die ursprünglich auf dem bestehenden Parkplatz geplante Bebauung wurde zugunsten einer Umgestaltung des Parkplatzes und Erhalt der bestehenden Bäume verzichtet. Lediglich eine Linde an der Gebietszufahrt muss aus Gründen der Verkehrssicherheit (Freihal-

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>Ebenso sei es nicht realistisch vorzugeben, Tiefgaragen anzulegen, da eben wegen des ortsbedingten Grundwasserstands schon aufgefüllt werden müsse um allein einen Kellerbau zu ermöglichen.</p>	<p>tung der Sichtdreiecke) entfallen.</p> <p>Ein Teil der bisherigen Stellplätze steht weiterhin als quartiersbezogene öffentliche Stellplätze zur Verfügung.</p> <p>Seit der Erforderlichkeit des Stellplatznachweises ist in Karlsruhe pro Wohneinheit ein Stellplatz zu errichten (in Ausnahmefällen abzulösen). Von dieser Regelung haben seinerzeit auch die Eigentümer der bestehenden Bebauung am Sandberg profitiert. Es besteht keine Veranlassung hier eine Ausnahme zu machen.</p>
1.2.b	
<p>Eine Aufschüttung des bestehenden Parkplatzes würde eine Teilrodung der bestehenden Lindenallee nach sich ziehen. Auch sei nicht schlüssig erklärt worden, wie die zu erhaltenden Linden „nach oben gehoben“ werden sollen. Der Charakter einer Allee gehe durch die Bebauung gänzlich verloren. Bestands-Wohnqualität wäre somit verletzt. Die wilde Wiese zwischen den Linden würde ersatzlos entfernt.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p>
1.2.c	
<p>Das architektonische Konzept der hufeisenförmigen Reihenhäuser Am Sandberg wird durch die direkte Gegenüberstellung von rechteckigen Mietkomplexen aufgelöst. Auch aus städtebaulicher Sicht dürfte dieses 25 Jahre alte Konzept der TU Karlsruhe nicht umgeworfen werden!</p>	<p>Es kann dahingestellt bleiben, ob die ursprünglich geplante Bebauung städtebaulich sinnvoll in der Nachbarschaft der hufeisenförmigen Reihenhäuser ist. Der Bebauungsplanentwurf wurde dahingehend geändert, dass auf der Fläche des Parkplatzes nunmehr keine Mehrfamilienhäuser mehr vorgesehen sind.</p>
1.2.d	
<p>Die bestehende Aussicht auf der Ostseite der Reihenhäuser sowie die Morgensonne würden durch den Neubau zweier 9,2 m hohen Gebäude gestört. Bestehende Wohnqualität werde enorm beschnitten.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p>
1. Schreiben vom 24.06.2013 auf Zwischennachricht des Stadtplanungsamtes	
<p>Aufgrund der Zwischennachricht des Stadtplanungsamtes vom 12.06.2013 wird hinterfragt, wie mit den Einwänden umgegangen werde. Man wolle sich nicht täglich über die Amtsblattmitteilungen informieren müssen.</p>	<p>Mit Schreiben vom 25.07.2014 geht das Stadtplanungsamt auf die verfahrensrechtlichen Aspekte ein und auf den Umstand, der gemeinderätlichen Entscheidung nicht vorgreifen zu können.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
2. Zwei Anwohner Am Sandberg 35, 10.06.2013	
2.1 Erschließung	
Inhaltsgleiche Äußerung wie Ziffer 1.1.a, 1.1.b, 1.1.c, 1.1.f	Siehe oben Ziffern 1.1.a und 1.1.c.
2.1.a	
Die Strasse "Am Sandberg " sei ab dem "zweiten Bauabschnitt" nicht von der Stadt gebaut worden, sondern sei Bestandteil des Grundstückes gewesen. Damit sei die Strasse eine Anlieger- und Spielstrasse geworden und könne damit nicht als Durchgangsstrasse genutzt werden.	Es kann dahingestellt bleiben, ob dies zutreffend ist. Siehe oben Ziffer 1.1.a.
2.2 Bebauung des VfB Parkplatzes	
Inhaltsgleiche Äußerung wie Ziffer 1.2.c, 1.2.d	Siehe oben Ziffer 1.2.c und 1.2.a.
2.2.a	
95 % der Bebauung betreffe das VfB Gelände. Auf dem Parkplatz entstünden 2 Wohnblocks mit 6 Wohneinheiten. Es sei nicht einzusehen, dass der Durchgangsverkehr für alle Wohneinheiten über den Sandberg verlaufe. Der Eingang zum ehemaligen VfB Gelände müsse gesperrt werden, so dass die Zufahrt nur über die Rheinbergstrasse erfolgen könne. Die Sandbergstrasse müsse eine Sackgasse bleiben, weil ansonsten bei Stau auf der Rheinbrücke, der Sandberg als Abkürzung benutzt werde.	Siehe oben Ziffer 1.1.a und 1.2.a.
2.2.b	
Die vorgestellte Bebauung widerspreche den Punkten (besonders Punkt 6 und 7 der Anlage II vom 17.02.1988 Geschäftszeichen V6.745.1256.	Gemeint sind die Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung von 1988. Da die Planung geändert wurde und somit dem Anliegen der Anwohner Rechnung getragen wurde, kann dahingestellt bleiben, welche Senke aus landschaftsökologischen Gründen und aus Gründen des Baumschutzes nicht aufgefüllt werden darf und welcher Böschungstreifen nicht an die Angrenzer verkauft werden darf (seinerzeitige Begründung: da dieser ohne Geländeauffüllung nicht nutzbar ist und somit der wertvolle Baumbestand nicht erhalten werden kann).

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
3. Am Sandberg 59, 11.06.2013	
3.1 Erschließung	
Inhaltsgleich Ziffer 1.1.a, 2.1.a	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
3.1.a	
Die Strasse "Am Sandberg" müsse eine Sackgasse bleiben. Eine Öffnung als Durchgangsstrasse, auch als Spielstrasse sei unverantwortlich, da dies der Schulweg aller Kinder, auch der angrenzenden Gebieten wie Bipples ist.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
3.1.b	
Es sei vorgesehen, den Gehweg an der Strasse "Am Sandberg" zu entfernen, damit diese als Durchgangsstrasse genutzt werden könne. Dies sei nicht möglich, da dann die gesamten Parkbuchten nutzlos seien, da die eh schon sehr kurz sind (die Automaße waren in den 80'er Jahren wohl etwas kürzer). Somit würden die Fahrzeuge in die Strasse ragen. Die Strasse müsse SACKGASSE bleiben.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
3.1.c	
Die Strasse "Am Sandberg" solle als Durchgangsstraße zum neuen Wohngebiet fungieren. Das sei sowohl sicherheitstechnisch, wie verkehrstechnisch unzulässig. Der zusätzliche Verkehr von 107 Wohneinheiten lasse hier keine Nutzung als Spielstrasse mehr zu. Wie findet die Anbindung an die Rheinbrückenstrasse statt? Wegen der "unglücklichen" Einmündungen zuvor in die Rheinbergstrasse oder Eggensteiner Strasse komme es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Bei einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von mindestens 200 Autos sei der Kollaps vorprogrammiert. Deshalb müsse der Sandberg eine Sackgasse bleiben.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
3.1.d	
Die Strasse "am Sandberg" soll während der Bauphase für den Baustellenverkehr geöffnet werden und die Spielstrasse in der Zeit wegfallen. Das werde nicht akzeptiert. Wieviele Unfälle wolle man damit provozieren?	Siehe oben Ziffer 1.1.a.

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>Wieviele Kinder sollen hier zu Schaden kommen? Der Sandberg habe eine Sackgasse zu bleiben. Man solle die Fahrzeuge wie bisher bei der Aufschüttung über den Parkplatz fahren lassen. Die anderen Anwohner würden das wohl genau so sehen.</p>	
3.2 Bebauung des VfB Parkplatzes	
Inhaltsgleich Ziffer 2.2.b	Siehe oben Ziffer 2.2.b.
3. Schreiben vom 24.06.13 auf Zwischennachricht des Stadtplanungsamtes	
<p>„vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben, in dem Sie den Eingang meiner „Äußerungen“ zum Bebauungsplanentwurf „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“ bestätigen.</p> <p>Allerdings bin sehr enttäuscht, wie das Stadtplanungsamt mit meinen Einwänden umgeht. Alleine schon die Bezeichnung „Äußerungen“ zeigt mir, wie ernst die Einwände genommen werden.</p> <p>Der Hinweis, sich in den öffentlichen Auslegungen oder im Internet darüber zu informieren, ob und wie meine Einwände berücksichtigt wurden, finde ich eine Unverschämtheit.</p> <p>Ich habe dem Stadtplanungsamt meine Einwände auf dem zur Verfügung gestellten Portal dargelegt. Im Gegenzug erwarte ich vom Stadtplanungsamt eine aktive Information, ob und wie die Einwände berücksichtigt werden, oder ob sie abgewiesen werden und warum.</p> <p>Ich fordere das Stadtplanungsamt deshalb auf, mir die Antworten auf meine Einwände nach Vorprüfung und VOR besagter Gemeinderatssitzung zukommen zu lassen. Dies reicht mir auch gerne per email. Ferner bitte ich um Mitteilung des Termins der Gemeinderatssitzung, so sie denn öffentlich ist.“</p>	<p>Das Stadtplanungsamt hat wie folgt geantwortet:</p> <p><i>Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt den Ablauf von Bebauungsplanverfahren: „Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.“</i></p> <p><i>Im rechtlichen Sinne handelt es sich somit um „Äußerungen“ auch wenn diese als „Einspruch“, „Widerspruch“, oder „Einwand“ bezeichnet werden. Wenn das Stadtplanungsamt also entsprechend der juristischen Terminologie von „Äußerungen“ spricht, lässt sich hieraus nicht ableiten, dass diese nicht ernst genommen werden.</i></p> <p><i>Der Gemeinderat wird über die Inhalte aller im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und im Nachgang hierzu vorgetragenen Äußerungen - soweit sie sich auf das Verfahren oder die Planung beziehen - informiert. Ihm wird im Rahmen des Auslegungsbeschlusses die Aufgabe zufallen, öffentliche und private Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Das Stadtplanungsamt kann dieser Entscheidung nicht vorgehen.</i></p> <p><i>Es ist durchaus nachvollziehbar, dass Sie an einer direkten Beantwortung Ihres Schreibens interessiert sind und dass Sie persönlich benachrichtigt werden wollen, wann der oben genannte Bebauungsplanentwurf im Gemeinderat behandelt wird. Eine solche aktive Information ist im Baugesetzbuch aufgrund der Vielzahl der Betroffenen nicht vorgesehen. An-</i></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p><i>sonsten wäre aus Gleichbehandlungsgründen jeder, dessen Belange in irgendeiner Art und Weise berührt sein könnten, zu ermitteln und anzuschreiben. Eine solche Vorgehensweise wäre mit sehr hohem Aufwand verbunden (Eigentümerwechsel, Erbgemeinschaften, Wohnorte nicht ermittelbar, Mieter etc.) und könnte leicht zu Verfahrensfehlern führen. Das Stadtplanungsamt bittet um Verständnis dafür, dass wir aus den genannten Gründen Ihrem Wunsch nach aktiver Information nicht nachkommen können.</i></p> <p><i>Wie bereits mit Schreiben vom 18.06.2013 ausgeführt, wird die öffentliche Auslegung in der „StadtZeitung“ und ergänzend im Internet öffentlich bekannt gemacht. Auch der dieser öffentlichen Auslegung vorangehende Auslegungsbeschluss hat in öffentlicher Sitzung zu erfolgen. Dieser Termin wird ebenfalls ortsüblich bekannt gemacht. Nach derzeitigem Verfahrensstand rechnet das Stadtplanungsamt nicht damit, dass der Auslegungsbeschluss vor November diesen Jahres auf der Tagesordnung des Gemeinderates stehen wird.</i></p> <p><i>Sie beziehen sich in Ihrem Schreiben vom 11.06.2013 (Kennziffer 4904108) auf die Punkte 6 und 7 der Anlage II vom 17.02.1988 Geschäftszeichen V6.745.1256. Damit wir diesen Aspekt berücksichtigen können, bitten wir darum, uns eine Mehrfertigung dieses Dokuments zukommen zu lassen.</i></p>
<p>4. Zwei Anwohner Am Sandberg 39, 11.06.2013</p>	
<p>4.1 Erschließung</p>	
<p>4.1.a</p>	
<p>Verzicht auf durchgehende Erschließungsstraße als Verlängerung der bisherigen Sackgasse, die als Zugang zu den Häusern "Am Sandberg 1 - n" diene. Selbst wenn diese als verkehrsberuhigter Bereich (also keine Straße im Sinne der StVO!) ausgewiesen würde, bestünde die Gefahr, dass sie als Hauptzugang zum gesamten Wohngebiet benutzt werde (besserer Zugang aus Richtung KA). Da sie als Spielstras-</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
se, Fuß- und Schulweg genutzt werde, würden insbesondere Kinder und ältere Menschen gefährdet.	
4.2 Parkierung	
4.2.a	
1,33 Parkplätze pro Wohneinheit mögen zwar den Bauvorschriften entsprechen, dies sei jedoch nach Erfahrungen im Umfeld der Baumaßnahme lebensfremd. Für den sog. "Rheinbergpark" seien 1,5 Parkplätze vorgesehen gewesen. Diese reichten bei weitem nicht aus. Auf dem ehemaligen Parkplatz des VfB Knielingen stünden weitere PKW sowie einige größeren Fahrzeuge (Wohnmobile, Kleinbusse), die z.T. Besitzern aus dem breiteren Umkreis (z.B. Rheinbergstraße) gehören. Die Nachfrage nach Garagen bzw. Carports sei groß.	Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz baurechtlich nachzuweisen. Dies wird in Karlsruhe seit Beginn der Stellplatzverpflichtung so gefordert. Soweit dies möglich ist, wird jeweils für drei Wohneinheiten ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Der Bebauungsplan wird dieser Anforderung gerecht. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wird als ausreichend erachtet. Ursache für den Parkdruck ist unter anderem auch die rechtswidrige Nutzung der Garagen als Lagerraum.
4.3 Verständlichkeit der Planunterlagen	
4.3.a	
Die vorliegenden Pläne und ihr Verhältnis zueinander seien für Laien schwer verständlich. Im Sinne größerer Transparenz und um eine möglichst breite und sachverständige Öffentlichkeitsbeteiligung zu ermöglichen, wäre eine kurze schriftliche Erläuterung hilfreich.	Die Planzeichnung erschließt sich bei komplexeren Planungen in der Regel nicht nur durch die Planzeichnung sondern nur durch Lektüre der textlichen Festsetzungen und der Begründung. Es besteht jedoch immer die Möglichkeit, sich im Stadtplanungsamt den Bebauungsplanentwurf erklären zu lassen.
Auch nach einiger Einarbeitung seien die Pläne nicht zu verstehen. So stünde in der Nutzungsschablone für Bereich 5 ein "E" im Dreieck, was für die meisten "Leser" wohl Einzelhaus bedeuten würde. Allerdings seien damit nach der öffentlichen Erläuterung wohl Mehrfamilienhäuser gemeint!	Das in einem Dreieck stehende „E“ bedeutet tatsächlich Einzelhaus, das ergibt sich aus der Legende. Mittlerweile wurde der angesprochene Bereich 5 (östlichster Baubereich, angrenzend an die Kolbengärten) zu Bereich 1. Zulässig sind nunmehr Einzel- und Doppelhäuser. Ein Einzelhaus kann allerdings gleichzeitig auch ein Mehrfamilienhaus sein.
5. Zwei Anwohner Am Sandberg 45, 11.06.2013	
5.1 Erschließung	
5.1.a	
Die im Plan dargestellte Weiterführung der heutigen Sackgasse Am Sandberg werde abgelehnt. Eine durchgängige Verbindung durch das neue Wohngebiet hindurch mit Öffnung zur Rhein-	Siehe oben Ziffer 1.1.a

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
bergstraße führe zwangsläufig zum Durchgangsverkehr durch Anwohner aus dem Wohngebiet Rote Erde sowie möglicherweise zum Bruchweg und bei Stau an der Rheinbrückenstraße zum Ausweichverkehr an die Rheinbrücke.	
5.1.b	
Auf einer durchgängigen Verbindung sei die angestrebte Ausweisung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ nicht durchsetzbar. Die Erfahrung an anderen verkehrsberuhigten Bereichen, z.B. Fliederplatz/Mühlburg, zeige, dass sich die Kraftfahrer nicht an die vorgeschriebenen Regeln hielten und daher die verkehrsberuhigte Zone wieder abgeschafft worden sei. Auch hier sei die verkehrsberuhigte Zone vom Durchgangsverkehr betroffen gewesen.	Siehe oben Ziffer 1.1.a
5.1.c	
Bei einer eventuellen Anbindung des neuen Wohngebietes ohne Öffnung an die Rheinbergstraße über die heutige Sackgasse sei die Einhaltung des Tempolimits nur über z.B. bauliche / gestalterische Maßnahmen zu erreichen und werde daher auf jeden Fall gefordert.	Siehe oben Ziffer 1.1.a
5.1.d	
Der Garagenhof der Häusergruppe 31-61 werde als Schulweg genutzt und als Verbindungsweg von Fußgängern und Fahrradfahrern in die Rote Erde/Bruchweg. Ferner werde der zwischen Eggensteiner Straße und Am Sandberg gelegene Kinderspielplatz von Kindern (z.T. ohne Aufsichtsperson) besucht, die diese Wegeverbindung nutzen. Dies führe schon heute zu gefährlichen Situationen an der Einmündung des Garagenhofes in die Sackgasse „Am Sandberg“. Nicht umsonst hätten Anwohner hier schon auf Eigeninitiative Warnschilder aufgestellt. Diese Gefahrenstelle werde bei Aufhebung der Sackgasse unzumutbar verschärft.	Siehe oben Ziffer 1.1.a
5.1.e	

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>Eine bei der Vorstellung des Projektes andiskutierte temporäre Aufhebung des „Verkehrsberuhigten Bereiches“ für die Bauphase werde nicht hingenommen. Warum sollten ausgerechnet LKW-Verkehr und Handwerker von der Einhaltung der Limits freigestellt sein. Im Gegenteil werde für diesen Zeitraum eine verschärfte Überwachung der Einhaltung der Regelungen gefordert.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a</p>
5. Schreiben vom 23.06.2013 auf Zwischennachricht des Stadtplanungsamtes	
<p>Wie bereits bei Ziffern 1 und 3 wird kritisiert, dass nicht inhaltlich auf die Änderungen eingegangen wird. Auch wird die Zusendung von Plänen vor der öffentlichen Auslegung erwartet.</p>	<p>Das Stadtplanungsamt erläutert die Rechtslage (siehe oben Ziffer 3).</p>
6. Zwei Anwohner Am Sandberg 38, 12.06.2013	
6.1 Erschließung	
6.1.a	
<p>Bei mehreren Reihenhäusern Am Sandberg befänden sich die Wohnterrasse und der Nutzgarten vor dem Haus. Dadurch verlaufe die Zugangsstraße direkt vor diesen Gärten. Auch aus diesem Grund sei diese Straße beim Bau der Anlage als Sackgasse ohne Verkehrsbelästigung geplant worden. Den Anwohnern sei dies durch die Stadt Karlsruhe auch als unveränderbar zugesichert worden. Es sei verständlich, dass Wohnraum geschaffen werden müsse. Es wäre eine absolute Ungleichbehandlung, wenn dadurch die bestehende Wohnqualität für langjährige Anwohner verschlechtert werden würde.</p>	<p>Die Erschließung wurde entsprechend geändert. Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p> <p>Eine Zusicherung der Stadt, die Sackgasse auf alle Zeit zu erhalten hat es nie gegeben. Das seinerzeitige OB Schreiben spricht nur von den zur damaligen Zeit geplanten Maßnahmen. Es kann nie auf Dauer in die Zukunft reichen.</p>
7. Zwei Anwohner Am Sandberg 47, 16.06.2013	
7.1 Erschließung	
7.1.a	
<p>Der Garagenhof der Häusergruppe 31-61 werde als Schulweg genutzt und als Verbindungsweg von Fußgängern und Fahrradfahrern in die Rote Erde/Bruchweg verwendet. Ferner werde der zwischen Eggensteiner Straße und Am Sandberg gelegene Kinderspielplatz von Kindern (z.T.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>ohne Aufsichtsperson) besucht, die diese Wegeverbindung nutzen. Dies führe schon heute zu gefährlichen Situationen an der Einmündung des Garagenhofes in die Sackgasse „Am Sandberg“, genauso wie an der Ausfahrt vom Spielplatz in die Sandbergstrasse, in die hemmungslos ohne den einbiegenden Straßenverkehr zu beachten eingefahren werde. Diese Gefahrenstellen würden bei Aufhebung der Sackgasse unzumutbar verschärft.</p> <p>Man befahre selbst täglich die oben genannten Einmündungen</p>	
7.1.b	
<p>Die Sandbergstrasse muss Sackgasse bleiben, weil nicht nur bei Rückstau zur Rheinbrücke die Am Sandberg- Straße als Abkürzung benutzt wird, von Personen die normalerweise in die Rheinbergstraße einbiegen werden um in den hinteren Bruchweg oder in die Rote Erde zu fahren.</p> <p>Man habe ein Recht auf Ruhe, soweit das in Knielingen überhaupt möglich sei.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>
7.1.c	
<p>„Falls der ehemalige VfB Parkplatz tatsächlich verbaut wird, die schmale Am Sandberg- Straße von all den Fahrzeugen zu geparkt werden soll, die nicht in das von der Stadt entworfene 1,3 Fahrzeuge/Haus/Wohnung –Muster nicht hineinpassen, was verkehrsrechtlich auf einer Spielstraße gar nicht erlaubt ist, wie wir Führerscheininhaber alle gelernt haben. Wir fragen uns wohin damit.</p> <p>Wo sollen unsere überschüssigen Fahrzeuge hin? Dann müssen wir in der Rheinbergstraße parken.“</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a und 4.2.a.</p>
7.1.d	
<p>Die Verkehrssituation sei für die Bewohner Am Sandbergbewohner schon jetzt täglich an beiden Ampelausfahr-</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>ten auf die Östliche Rheinbrückenstraße ein Problem. Wie werde dies zukünftig mit „statistisch“ berechneten 180 Fahrzeugen mehr pro Tag sein?</p> <p>Es wird hinterfragt, ob man pünktlich zur Arbeit und Terminen komme. Stichwort Abgase!!!</p>	
7.2 EU-Recht	
7.2.a	
<p>Als EU Bürger mit Englisch als Muttersprache sei man benachteiligt von diesen Pläne und Massnahmen. Durch EU Gesetz (Under the Treaty on European Union (TEU) and the Treaty of the Functioning of the European Union (TFEU), EU Charter of Fundamental Rights, EU Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms.) habe man das Recht auf Übersetzung von solchen Massnahmen, die einen betrifft. (Article 51 und gleich Article 51(1)).]</p> <p>Es werde sofortige Unterstützung und Beratung in Rahmen der Rechte als Bürger von Karlsruhe gefordert und Verlängerung der Fristen man diese erhalte.</p> <p>Als Wahlkarlsruher mit Fremdsprache benötige man dieselben Rechte wie im eigenen Land.</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist dazu da, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Dies geschieht grundsätzlich in deutscher Sprache (§ 23 VwVfG). Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, sich direkt mit dem Stadtplanungsamt in Verbindung zu setzen, das dann gerne die Planung erläutert und alle Bürger im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützt und berät.</p>
8. Zwei Anwohner Am Sandberg 55, 17.06.2013	
8.1 Erschließung	
<p>Identisch Ziffer 1.1.a, 2.1.a, 3.1.a und 3.1.c.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a und 2.1.a.</p>
9. Zwei Anwohner Am Sandberg 51, 17.06.2013	
9.1 Erschließung	
9.1.a Erhalt der Sackgasse	
<p>Die Sandbergstraße müsse eine Sackgasse bleiben und dürfe nicht als Zufahrtsweg für das gesamte VFB Gelände vorgesehen werden.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>
<p>Es sei jetzt schon teilweise sehr gefährlich von der Sandbergstraße über die Östliche Rheinbrückenstraße auf die Rheinbrückenstraße zu kommen. Sei es Richtung Mühlburg oder Pfalz.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
Bei noch mehr Verkehr würde sich die Situation noch mehr verschlechtern, zumal auch die Buslinie über die Östliche Rheinbrückenstraße geführt werde.	
wie 3.1.b	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
Durch den Entfall dieser Parkbuchten würde sich ein großes Parkplatzproblem ergeben. Durch den Wegfall des VFB-Parkplatzes und zusätzlich dieser Parkplätze wäre in diesem Bereich praktisch keine Parkmöglichkeit mehr vorhanden. Die jetzigen Parkplätze würden gerade ausreichen. Durch die neuen Häuser kämen zusätzliche Fahrzeuge hinzu. Außerdem habe am Sandberg jedes Haus nur eine Garage oder einen Carport. Ein Stellplatz sei nicht vorhanden. Heute haben viele Familien mindestens 2 Autos.	Siehe oben Ziffer 1.1.a. Der VfB-Parkplatz wird umgestaltet und dadurch aufgewertet. Die Bäume bleiben erhalten, allerdings fallen einige öffentliche Parkplätze weg. Dies ist angesichts der Auslastung der Parkplätze vertretbar.
Es gebe jetzt schon oft gefährliche Situationen, wenn Fahrzeuge, insbesondere aus dem Garagenhof des 2-ten Bauabschnitts, auf die Spielstraße fahren. Dieser Weg werde auch von vielen Fußgängern und Radfahrern (auch als Schulweg) genutzt. Bei einer Durchgangsstraße würde sich die Gefahr drastisch vergrößern. Bei einer Sackgasse werde das Tempolimit einer Spielstraße vielleicht gerade noch eingehalten, bei einer Durchgangsstraße sicher nicht. Außerdem würden erheblich mehr Fahrzeuge diese Straße nutzen.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
Durch die reduzierte Fahrzeugzahl, die diese Sackgasse nutzen würden, würde sich die Sicherheit der Kinder auf dem angrenzenden Spielplatz vergrößern. Es komme immer wieder vor, dass Kinder beim Spielen aus dem Gebüsch unvermittelt auf die Straße laufen.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
9.2 Parkplatzbebauung	
9.2.a	
Auf dem VFB-Parkplatz sollen 2 Häuser mit jeweils 6 Wohneinheiten gebaut werden. Wenn man das Gesamtbild der Wohnanlage 'Am Sandberg' sieht,	Der Parkplatz wird von jeglicher Bebauung freigehalten und umgestaltet. Siehe oben Ziffer 1.2.a.

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
sollten aus städtebaulicher Sicht Reihenhäuser vorgesehen werden, die man an die Sackgasse Sandberg anbinden könnte.	
10. Zwei Anwohner Am Sandberg 41, 17.06.2013	
10.1 Erschließung	
Entgegen früher kommunizierter Versionen wurde auf der Veranstaltung zur "frühzeitigen Bürgerbeteiligung" der Sackgassenstatus der Straße "Am Sandberg" in der Planung aufgehoben. Das ist nicht hinnehmbar!	Die angesprochene Vorgängerplanung wurde allenfalls in einer nichtöffentlichen Sitzung vorgestellt und war nicht zur Weitergabe an Außenstehende freigegeben. Siehe oben Ziffer 1.1.a.
Das Vorhaben werde höchst fahrlässig empfunden in Bezug auf die Einmündung des Fußwegs durch den mittlere Reihenhauskomplex aus Richtung NW ("Im Bruch"). Dieser Weg sei hoch frequentiert von Kindern auf Ihrem Weg zur Schule, zum Kindergarten, zum Spielplatz. Würde dieser Weg auf eine durchgehende Straße (und damit deutlich mehr Verkehr - wie viel sollte geprüft werden) treffen, seien Unfälle vorprogrammiert. Die Einschränkung die Straße "Am Sandberg" als 7 km/h Zone weiterzuführen sei unrealistisch! Dabei gehe es nicht um Kontrolle, oder bauartliche Beschränkungen - sondern um die Gesundheit der Kinder. Ganz zu schweigen von der außerordentlich fahrlässigen Idee den Baustellenverkehr dort entlang laufen zu lassen - daran möge man nicht einmal denken...	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
Inhaltsgleich Ziffer 1.1.d	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
Inhaltsgleich Ziffer 6.1.a.	Siehe oben Ziffer 1.1.a und 6.1.a.
Man fordere die Erstellung (falls noch nicht im Auftrag) und Offenlegung eines Verkehrsgutachtens. Viele der neuen Anwohner würden die Straße Am Sandberg als Zufahrt nutzen. Mit wie viel Verkehr sei bei über 100 neuen WE zu rechnen? Könne man im Berufsverkehr von der Einhaltung der 7 km/h ausgehen?	Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens wird nicht für erforderlich erachtet. Im Stadtplanungsamt arbeiten viele erfahrene Verkehrsplaner, die die verkehrliche Situation genau kennen und auch den zu erwartenden Verkehr abschätzen können. Die Erschließung wurde entsprechend geändert. Siehe oben Ziffer 1.1.a.
Inhaltsgleich Ziffer 1.2.b In Knielingen habe man in den letzten Wochen schlechte Erfahrungen mit nicht abgesprochener "Umwidmung"	Die Planung wurde zwischenzeitlich geändert. Siehe oben Ziffer 1.2.a. Die vom seinerzeitigen Pächter des Hofgutes

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
naturbelassener Gebiete gemacht (Hofgut Maxau)	Maxau umgebrochenen Wiesen sind keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.
Inhaltsgleiche Äußerung Ziffer 2.1.a	Siehe oben Ziffer 1.1.a und 2.1.a.
<p>Der Wegfall der Parkplätze Am Sandberg durch die Bebauung mit 2 MFH werde eine drastische Verschärfung der Parksituation nach sich ziehen. Hier würden die facto vorhandene Fahrzeuge der Anlieger (Am Sandberg/Rheinbergstraße) abgestellt. Diese durchschnittlich 10 Fahrzeuge müssten zusätzlich zu den Fahrzeugen der neuen Anwohner untergebracht werden. Da helfe auch nicht der Verweis auf die gültige Planung von 1,3 Parkplätzen pro WE im Neubaugebiet - das sei realitätsfern. Man gehe davon aus, dass für die Anwohner ein Bestandsschutz besteht. Überschüssige Fahrzeuge würden an der Straße geparkt werden - das Verkehrschaos ist somit vorprogrammiert.</p>	<p>Die Planung wurde zwischenzeitlich geändert. Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p> <p>Es wird übersehen, dass der ursprüngliche Zweck des Parkplatzes mit der Aufgabe der Sportnutzung entfallen ist. Der mit der Aufwertung der Parkplatzfläche verbundene Wegfall einiger Parkplätze ist somit vertretbar. Auch ist dieser nur teilweise belegt.</p> <p>Für die geplante Bebauung ist je 3 Wohneinheiten ein öffentlicher Stellplatz herzustellen. Diese werden im öffentlichen Straßenraum untergebraucht. Die bereits bestehende Parkierung wird hierauf nicht angerechnet.</p> <p>Einen Bestandsschutz dahingehend, dass eine einmal vorhandene Situation nicht mehr verschlechtert werden darf, existiert nicht.</p>
10.2 Bebauung des VfB Parkplatzes	
Inhaltsgleiche Äußerung wie Ziffer 1.2.c	Siehe oben Ziffer 1.2.c.
Inhaltsgleiche Äußerung Ziffer 1.2.d Warum gerade sollten hier in Nähe zu einem Reihenhauskomplex MFH gebaut werden?	Siehe oben Ziffer 1.2.a.
10.3 Verfahrensart	
<p>Man fordere die Aufgabe des beschleunigten Verfahrens zugunsten eines Regelverfahrens inkl. Umweltprüfung.</p> <p>Neben der Fauna (z.B. Futtergebiet für das ansässige Storchenpaar) sei eine zu dichte Verbauung des Geländes in Hinblick auf eine Temperaturerhöhung im westlichen Teil Knielingens zu vermeiden. Der Nord-Zufluss kühler Luftmassen auf der Achse Neubaugebiet Sandberg 2-Friedhof-Spielplatz würde massiv gestört. Schädigungen des Bodens (Versiegelung) würden vermutlich irreversibel sein. Eine Vorgehensweise "Innen- vor Außenentwicklung" ist hier aus oben genannten Gründen nicht anwendbar.</p>	<p>Es bleibt beim Verfahren nach § 13 a BauGB, da die gesetzlichen Vorgaben hierfür erfüllt sind. Die Bebauung dieser Konversionsfläche (ehemalige Sportflächen) berücksichtigt den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Es liegen diverse Gutachten vor, die belegen, dass die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe vertretbar sind.</p> <p>Negative klimatische Auswirkungen sind nicht zu befürchten. Es sind umfangreiche Pflanzungen und Dachbegrünungen vorgesehen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
11. Anwohner Am Sandberg 79, 17.06.2013	
11.1 Erschließung	
<p>Gegen eine Durchfahrtsstraße Am Sandberg werde Einspruch erhoben. Die Straße sei eine verkehrsberuhigte Stichstraße und müsse das auch bleiben. Die Ausfahrt Sandberg in die Rheinbrückenstraße sei für Durchgangsverkehr nicht geeignet, da von dem tiefer liegenden Sandberg auf die höhere Rheinbrückenstraße abgebo-gen werden müsse. Häufige Parkraum-nutzung durch LKW/Transporter be-hindere die Sicht und führe zu erhebli-cher Gefahr. Eine Durchgangsstraße verschärfe diese Situation erheblich.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>
<p>Die Kreuzung Eggensteiner Stra-ße/Rheinbrückenstraße sei für eine wei-tere Verkehrsdichte nicht geeignet. Massiver Rückstau in Rheinbergstraße vom Sandberg kommend sei zu erwar-ten, da Eggensteiner Straße Pfälzern und Franzosen als Durchgang von B36 zu B10 diene. Vorrang der Straßen-bahn, Buslinien 74/75 würde zusätzlich behindern.</p>	<p>Das Gebiet liegt in attraktiver fußläufiger Ent-fernung zum ÖPNV. Das Verkehrsaufkommen im Kfz-Verkehr wird unter Zugrundelegung der Karlsruher Mobilitätskennziffern in den verkehrlich bedeutsamen Spitzenstunden mit etwa 20-30 Fahrten prognostiziert. Bezogen auf die Knotenpunktsverkehrsmenge am Kno-ten Rheinbrückenstraße/Rheinbergstraße liegt diese Menge in einer Größenordnung von 1 bis 2 % und damit im Bereich der normalen Verkehrsschwankungen. Dabei unberücksich-tigt bleibt noch der Umstand, dass das Ver-kehrsaufkommen der Sportflächennutzungen mit vollzogener Konversion nicht mehr anfällt und insofern noch gegengerechnet werden könnte. Eine verkehrliche Relevanz der geplan-ten Nutzungen auf das umliegende Straßen-netz ist insofern nicht zu erwarten.</p>
11.2 Bebauung des VfB-Parkplatzes	
11.2.a	
<p>Es werde ebenfalls Einspruch gegen die Bebauung des Parkplatzes erhoben. Die geplante Bebauung widerspreche dem Ensemblebau des Sandbergs er-heblich, füge sich nicht in die Umge-bung ein. Die bestehende Baumpflan-zung dürfe nicht verändert werden! Die Böschungsregion in Verbindung mit Friedhof diene als Lebensraum für Fledermäuse und Käuze/Eulen, die durch Verkehrszunahme und Bebau-ung gestört würden.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p> <p>Die Böschung zum höher gelegenen Friedhof hin, bleibt erhalten.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
12. Anwohner Am Sandberg 77, 18.06.2013	
12.1 Erschließung	
<p>Die Verkehrsanbindung der Straße Am Sandberg an die Rheinbrückenstraße sei bislang nicht berücksichtigt. Die augenblickliche Lösung über die Östliche Rheinbrückenstraße/Eggensteiner Straße in die Rheinbrückenstraße (rechtslinks-Schlenker) werde für so viele zusätzliche Wohneinheiten für völlig unzureichend angesehen. Es ergebe sich mindestens eine Verdoppelung des Verkehrs bezogen auf die jetzigen 41 Wohneinheiten. Eine Lösung z.B. wäre an Stelle des T-Stückes eine neue Kreuzung der Östlichen Rheinbrückenstraße und direkte Einmündung der Straße Am Sandberg in die Rheinbrückenstraße mit Verkehrsampel.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p> <p>Für einen zusätzlichen Anschluss an die Rheinbrückenstraße zwischen Eggensteiner Straße und Rheinbergstraße sind die Knotenpunktabstände zu gering.</p>
<p>In der Planzeichnung sei nur die Fortsetzung der Straße Am Sandberg ab der jetzigen Einfahrt in das ehemalige VfB-Gelände in nordöstlicher Richtung als verkehrsberuhigte Zone gekennzeichnet. Die augenblickliche Spielstraße sei als normale Straßenverkehrsfläche ausgewiesen! Beim Termin am 5.6.13 im Saal des Brauhauses 2.0 sei zwar versichert worden, dass die Spielstraße erhalten bleibe. Doch deute die Nichtberücksichtigung der Spielstraße an, dass auch dem Planer bewusst war, dass dieser Teil eine Durchgangsstraße werde. Das sei jedoch nicht im Sinne der hier spielenden Kinder. Besonders groß sei die Gefahr bei den unübersichtlichen Einmündungen der Garagenzufahrten! Weiterhin sei auch zu berücksichtigen, dass in nicht allzu selten auftretenden Sonderfällen wie Stau auf der Rheinbrückenstraße der Verkehr für das ganze neu geplante Gebiet über diese Spielstraße führen werde. Die Bebauung des jetzigen Parkplatzes insbesondere die Schaffung einer Tiefgarage, was wohl wegen der fehlenden Stellplätze (12-14 Wohneinheiten und nur 6 Stellplätze) notwen-</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a und 2.1.a.</p> <p>Die aktuelle Planung lässt erkennen, dass die Straße Am Sandberg als verkehrsberuhigter Bereich bleiben soll. Eine entsprechende Aufpflasterung ist vorgesehen. Die abzweigende Gebietserschließung wird so ausgestaltet, dass deutlich erkennbar ist, dass es sich hierbei um die Zufahrt zum Neubaugebiet handelt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>dig würde, sollte man noch einmal nachdenken:</p>	
<p>12.2 Bebauung des VfB Parkplatzes</p>	
<p>Eine Tiefgarage für etwa 6-8 fehlende Stellplätze sei relativ kostspielig. Eventuell komme wegen hohem Grundwasserspiegel noch eine wasserdichte Betonwanne dazu! Folgerung: Der Platz reiche sowieso nicht für zwei Miethäuser mit normalen Garagen; daher wäre eine Option: nur ein Haus oder zwei kleinere oder keines oder ... auf den jetzigen Parkplatz und die Zufahrt zum ehemaligen VfB-Gelände über den jetzigen Parkplatz zu führen, damit die Spielstraße als Sackgasse wie jetzt erhalten bleibe. Außerdem könnten dann noch Besucherparkplätze untergebracht werden, was sehr notwendig wäre. Zurzeit stünden auf dem jetzigen Parkplatz meist ca. 20 Fahrzeuge, was nicht verwundere, da zu fast allen Wohneinheiten mindestens zwei Fahrzeuge gehören, Stichwort "Hotel Mama". Auch ein paar Garagen zum Verkauf würden Abnehmer für Zweitwagen, Motorräder und Fahrräder finden.</p> <p>Noch einmal: in der jetzigen Planung seien viel zu wenige Stellplätze vorgesehen. Da in verkehrsberuhigter Zone nur auf ausgewiesenen Plätzen geparkt werden dürfe und diese Zone sehr ausgedehnt sei –müsse man weite Wege zurücklegen, wenn man außerhalb parken müsse – sei die Anwendung der Standardformel (3 zu 1) für ein neu zu planendes Wohngebiet in einer ausgedehnten verkehrsberuhigten Zone außerhalb innerstädtischem Ballungsgebiet nicht für zeitgemäß.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a und 2.1.a.</p> <p>Was die Parkierung betrifft, siehe oben Ziffer 4.2.a.</p>
<p>Dass die um den jetzigen Parkplatz stehenden Linden im Plan mit dem Erhaltungsgebot für Einzelbäume eingezeichnet sind, ist sehr zu begrüßen und sollte nicht mehr verändert werden. Vielleicht sollten nicht nur drei sondern alle fünf am nordöstlichen Rand des</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p> <p>Soweit im Bereich der Gebietszufahrt nördlich des Parkplatzes Bäume entfallen, so liegt das an der erforderlichen Aufschüttung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>jetzigen Parkplatzes stehenden Linden einbezogen werden. Ob die Bäume allerdings eine geplante Aufschüttung des Geländes überleben, wage ich sehr zu bezweifeln.</p>	
13. Anwohner Am Sandberg 1, 18.06.2013	
13.1 Erschließung	
<p>Das Grundstück grenze unmittelbar an die geplante Durchgangsstraße, d. h., der komplette Verkehr aus dem Neubaugebiet gehe daran vorbei. Somit werde der Wohnwert erheblich und nachhaltig gemindert, da eine Garten-nutzung nicht mehr wie gewohnt möglich sein werde.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a. Durch die Umplanung hält sich die Mehrbelastung in Grenzen, da ein Teil der Neubebauung über die Rheinbergstraße erschlossen wird.</p>
<p>Während der Bauphase würden schwere Fahrzeuge vorbeifahren, die auch bei geringem Tempo zu Erschütterungen führten. Es sei zu befürchten, dass sich in den angrenzenden Häusern Risse bilden könnten. Auch Lärm- und Staubbelastung würden erheblich sein und eine Nutzung der angrenzenden Gärten stark einschränken.</p>	<p>Lärm und Staubbelastungen während der Bauphase sind hinzunehmen. Der Vorhabenträger ist bemüht, diese Belastungen soweit möglich in Grenzen zu halten. Was die Rissbildung durch Erschütterungen anbelangt, so besteht die Möglichkeit der Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens, teilweise bereits durchgeführt.</p>
<p>Die vorhandene Zubringerstraße zum ehemaligen Fußballplatz mit den angrenzenden Parkplätzen müsse erhalten bleiben, weil dadurch die Verkehrssicherheit der Einfahrten zu den Grundstücken 43313 und 43344 gewahrt bleibt.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a. Bei dem Flst.Nr. 43313 handelt es sich um die Erschließung der Reihenhäuser Am Sandberg 31-61, über das Flst.Nr. 43344 werden die Hausnummern 63-79 erschlossen.</p>
<p>Weiterhin müsse die Abzweigung der genannten Zubringerstraße in Richtung Östliche Rheinbrückenstraße verlegt werden, und zwar bereits in der Höhe des Grundstücks 43358. Diese Maßnahme verbessere dann erst die Verkehrssicherheit zur Einfahrt 43313. Die Verlegung müsse schon vor der eigentlichen Bauphase durchgeführt werden, um die verkehrsbedingte Belästigung zu vermindern.</p>	<p>Dieser Vorschlag soll nicht umgesetzt werden. Der Eingriff in bestehende Grünflächen/Böschung steht in keinem Verhältnis zum beabsichtigten Erfolg. Auch die Zufahrt zum südlichsten Hufeisen bleibt sicher. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird im Bereich der Zufahrt zum Neubaugebiet eine Linde entfallen (Freihaltung der Sichtdreiecke).</p>
13.2 Parkplatzbebauung	
<p>Die bereits bestehenden Parkplätze seien ein Segen nicht nur für die anliegenden Bewohner, sondern auch für Anrainer der Rheinbrückenstraße, die die Parkmöglichkeit gerne nutzen und</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>somit auch den Verkehrsfluss in ihrer eigenen Straße nicht behindern. Insbesondere die Tatsache, dass durch die Ansiedlung der vielen neuen Wohnungen auch die PKW- Zahl sowie der Paket- und Lieferverkehr sprunghaft ansteigen werde, müsse dafür gesorgt werden, dass die Parksituation in der Rheinbergstraße wie auch Am Sandberg entspannt bleibe. Bei Mangel an Parkmöglichkeiten würden von den Anwohnern erfahrungsgemäß Straßen zu Parkplätzen umgewidmet.</p>	
<p>Der Erhalt der Parkplätze bedinge natürlich, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht gebaut werden können. Aber mit dem ehemaligen Fußballgelände seien ohnehin Möglichkeiten für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorhanden, sodass dort ebenfalls eine „soziale Durchmischung“ möglich ist.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p>
14. Interessengemeinschaft IG Sandberg	
Schreiben vom 17.06.2013, Unterschriftsliste mit 120 Mitunterzeichnern	
<p>Da sowohl der Vertreter als auch viele Mitunterzeichner sich bereits separat schriftlich geäußert haben, wird das Schreiben komprimiert wiedergegeben.</p>	
<p>Gegen die Erschließung des Neubaugebietes über die verkehrsberuhigte Sackgasse.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>
<p>Die Straße sei auf dem Baugelände als Zuweg für die Baumaßnahme vom Tiefbauamt auf Kosten der Bauherren hergestellt worden. Eine Veränderung des Sackgassenstatus stelle ein hohes Sicherheitsrisiko dar und sei in Anbetracht der städtischen Vereinbarungen nicht haltbar.</p>	<p>Es kann dahingestellt bleiben, ob eine Erschließung über die Sackgasse zulässig gewesen wäre, da die Erschließung geändert wurde (siehe oben Ziffer 1.1.a).</p>
<p>Laut Schreiben von Oberbürgermeister Prof. Dr. Seiler vom 21.09.1990 solle die Straße Am Sandberg ab dem 2. Bauabschnitt eine Stichstraße beleiben. Dies sei nach wie vor aus Gründen der Sicherheit unbedingt erforderlich.</p>	<p>Die Aussage, dass die Straße Am Sandberg nach wie vor eine Stichstraße bleibe wurde auf der Grundlage der seinerzeit abschätzbaren Gegebenheiten getroffen und kann nicht bis in alle Zukunft gelten. Im übrigen siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>
<p>Sicherheitsrisiko</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a.</p>
<p>Erhalt der Linden</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p>
<p>U-förmige Reihenhausbebauung</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.2.a.</p>
<p>Man stehe grundsätzlich der Nutzungsänderung der gegenüberliegen-</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a und 1.2.a.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
den und nachfolgenden Grundstücksflächen nicht im Wege und sei auch für sinnvolle Lösungen offen, sofern die vorbeschriebenen Mindestanforderungen gewährleistet seien.	
Man bitte um zeitnahe Veränderung des Bebauungsplanentwurfes und um Information über sämtliche Veränderungen.	öffentliche Auslegung
14. IG Sandberg, 20.06.2013	
Die IG Sandberg lädt den Oberbürgermeister und dessen seinerzeitige Vertreterin zu einer Vor-Ort-Begehung ein.	Der IG Sandberg wird mitgeteilt (22.07.2013), dass der Bebauungsplan überarbeitet wird und der Oberbürgermeister sich persönlich einen Eindruck über die örtlichen Gegebenheiten verschaffen wird.
14. IG Sandberg, 04.07.2013	
<p>„Vielen Dank für Ihre Stellungnahme zu unseren Anliegen an einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes "Am Sandberg 2". Ich habe Ihr Schreiben, wie gewünscht, an die Interessenvertreter der IG Sandberg weitergeleitet.</p> <p>Trotz des Wissens, dass Sie im Rahmen einer Öffentlichen Beteiligung über Termine nicht an Einzelpersonen auskunftspflichtig sind, können wir es als Interessengemeinschaft nicht verstehen, warum Sie uns nicht mit einer kurzen E-Mail über die Termine der öffentlichen Gemeinderatssitzung, in der unser Anliegen als TOP besprochen wird, sowie den Auslegungstermin vorab informieren können, so sie denn feststehen. Eine solche Zusage würde sicherlich auch unser Rückfrageaufkommen in der Zwischenzeit deutlich mindern.“</p>	<p>Aus Gründen der Gleichbehandlung ist eine solche aktive Bürgerbeteiligung im Baugesetzbuch aufgrund der Vielzahl der Betroffenen nicht vorgesehen. Dies könnte zu Verfahrensfehlern führen.</p> <p>Der Vertreter der Interessengemeinschaft steht in telephonischem Kontakt mit dem Stadtplanungsamt und informiert sich von Zeit zu Zeit über den Sachstand.</p>
14. IG Sandberg, 29.07.2013	
Die IG Sandberg trägt ihre Forderungen dem Baubürgermeister vor (auch Stadträte waren vor Ort).	Beantwortet mit Schreiben vom 09.09.2013 (Überarbeitung des Planentwurfes).
14. IG Sandberg, 02.08.2013	
Die IG Sandberg bittet den Oberbürgermeister, einen Terminvorschlag zu machen.	Beantwortet mit Schreiben vom 09.09.2013 (Überarbeitung des Planentwurfes).
Anwohner Rheinbergstraße	

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
15. Rheinbergstraße 44 a, 09.06.2013, 16.06.2013	
15.1 Gebietszufahrt	
Eine zusätzliche Straße entlang der Böschung parallel zur geplanten Zufahrt über den Sandberg würde das Nadelöhr Sandberg entlasten.	Siehe oben Ziffer 1.1.a.
15.2 Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten	
Ein kleiner Laden im Bereich Sandberg/Elsternweg/Rote Erde wäre vielleicht nötig. Knielingen sei bereits der am schlechtesten versorgte Stadtteil Karlsruhes, besonders für ältere Menschen, die kein Auto besäßen.	<p>Ein größerer Lebensmittelmarkt (Vollversorger) befindet sich Baugebiet Knielingen 2.0 im Hochgestade - erreichbar über Fußwegeverbindungen in Höhe der Reinhold-Crocoll-Halle und in der nördlichen Eggensteiner Straße zu den Kolbengärten.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt allgemeines Wohngebiet fest, Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind zulässig.</p>
15.3 Bebauung in Höhe Rheinbergstraße 44-48	
Man solle, die vier in Höhe der Rheinbergstraße 44-48 geplanten Wohnhäuser nicht allzu nahe an die neuen Grundstücksgrenzen - entstanden durch die Wegnahme gepachteten Gärten - bauen, damit die Höfe noch genügend Sonne und Luft bekämen. Man habe bereits derzeit nur vormittags Sonne. Ein zu geringer Abstand der neuen Gebäude würde die Sonne verdecken.	Es sind zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Flachdach geplant. Die baurechtlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Die Höhenentwicklung und auch die Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden ist dem Schnitt A-A (auf Höhe der Rheinbergstraße 44 a) zu entnehmen. Gegenüber den Grundstücken Rheinbergstraße 46 und 48 ist der Abstand zur geplanten Grundstücksgrenze etwas größer.
Das geplante Gebäude werde die Breite des kompletten Grundstückes Rheinbergstraße 44 a und noch die Hälfte der Rheinbergstraße 46 aufweisen.	Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser, es wird folglich kein durchgehender Gebäuderiegel entstehen. Die aktuelle Planung weist hier gegenüber der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gezeigten Planung kleinere Baubereiche aus.
<p>Es sei eine Bauhöhe von 6,30 m vorgesehen und nur 2,5 m Grenzabstand zur neuen Grundstücksgrenze eingehalten. Es werde gebeten, die Planung zu überdenken, da so die Belastung ungleich verteilt wäre und die bestehende Bebauung die größten negativen Folgen zu ertragen hätte.</p> <p>Der Abstand des neuen Gebäudes zur Grundstücksgrenze solle vergrößert werden. Auch solle das Gebäude nach links oder rechts verschoben werden,</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht nunmehr einen etwas vergrößerten Abstand der Bebauung zur Grundstücksgrenze vor. An der schmalsten Stelle, die sich im Bereich der Rheinbergstraße 44 a befindet, beträgt der Abstand der Neubebauung zur dessen Grundstücksgrenze nunmehr ca. 3,5 m. Wie bereits ausgeführt, sind die baurechtlich notwendigen Abstände einzuhalten.</p> <p>Die Grundstücke Rheinbergstraße 44 und 44 a haben selbst keinen Grenzabstand eingehalten. Die Scheunen wurden direkt auf der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>so dass der Hof der Rheinbergstraße 44 a eine Licht-, Luftschneise aus südlicher Richtung erhalte Man habe bereits jetzt - bedingt durch die L-Form des Gebäudes - nur vormittags Sonne im Hof. Nachmittags sei der Hof voll verschattet. Durch den Bau eines so großen und breiten Gebäudes wäre ganztags alles nur beschattet, während beidseits der Rheinbergstraße 44 a doch noch bessere Bedingungen möglich wären.</p> <p>Vielleicht könnte durch eine Drehung/Schrägstellung des neuen Gebäudes eine bessere Lichtsituation erzeugt werden.</p> <p>Man sei mit der bisher vorgesehenen Situation absolut unzufrieden.</p>	<p>Grundstücksgrenze errichtet. Die von der Stadt gepachteten Grundstücke haben dann für den Abstand zum Sportplatz gesorgt. Durch den geplanten Erwerb eines Teils der Pachtfläche kann hier ein Abstand von weiteren 5 m hergestellt werden. Die Neubebauung hält somit einen Abstand von ca. 8,5 m zur Scheunenbebauung ein. Dieser wird im weiteren Verlauf - gegenüber den Gebäuden Rheinbergstraße 46 und 48 - größer. Gegenüber der Rheinbergstraße 44 liegt kein Baubereich, was sich auch günstig auf die Besonnung des Grundstückes Rheinbergstraße 44 auswirkt (aus südwestlicher Richtung).</p> <p>Wie im Kataster erkennbar, verschatten sich die Grundstücke Rheinbergstraße 44 bis 48 zum Teil gegenseitig. Damit die zu erwerbenden Grundstücksflächen (bisherige Pachtgärten) weiterhin von Süden besonnt werden, müsste man auf die angrenzende Neubebauung verzichten. Dies ist jedoch mit dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vereinbar, zumal es durch die geplante Bebauung nicht zur totalen Verschattung kommt.</p>
15.4 Grundstückserwerb	
<p>Man verliere vier Gartengrundstücke, gepachtet seit 1935, hinter den Häusern. Die Stadt Karlsruhe habe lediglich den Kauf eines 5 m breiten Streifens ermöglicht, im Anschluss an die Hausgrundstücke, die bei einigen direkt mit der Hauswand enden.</p>	<p>Die Stadt Karlsruhe ist bereit, einen ca. 5 m breiten Grundstückstreifen an die Eigentümer der Rheinbergstr. 44-48 zu verkaufen. Ein darüber hinaus gehender Erwerb würde zur Reduzierung der in diesem Bereich geplanten Neubebauung führen.</p>
16. Rheinbergstraße 34 a, 14.06.2013	
16.1 Parkierung	
<p>Für dieses Baugebiet seien zu wenig freie Parkflächen vorgesehen, die Straßen seien zu schmal und führten ohne Gehweg an Garteneingängen vorbei. Die Unfälle würden die Folge dieser Fehlplanung sein. Die vor ca. 20 Jahren gepflanzten Linden werden wieder entfernt, die 130 jährigen kranken auf Privatgelände zwischen den Häusern müssten stehen bleiben.</p>	<p>Siehe oben Ziffer 1.1.a und Ziffer 1.2.a.</p> <p>Für jedes Bauvorhaben sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Pro Wohneinheit wird mindestens ein Stellplatz errichtet. Öffentliche Parkplätze sind im Verhältnis 1: 3 geplant. Dies entspricht den Richtlinien.</p>
17. Rheinbergstraße 58, 14.06.2013, 06.07.2014	
17.1 Erwerb der Grünfläche	

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>Der geplante Grünstreifen ende am Grundstück Rheinbergstraße 58. Schon seit Jahren möchte man diesen Teil kaufen, um eine Zufahrtsmöglichkeit zu erhalten. In der Vergangenheit sei dies ein Schrebergarten gewesen. Da der Grünstreifen hier ende und eine Sackgasse bilde, erscheine der Nutzen für die Allgemeinheit eher gering. Zu befürchten sei eher, dass dieser Teil zum Hundeklo verkomme.</p> <p>Für den Anlieger wäre dieses Grundstück ein großer Gewinn. Man könnte den hintern Teil des Gartens endlich besser nutzen. Im Moment käme man nur durch kleine Türen in die Scheune. Es sei leider nicht möglich, vorne in Richtung Rheinbergstraße ein größeres Tor einzubauen. So bleibe die Scheune ziemlich ungenutzt. Gerne würde man hinten ein Tor einbauen um einem Oldtimer eine Garage zu bieten. Auch sei eine Umwandlung in Wohnraum denkbar.</p> <p>Es wird angeboten, das Anliegen auch persönlich vorzutragen und weitere Varianten oder Möglichkeiten zu besprechen.</p>	<p>Diese Grünfläche ist als Fläche zur Durchführung von CEF-Maßnahmen für Eidechsen festgesetzt. Ein Verkauf an den Angrenzer scheidet daher aus, ebenso die Erschließung des Grundstückes Rheinbergstr. 58 über dieses Eidechsenhabitat.</p> <p>Ob die angedachte Nutzungsänderung der Scheune möglich ist, ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens, sondern in einem Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dass eine Erschließung der Scheune von der Rheinbergstraße nicht möglich sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Diese Lösung ist wohl seitens des Anliegers nicht favorisiert. Auch die Aussage, dass der Einbau eines größeren Tores nicht möglich sein soll, wird hinterfragt.</p>
<p>Der Erwerb der Fläche würde es ermöglichen von hinten an die Scheune zu gelangen. Damit würden sich weitere Optionen eröffnen. Zum einen könnte ein Carport hinter der Scheune gebaut werden, auf dem das eigene Wohnmobil Platz finden könnte. Dies erscheine angesichts der zukünftigen Parkplatzsituation als vorteilhaft und würde zur Entlastung dieser beitragen.</p>	<p>Es gibt keinen Anspruch auf eine Doppelererschließung. Auch stellt sich die Frage, ob hier noch weiter versiegelt werden sollte.</p>
<p>Des Weiteren wäre es möglich, die Scheune in Wohnraum umzuwandeln ohne ein Durchgangsfahrts- bzw. Durchgangsrecht von der Rheinbergstraße einzuräumen zu müssen.</p>	<p>Um die Funktion der Grünfläche zu erhalten, wird eine Erschließung - sei es auch nur eine fußläufige - über die Grünfläche abgelehnt.</p>
<p>Da der Pflegeaufwand für dieses spitz zulaufende Grundstück für die Stadt verhältnismäßig hoch sei, wäre ein Verkauf auch für die Stadt von Vorteil. Man sei bereit, Auflagen bezüglich des</p>	<p>Die Stadt wird diese Fläche im Eigentum behalten und pflegen, da nur so deren Erhalt gesichert ist und unerwünschte Nutzungen unterbunden werden können.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
Grundstückes hinzunehmen, welche der Allgemeinheit dienlich seien.	
18. Rheinbergstr. 42 a, 18.06.2013	
18.1 angrenzende Geländehöhe	
<p>Unser Haus liegt im rückwärtigen Teil des Grundstückes Rheinbergstraße. 42. Der Garten mit einer Länge von ca. 20 m ende direkt am Eingang des ehemaligen Sportgeländes. Beim Bau der 3 U-Blocks "Am Sandberg" vor über 20 Jahren sei das südwestlich an den Garten angrenzende Gelände um bis zu 2 m aufgefüllt worden und auf diese Stützmauer seine Garagen gesetzt worden, so dass hier eine ca. 5 m hohe Wand entstanden sei. Wenn jetzt vom Fußballplatz her die angekündigte Aufschüttung durchgeführt würde, hätte man auch entlang der nordöstlichen Gartengrenze und am Gartenende eine mindestens 2 m hohe Stützmauer als Gartenbegrenzung, also an weiteren 2 Seiten des Gartens. Zudem könnte man den Garten zum ehemaligen Sportgelände hin nicht mehr verlassen und hätte auch keinen Zugang zu den eigenen Garagen "Am Sandberg". Dies alles würde eine ungewöhnlich starke Einschränkung unserer Wohnqualität bedeuten, da der Garten als einziger ca. 2 m tiefer liegen würde. Es wird gebeten, diese Planung noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Hier wird die Volkswohnung mit dem Angrenzer Kontakt aufnehmen, um zu besprechen, ob angeböschet werden soll oder eine Mauer errichtet werden soll. Im Einvernehmen mit dem Angrenzer wäre auch eine Auffüllung des Gartengeländes denkbar.</p> <p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Niveauunterschiede, die aufgrund der für die Entwässerung des Gebietes notwendigen Auffüllungen entstehen, in einem Steigungsverhältnis von maximal 1:2 angelegt werden müssen. Stützmauern sollten bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig sein. Die Festsetzungen tragen dazu bei, einen verträglichen Übergang zwischen den unterschiedlichen Bodenniveaus herzustellen. Der Niveausprung im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze wird geringer als 2 m ausfallen, da in diesem Bereich die Straße erst von dem unverändert niedrigen Niveau der Stellplätze im südwestlichen Bereich auf die Entwässerungshöhe ansteigt.</p> <p>Der Garagenhof ist auch über den Verbindungsweg in der Rheinbergstraße erreichbar. Ein rückwärtiger Ausgang, so praktisch er für den Angrenzer auch sein sollte, ist nicht sinnvoll, da die öffentliche Grünfläche überquert werden müsste.</p>
19. Anwohner Rheinbergstr. 44, 21.06.2013	
19.1 Zuschnitt des zu erwerbenden Grundstückes	
<p>Der Garten orientiere sich zum VFB Sportplatz. Dort werde ein Einfamilienhaus gebaut. Man bekäme von der Stadt Karlsruhe 5 Meter für einen kleinen Garten. Da diese 5 Meter etwas schräg verlaufen würden habe man bei der Versammlung am 5.6.2013 mit dem Architekten (Bauplaner etc.) über eine Begradigung von ca. 0,35-0,40 cm gesprochen. Der Architekt habe es auf seinem Plan eingezeichnet. Man wolle noch mal hieran erinnern.</p>	<p>Die geplante Veräußerung der Grundstücksflächen an die Anwohner der Rheinbergstraße ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Die betreffenden Flurstücke wurden bereits gebildet. Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang der Rheinbergstraße verlaufen nicht im rechten Winkel. Die Grenze des neuen Grundstückes verläuft parallel zur Grundstücksgrenze es Altgrundstückes.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
20. Anwohner Am Sandberg	
20.1 Bau von Einzelgaragen auf dem VfB Parkplatz, 11.06.2013	
Da dieses Anliegen auch im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgetragen wurde, wurde folgendes Schreiben vom 12.11.2011 - unterzeichnet von sechs Anwohnern - an das Stadtplanungsamt weitergeleitet:	
Es bestehe Interesse, auf dem Parkplatz des VfB Einzelgaragen zur Eigennutzung zu errichten. Man bitte dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.	Siehe oben Ziffer 1.1.a. Der Parkplatz wird von einer Bebauung freigehalten. Die Errichtung von Garagen wird abgelehnt.
Anwohner Kolbengärten	
21. Zwei Familien Kolbengärten, 16.06.2013	
Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sei bezüglich der Frage, wie man sich die Aufschüttung des Hartplatzes (es sei von 2m ! die Rede gewesen) als Anwohner der Kolbengärten vorstellen müsse, mitgeteilt worden, dass die Aufschüttung an die Umgebung "anmodelliert" werde. Wie eine solche "Anmodellierung" aussehe, wurde leider nicht erläutert. Da die Aufschüttung in der Mitte des Platzes bereits eine Höhe von 1,60 m erreicht habe, solle die geplante "Anmodellierung" an die Grundstücke Kolbengärten offengelegt werden. Man werde es nicht akzeptieren, dass an die Grundstücke Kolbengärten ein Erdwall, egal in welcher Höhe, anmodelliert werde! Man erwarte/erhoffe sich eine Antwort bis zum 21.06.2013.	Es wurde eine Zwischennachricht gegeben. Die Ausgestaltung der Geländeneivellierung liegt jedoch erst seit kurzem vor. Die Gärten der Neubebauung befinden sich auf dem Niveau der rückwärtig angrenzenden Gärten der Bebauung Kolbengärten. Der Geländeversprung erfolgt zwischen den neuen Gebäuden. Dadurch erhält das Kellergeschoss Gartenanschluss. Siehe Schnitt D-D.
Kaufinteressenten	
22. Änderungswünsche	
Man habe folgende Wünsche an die Bebauung: keine Flachdächer, keine Wohnungen, Stellplätze am Haus, Süd/West-Lage, Mindestgrundstücksgrößen: RH 180 m ² ; DH 280 m ² ; EFH 380m ² , Möglichkeit zur Garage oder Carport.	Neben Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sind auch Miet- und Eigentumswohnungen geplant. Bei den Dachformen dominieren Flachdächer. Es ist davon auszugehen, dass auch hier ein passendes Objekt gefunden werden kann. Die Planung kann jedoch nicht auf einzelne Kaufinteressenten abgestimmt werden.