

Anlage 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rosenweg Ecke Dahlienweg“ in Karlsruhe

**Ergebnis der Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) Baugesetzbuch
vom 5. September 2016 bis 16. September 2016**

Inhalt

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
Bürger 1, 13. September 2016	
Im Moment bestehen 60 Garagenplätze die nach der derzeitigen Planung entfallen. Bei einem Neubau entfallen viele Stellplätze.	Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen-Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden. So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt berücksichtigt werden (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr). Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen. Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen

Die Schule hat 24 Stellplätze die von 7 bis 13 Uhr für die Schule reserviert sind. Die Lehrer parken allerdings auch auf den öffentliche "Anliegerparkplätzen" auf der anderen Straßenseite. Die freien Lehrerstellplätze dürfen in der oben genannten Zeit von anderen Verkehrsteilnehmern nicht benutzt werden. Warum haben die Lehrer reservierte Stellplätze (bei anderen Schulen ist dies nicht der Fall), die diese nicht unbedingt benutzen. Warum sind diese reservierten Stellplätze für die Lehrer kostenfrei. Warum dürfen diese Stellplätze nicht auch zu den oben genannten Zeiten von anderen Verkehrsteilnehmern benutzt werden. Die Parkplatzsituation ist aufgrund anderer Schulen im Umfeld jetzt schon prekär und problematisch. Bei Schulveranstaltungen (Elternabende, und so weiter) ist die Parkplatzsituation sehr chaotisch. Auch vormittags besteht dieses Problem der Parkplatzsituation (Aufgrund Eltern-, Schüler-, Lehrerparken). Es wird grundsätzlich die Parksituation, Aufgrund der Neuplanung, in Frage gestellt. Bei Tiefgaragenstellplätzen fühlt man sich als Frau nicht so sicher, es ist unheimlicher, dadurch besteht die Gefahr, dass weitere Fahrzeuge ebenfalls auf der Straße, statt auf den vorgesehenen Tiefgaragenstellplätzen, parken. Der Weg von Bürger 1 wird nach der derzeitigen Planung in der Tiefgarage in etwa 40 Meter lang sein. Sind die geplanten Wohnungen für Senioren bezahlbar. Negatives Beispiel siehe "Im Sonnengrün" wo viele Senioren sich diese Wohnungen nicht leisten können.	Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können. Bei den angesprochenen Stellplätzen handelt es sich nicht um öffentliche „Anliegerparkplätze“. Vielmehr liegen die Parkplätze auf dem Grundstück der Schule und sind damit schuleigene Stellplätze, auf die kein Anspruch erhoben werden kann. Die Tiefgaragen verfügen über einen direkten, barrierefreien Anschluss an die Erschließungskerne der Wohnhäuser. Insofern ist bei den neuen Bewohnern eine gute Akzeptanz zu erwarten. Durch eine geeignete technische Ausstattung der Tiefgaragen (zum Beispiel Beleuchtung) kann den angesprochenen Angst-Situationen entgegengewirkt werden. Insgesamt ist die Parkierung in Tiefgaragen ein wichtiges Mittel, um bei sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen den oben schon erwähnten, benötigten innerstädtischen Wohnraum zu schaffen. Die geplanten Tiefgaragen befinden sich auf den gleichen Flächen wie die bestehenden Garagen. Insofern können im Einzelfall für die Bewohner längere Wege entstehen, diese sind jedoch in einem zumutbaren Bereich. Die Konzeption beziehungsweise Ausstattung der Wohnungen orientiert sich an den aktuellen Bedürfnissen von Senioren. Insofern wird eine marktgerechte Lösung für die geplante Zielgruppe umgesetzt. Die Anwendung des Karlsruher Innenentwicklungskonzepts trägt dazu bei, dass auch weniger einkommensstarke beziehungsweise förderungsbedürftige Bevölkerungsgruppen von der Baumaßnahme profitieren können. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass
---	---

Wie ist die Parkplatzsituation während der Bauphase.	bei dem Projekt „Im Sonnengrün“ aktuell mehr als 50 Prozent der Bewohner älter als 60 Jahre sind. Für die baurechtlich notwendigen Stellplätze im Plangebiet ist vorgesehen, während der Bauphase im Bereich der bestehenden Tiefgarage am Hainbuchenweg Ersatzstellplätze anzubieten.
Bürger 2, 15. September 2016	
Die obigen, von uns seit 50 Jahren genutzten, abgeschlossenen Stellplätze sollen dem Neubau von drei Häusern zum Opfer fallen. Nach einer so langen Mietzeit haben wir Bestandsschutz (Gewohnheitsrecht). Wir bitten Sie höflich darum, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Vorsorge zu treffen, dass weder seitens der Bauherrin, noch seitens der Stadt, noch seitens des Denkmalamts Einwendungen erhoben werden, wenn wir im Hausgarten des Hauses Aternweg 58, das wir ebenfalls seit 50 Jahren bewohnen, Ersatzflächen für die verloren gehenden Stellflächen schaffen.	Schon aus denkmalschutzrechtlichen Gründen ist das Parken beziehungsweise die Errichtung eines Stellplatzes im Bereich des Hausgartens nicht zulässig. Die Nutzung der Garage basiert auf einem Mietverhältnis. Der Begriff des Gewohnheitsrechtes greift an dieser Stelle nicht. Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen-Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden. So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt berücksichtigt werden (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr). Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen. Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Des-

	halb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.
Bürger 3, 16. September 2016	
Die Parkplatzsituation im Rosenweg / Resedenweg / Dahlienweg und Krokusweg ist eine Katastrophe: Für die Schule sind im Rosenweg 1 in etwa 25 öffentliche Parkbuchten werktags von 7:00 - 13:00 Uhr für Lehrkräfte reserviert. Das Max-Planck-Gymnasium nutzt die allgemeinen Parkplätze. Dieses Sonderrecht für Lehrer der Eichelgartenschule und Realschule muss aufhören. Da viele Nachbarn und auch wir, aus beruflichen Gründen zwei Autos benötigen, müssen wir auf die öffentlichen Parkplätze im Rosenweg ausweichen können. Da im Resedenweg die Parkplatzsituation schon angespannt war. Im Krokusweg 7 bis 29 sind 24 neue Wohnungen entstanden, aber kein einziger Parkplatz hinzugekommen. Dadurch ist die Parksituation so prekär, dass sie sich weiter auf das Wohngebiet verteilt. Da der Garagenhof leider so schon nicht genug Parkraum für die Anwohner bereithält (56 Garagen für 60 Autos) und sich wie oben genannt die Parkplatzsituation durch Verdichtung von Wohnraum bereits auf das ganze Viertel auswirkt, kann ich einer weiteren Verdichtung nicht zustimmen. Es wäre erst mal angebracht Parkraum für die jetzige Situation zu schaffen und das Schulparkproblem zu lösen.	Bei den Stellplätzen entlang des Rosenweges, die dem Plangebiet gegenüber liegen, handelt es sich nicht um öffentliche Stellplätze. Vielmehr liegen die Parkplätze auf dem Grundstück der Schule und sind damit schuleigene Stellplätze, auf die kein Anspruch erhoben werden kann. Im Übrigen sind durch die angrenzenden Schulen ggf. vorhandenen Missstände bei der Parkierung separat zu behandeln. Sie können nicht dem Vorhaben angelastet werden. Bei der Umsetzung der Bebauung im Krokusweg 7-24 wurden keine zusätzlichen Stellplätze gebaut, die erforderlichen Stellplätze wurden aber im Rahmen der Baugenehmigung an anderer Stelle in der Gartenstadt nachgewiesen. Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen-Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden. So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt berücksichtigt werden (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr). Für den entfallenen Stauraum plant die

Durch die Bebauung wird der Garten-/Privatweg zwischen Resedenweg und Dahlienweg hin zum Rosenweg angehoben und mit drei Stufen versehen.

Der Weg ist dann weder für Fahrräder, die mit Anhänger die Gartenabfälle abtransportieren noch für gehbehinderte Menschen (Rollstuhl / Rollator) oder inlineskatende Kinder mehr benutzbar. Das ist nicht tragbar.

Für das Wohngebiet der Gartenstadt, mit einem ganz besonderen Charme, durch die gute Nachbarschaft und das behütete Aufwachsen unserer drei Kinder, die wohl auch aus diesem Grund jetzt selbst ihre eigenen Familien in der Gartenstadt gründen, wünsche ich mir keine weitere Wohnraumverdichtung, - schon weil Senioren sich leider die Mieten im Neubau nicht leisten können und daher in ihren großen Häusern wohnen bleiben müssen.

Ich würde mir sicheren Parkraum ohne zusätzliche Lärmbelästigung wünschen und bitte zu prüfen, ob es nicht möglich ist, unter dem bestehenden Garagenhof eine ausreichend große Tiefgarage zu bauen.

Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen.

Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.

Vermutlich ist der Fußweg zwischen Goldlackweg und Rosenweg gemeint. Die Planung wird so geändert, dass der Weg barrierefrei an den Rosenweg angeschlossen wird. Über den Fußweg nördlich von Haus zwei ist ein barrierefreier Anschluss an den Dahlienweg gesichert.

Innerhalb von Karlsruhe herrscht ein nachgewiesener Mangel an innerstädtischen, sozial geförderten Wohnraum. Der erforderliche Wohnraum soll gemäß Baugesetzbuch und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Flächen vorwiegend durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die vorliegende Planung stellt einen Beitrag zur Behebung des Wohnraumdefizits dar.

Die Konzeption der Wohnungen hinsichtlich Barrierefreiheit und Ausstattung orientiert sich an den aktuellen Bedürfnissen von Senioren. Insofern wird eine marktgerechte Lösung für die geplante Zielgruppe umgesetzt. Die Anwendung des Karlsruher Innenentwicklungskonzepts trägt dazu bei, das auch weniger einkommensstarke beziehungsweise förderungsbedürftige Bevölkerungsgruppen von der Baumaßnahme profitieren können.

Unabhängig von den technischen Schwierigkeiten müssten die für den Bau der Tiefgarage erforderlichen Kosten durch entsprechende Mietpreise für die Stellplätze amortisiert werden. Die Erfahrung zeigt, dass die Akzeptanz für derartige Stellplätze in der Stadt leider gering ist. So wurde in der Südstadt eine private Quartiersgarage geschaffen, die nicht genutzt wird, in der Weststadt ist ein privates Parkhaus in den Konkurs gegangen.

Bürger 4, 16. September 2016

Ablehnung des Bauantrages aufgrund:

1.) Geringe bis komplett vernachlässigte Sicherheitskonzepte während des Bauvorhabens für Rettungs- und Löscheinsätze. Das Bauvorhaben befindet sich straßentechnisch in einem Nadelöhr, welches zur einen Seite von einer Grund- und Hauptschule, zur anderen Seite von einem Gymnasium eingegrenzt ist. Die hinter den Schulen befindlichen Wiesen und Wälder lassen eine Zufahrt zu den Schulen und dem betroffenen Wohngebiet für Rettungsfahrzeuge (natürlicher Bauart, also keine geländefähigen Rettungsfahrzeuge) nicht zu.

Die beiden anderen Seiten sind durch enge Straßen und teils Einbahnstraßen jetzt schon, aber auf alle Fälle während einer Bauphase dieser Ausmaße nicht geeignet den Anwohnern oder den Schülern beider Schulen rechtzeitig Hilfe im Falle eines Notfalles zukommen zu lassen. Durch die enge Straßenführungen und die stellenweise heute schon in den Kurven parkenden Fahrzeuge von Anwohnern und Lehrern ist für Rettungsfahrzeuge heute schon das Anfahren nur erschwert möglich. Das Anfahren großer Baustellenfahrzeuge und großvolumiger Zulieferfahrzeuge oder gar Baugeräte wie Bagger und so weiter würde das Anfahren oder verkehrsbedingte Durchfahren von Rettungsfahrzeugen komplett unterbinden.

2.) Geringe bis komplett undurchdachte Konzeption zum Erhalt von Parkplätzen in der ohnehin schon prekären Parkplatzsituation in allen vier betroffenen Straßenbereichen (Reseden-, Rosen-, Dahlien- und Krokusweg). Schon heute fehlen aufgrund der hohen Anzahl Fahrzeuge der Anwohner, der hohen Zahl der Fahrzeuge anreisender Lehrer und mittlerweile auch Schüler im gesamten Wohnbereich der vier betroffenen Straßen Parkplätze. Veranstaltungen der angrenzenden Mehrzwecksporthalle und auch des hinter dem Wald angrenzenden Turnvereins (TUS Rüppurr) sorgen bereits heute zudem für absoluten Parkplatzmangel. Das Gymnasium und die Mehrzwecksporthalle verfügen über keine, die Grund- und Hauptschule nur über da. zehn separate gekennzeichnete Parkplätze/Besucherparkplätze.

3.) Dezimierung der derzeit von den Anwohnern genutzten Garagen- / Abstellplätze von derzeit in etwa 60 Garagenplätze (56 Garagentore mit stellenweise Mehrfachbelegungsmöglichkeit) auf nach Bauphase geplanten 56 Tiefgaragenplätze, obwohl durch das Bauvorhaben mit einer hohen Zunahme an weiterhin benötigten Abstellplätzen zu rechnen ist.

Der Rosenweg beziehungsweise der Krokusweg bleibt während der Bauphase weiterhin befahrbar. Insofern kann der Einschätzung, die Baustelle würde bei Notfalleinsätzen zu Behinderung der Rettungskräfte führen, nicht gefolgt werden.

Die durch die angrenzenden Schulen und andere Gemeinschaftseinrichtungen verursachten Engpässe bei der Parkierung können nicht dem Vorhaben angelastet werden, sondern müssen separat gelöst werden. Im Rahmen des Vorhabens müssen die erforderlichen Stellplätze für die geplanten Wohnungen nachgewiesen werden und ein Konzept für die entfallenen Garagenstellplätze entwickelt werden.

Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits

	optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden. So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt berücksichtigt werden (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr). Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen. Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.
4.) Zerstörung des Teils unter Schutz stehenden Gesamtbildes der Gartenstadt Karlsruhe durch unmittelbar angrenzende, nicht diesem Schutz entsprechenden Bauvorhabens in Form und Optik.	Das Planungsgebiet gehört nicht zum räumlichen Geltungsbereich der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Gartenstadt Karlsruhe“. Bei der Gestaltung der Wohnbebauung wurde eine Formsprache gewählt, die die Gebäude als Gebäude ihrer Zeit erkennen lässt, es wurde aber auf eine maßstäbliche Gestaltung der Baukörper Wert gelegt. Die Materialität der Außenfassade (Putz) deckt sich mit der Materialität der Bestandsbauten. Insofern kann der Einschätzung, dass durch das Vorhaben das Gesamtbild der Gartenstadt zerstört wird, nicht gefolgt werden. Dies entspricht auch der Einschätzung des Gestaltungsbeirats der Stadt Karlsruhe.
5.) Nichteinhalten des Abstandes zu einem offiziell als solchem gekennzeichneten Waldstück, welches als Erholungsgebiet von Anwohnern, Schülern und Lehrern umfangreich genutzt wird. Die geringste Verunfallung oder das Austreten nur geringster Mengen an Chemikalien oder Treibstoffen würden keine als solche gekennzeichneten Baugrundstücke, sondern eben das Erdreich eines offiziellen Waldes verunreinigen.	Wie schon in der Begründung ausgeführt, ist eine Unterschreitung möglich, wenn die Festsetzungen eines Bebauungsplans Gebäude mit einem geringeren Abstand zulassen. Die Unterschreitung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Ämtern. Eine Beeinträchtigung der Waldflächen durch das Vorhaben durch Chemikalien und so weiter kann nicht nachvollzogen werden.

6.) Die geplante Bebauung schränkt die direkten Anwohner sowie die in diesem Nadelöhr lebenden Anwohner in einem nicht hinnehmbaren Ausmaß ein – während der Bauphase, weil dem ohnehin schon engen Verkehrsraum die Möglichkeit der Zu- und Durchfahrt entnommen wird, wie auch nach Fertigstellung, da die Bauten zu nah und zu hoch geplant sind. Abstellplätze für Autos, Gartenanteile mit Zugängen zu eigenen Garagen, Sonneinstrahlung auf Garten- und Terrassenbereiche, alles würde direkt angrenzenden und in diesem Wohnbereich lebenden Anwohnern genommen werden.

Zum Thema Einschränkungen in der Bauphase:

Das bestehende Straßennetz bleibt auch während der Bauphase benutzbar.

Zum Thema entfallende Garagen:

Zu den entfallenen Garagenstellplätzen wurde bereits oben Stellung genommen.

Zum Thema Höhenentwicklung, Dichte:

Die geplante Bebauung hat drei Vollgeschosse, da das Staffelgeschoss bei Haus drei kein Vollgeschoss ist. Sie ist insofern vergleichbar mit mehreren Gebäuden auf der Westseite des Krokusweges im Umfeld des Vorhabens. Die erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden eingehalten, die Grundflächenzahl bewegt sich in dem von der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Rahmen.

Zum Thema Besonnung:

Die Verschattung der Gartenflächen findet vor allem in den Wintermonaten statt, wo die Gartennutzung naturgemäß stark eingeschränkt ist. Insofern wird zwar gesehen, dass die Neubebauung zu einer stärkeren Verschattung der Gartenflächen führt. Diese bleibt aber in einem insgesamt vertretbaren Rahmen.

Bürger 5, 16. September 2016

Einmal abgesehen davon, dass die geplanten seniorengerechten Neubauwohnungen in der Gartenstadt Karlsruhe eG so teuer sein werden, dass ältere Menschen, die seit Jahren ein Häuschen in der Gartenstadt zu günstiger Miete bewohnen, sich diese Wohnungen wohl nicht werden leisten können und daher ihr inzwischen zu groß gewordenen Haus nicht zugunsten von jungen Familien frei machen werden, habe ich andere Bedenken, die gegen eine weitere Bebauung in der Gartenstadt sprechen.

Die Gartenstadt Karlsruhe eG hat im Krokusweg vorhandene Wohnblocks aufgestockt und so weitere 24 Wohnungen geschaffen. Diese Wohnungen durften gebaut werden, obwohl die Gartenstadt eG nicht für entsprechende neue Parkmöglichkeiten gesorgt hat. Baut ein Privatmann, so hat er Parkmöglichkeiten nachzuweisen, ansonsten muss er Abstandsgebühren in beträchtlicher Höhe bezahlen oder es wird kein Neubau genehmigt.

Die Parkplatzsituation im Krokusweg und den kleinen Seitenstraßen, die sehr eng sind, ist inzwischen desolat. Das wird sich noch verschlimmern, wenn der Gehweg nicht mehr zum Parken anteilig mitbenutzt werden kann. Meines Wissens ist geplant, sämtliche Garagen in den Garagenhöfen Rosenweg / Dahlienweg abzureißen und zu überbauen, nur leider wird der Parkraum in der neu ge-

Die Konzeption beziehungsweise Ausstattung der Wohnungen orientiert sich an den aktuellen Bedürfnissen von Senioren. Insofern wird eine marktgerechte Lösung für die geplante Zielgruppe umgesetzt. Die Anwendung des Karlsruher Innenentwicklungskonzepts trägt dazu bei, das auch weniger einkommensstarke beziehungsweise förderungsbedürftige Bevölkerungsgruppen von der Baumaßnahme profitieren können.

Bei der Umsetzung der Bebauung im Krokusweg 7-24 wurden keine zusätzlichen Stellplätze gebaut, die erforderlichen Stellplätze wurden aber im Rahmen der Baugenehmigung an anderer Stelle der Gartenstadt nachgewiesen.

Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa

planten Tiefgarage unter den Neubauten nicht für alle bisherigen Garagenmieter und die neuen Bewohner der Häuser ausreichen. Deshalb bitte ich darum, die Bebauung, so wie jetzt geplant, nicht zu genehmigen. Durch die gegenüberliegende Eichelgartenschule und das um die Ecke gelegene Max Planck Gymnasium sowie die Kreissporthalle ist die Parksituation in diesem Bereich der Gartenstadt schon seit Jahren mehr als angespannt. Wenn die mehrgeschossigen Häuser so wie geplant gebaut würden, würden auch die Anwohner von Krokusweg 46 ff und die Anwohner des Dahlienweges, deren Gärten an das zu bebauende Gebiet grenzen, ihre Garagen verlieren, zu denen vom Garten aus Zugang besteht und die seit Jahrzehnten Teil der vermieteten Objekte sind.

Die Neubauten stünden quasi in deren jetzigen Gärten und jede Privatsphäre im eigenen Garten ginge verloren. Die Bewohner der Neubauten säßen fast mit am Terrassentisch, keine Hecke könnte vor Blicken schützen! Dies schreibe ich im Namen meiner Schwiegermutter, die das Anwesen Krokusweg 46 bewohnt und direkt betroffen ist, aber sich aufgrund ihres Alters nicht per Internet zum Bauvorhaben äußern kann.

2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden.

So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt berücksichtigt werden (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr). Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen.

Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.

Die durch die angrenzenden Schulen ggf. verursachten Missstände bei der Parkierung können nicht dem Vorhaben angelastet werden, sondern sind separat zu behandeln. Im Rahmen des Vorhabens sind ausreichend Stellplätze für die geplanten Wohneinheiten nachzuweisen und die entfallenen Garagenstellplätze angemessen berücksichtigen.

Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden eingehalten. Der Abstand zwischen Bestand und Neubauten ist ungefähr doppelt so groß wie die Höhe der Neubauten. Insofern wird zwar gesehen, dass die geplante Bebauung Einblicke in die Gärten der nördlich angrenzenden, bestehenden Häuser ermöglicht. Die Verdichtung bleibt jedoch in dem für Wohngebiete üblichen Rahmen.

Bürger 6, 16. September 2016

Die Parkplatzsituation im Rosenweg / Resedenweg / Dahlienweg und Krokusweg ist eine Katastrophe:

Für die Schule sind im Rosenweg 1 in etwa 25 öffentliche Parkbuchten werktags von 7:00 - 13:00 Uhr für Lehrkräfte reserviert. Lehrkräfte parken jedoch auch auf den nicht reservierten Plätzen. Das Max-Planck-Gymnasium nutzt die allgemeinen Parkplätze. Dieses Sonderrecht für Lehrer der Eichelgartenschule und Realschule muss aufhören. Die Situation morgens und mittags zu Bring- und Abholzeiten ist fatal, und gefährdet massiv die Sicherheit der Schulkinder. Da sie durch Mitten auf der Straße parkende Autos, bei denen zu allen Seiten wahllos Türen aufgehen und sich alles staut unmöglich den Straßenverkehr überblicken können. Meine Kinder sind 6 und 8 Jahre alt und besuchen die Eichelgartenschule.

Die Gartenstadt ist schon sehr eng besiedelt, jedoch ohne ausreichende Parkplätze. Hier wohnen viele Familien die aus beruflichen Gründen zwei Autos benötigen. Im Krokusweg 7 bis 29 sind 24 neue Wohnungen entstanden, aber kein einziger Parkplatz hinzugekommen.

Dadurch ist die Parksituation so prekär, dass sie sich weiter auf das Wohngebiet verteilt. Da der Garagenhof leider so schon nicht genug Parkraum für die Anwohner bereithält (56 Garagen für 60 Autos) und sich wie oben genannt die Parkplatzsituation durch Verdichtung von Wohnraum bereits auf das ganze Viertel auswirkt, kann ich einer weiteren Verdichtung nicht zustimmen. Es wäre erst mal angebracht Parkraum für die jetzige Situation zu schaffen, und das Schulparkproblem zu lösen.

Bei den Stellplätzen entlang des Rosenweges, die dem Plangebiet gegenüber liegen, handelt es sich nicht um öffentliche Stellplätze. Vielmehr liegen die Parkplätze auf dem Grundstück der Schule und sind damit schuleigene Stellplätze, auf die kein Anspruch erhoben werden kann. Im Übrigen sind durch die angrenzenden Schulen ggf. vorhandene Missstände bei der Parkierung separat zu behandeln. Sie können nicht dem Vorhaben angelastet werden. Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Bei der Umsetzung der Bebauung im Krokusweg 7-24 wurden keine zusätzlichen Stellplätze gebaut, die erforderlichen Stellplätze wurden aber im Rahmen der Baugenehmigung an anderer Stelle der Gartenstadt nachgewiesen.

Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden.

So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt berücksichtigt werden (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr). Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen. Insgesamt stellt die Planung vor dem Hin-

Durch die Bebauung wird der Garten-/Privatweg zwischen Resedenweg und Dahlienweg hin zum Rosenweg angehoben und mit drei Stufen versehen. Dadurch ist es nicht mehr möglich, dass meine Oma vom Rosenweg kommend in unseren Garten mit dem Rollstuhl zu Besuch geholt werden kann. Der Weg ist dann weder für Fahrräder, die mit Anhänger die Gartenabfälle abtransportieren noch für behinderte Menschen (Rollstuhl / Rollator) oder inlineskate Kinder mehr benutzbar. Das ist nicht tragbar. Eine Verdichtung des Wohngebietes durch Bebauung gewährleistet nicht den rechtlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 Metern zum angrenzenden Wald. Wir bestehen auf die Einhaltung der Rechtsvorschrift. Auch fühlen sich die direkt angrenzenden Hausbewohner in ihrer Privatsphäre verletzt, da der Neubau direkt Ausblick auf Terrasse und Garten bietet. Für das Wohngebiet der Gartenstadt, mit einem ganz besonderen Charme, durch die gute Nachbarschaft und das freie Aufwachsen der Kinder, die sich im Viertel gut bewegen können und dadurch in ihrer Selbständigkeit unterstützt werden, wünsche ich mir keine weitere Wohnraumverdichtung, - schon weil Senioren sich leider die Mieten im Neubau nicht leisten können und daher in ihren großen Häusern wohnen bleiben müssen.	tergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können. Gemeint ist wohl der Weg zwischen Goldlackweg und Rosenweg. Die Planung des Weges wird angepasst. Der Weg wird barrierefrei an den Rosenweg angeschlossen. Über die Fußwege nördlich der Bebauung ist ein barrierefreier Anschluss an das bestehende Straßennetz gesichert. Wie schon in der Begründung ausgeführt, ist eine Unterschreitung des Waldabstandes möglich, wenn die Festsetzungen eines Bebauungsplans Gebäude mit einem geringeren Abstand zulassen. Die Zuständige Behörde hat ihr Einverständnis in Aussicht gestellt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden eingehalten. Der Abstand zwischen Bestand und Neubauten ist in etwa doppelt so groß wie die Höhe der Neubebauung. Insofern wird zwar gesehen, dass die geplanten Bebauung Einblicke in die Gärten der nördlich angrenzenden, bestehenden Häuser ermöglicht. Die Verdichtung bleibt jedoch in einem für Wohngebiete verträglichen Rahmen. Innerhalb von Karlsruhe herrscht ein nachgewiesener Mangel an innerstädtischen Wohnraum. Der erforderliche Wohnraum soll gemäß Baugesetzbuch und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Flächen vorwiegend durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die vorliegende Planung stellt einen Beitrag zur Behebung des Wohnraumdefizits dar. Die Konzeption der Wohnungen hinsichtlich Barrierefreiheit und Ausstattung orientiert sich an den aktuellen Bedürfnissen von Senioren. Insofern wird eine marktgerechte Lösung für die geplante Zielgruppe umgesetzt. Auch die Anwendung des Karlsruher Innenentwicklungs-
---	--

Ich würde mir sicheren Parkraum ohne zusätzliche Lärmbelastung wünschen und bitte zu prüfen, ob es nicht möglich ist, unter dem bestehenden Garagenhof eine ausreichend große Tiefgarage zu bauen.	konzepts trägt dazu bei, das auch weniger einkommensstarke beziehungsweise förderungsbedürftige Bevölkerungsgruppen von der Baumaßnahme profitieren können. Unabhängig von den technischen Schwierigkeiten müssten die für den Bau erforderlichen Kosten durch entsprechende Mietpreise für die Stellplätze amortisiert werden. Die Erfahrung zeigt, dass die Akzeptanz für derartige Stellplätze in der Stadt leider gering ist.
Bürger 7, 16. September 2016	
Das östliche Gebäude ist zu hoch geplant. Der sogenannte Dachaufbau wirkt trotz Einrückung wie ein Stockwerk, das Gebäude passt sich somit nicht in die umliegende Bebauung ein. Das Gesamtbild der Gartenstadt wird zerstört, weil so nach an die bestehenden Wohnhäuser gebaut wird wie sonst nirgendwo, auch wenn die abzureißenden Garagen offiziell nicht unter den Siedlungsschutz fallen. Die Baupläne entsprechen nicht dem Bebauungsplan, da die Dachaufbauten nicht um ihre Höhe vom Rand eingegrückt sind. Für die zu fallende Birke im Garten im Krokusweg 48 ist keine Ersatzpflanzung vorgesehen, obwohl dies der Bebauungsplan vorsieht. (siehe 7.1) Betroffenheit: Wir wohnen in direkter Nachbarschaft	Die geplante Bebauung hat nach Landesbauordnung drei Vollgeschosse, da das Staffelgeschoss bei Haus drei kein Vollgeschoss ist. Sie ist insofern in Geschossigkeit und Länge mit mehreren Gebäuden auf der Westseite des Krokusweges im Umfeld des Vorhabens vergleichbar. Außerdem wurde Wert auf eine maßstäbliche Gliederung der Baukörper durch Balkone/Loggien und abgesetzte Treppenhausbereiche gelegt. Das Gebäude mit Staffelgeschoss wurde außerdem an der Stelle geplant, wo der Abstand zur Bestandsbebauung am größten ist. Insofern kann der Einschätzung, dass durch die neue Bebauung das Gesamtbild der Gartenstadt zerstört wird, nicht gefolgt werden, zumal sich das Vorhaben nicht im denkmalgeschützten Bereich befindet. Die erforderlichen Abstandsflächen zu den Bestandsbauten werden eingehalten. Die Anregung bezieht sich vermutlich auf Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften, die technische Dachaufbauten wie zum Beispiel Lüftungsgeräte betrifft. Es ist nicht klar, welche Dachaufbauten im Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Anregung gemeint sind. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Gebäude liegen im Bereich der festgesetzten Baugrenzen. Für Dachkonstruktion und Geländer im Bereich des Staffelgeschoss sind ergänzende textliche Festsetzungen getroffen worden. Die entfallenden Bäume müssen in die Abwägung miteingestellt werden, da das Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch durchgeführt wird, ist eine förmliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz mit entsprechenden Ersatzpflanzungen aber nicht zwingend erforderlich. Im Rahmen der Abwägung wurden 4 Linden als erhaltungswert beziehungsweise prägend für die städ-

	tebauliche Situation eingestuft. Deshalb wird eine Linde erhalten, drei Bäume werden neu gepflanzt.
Bürger 8, 17. September 2016	
Die geplante dreigeschossige beziehungsweise viergeschossige Bebauung entspricht in keiner Weise der bisherigen Bebauung des Rosenwegs der durchgängig aus zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach besteht. Die Grund- beziehungsweise Realschule Eichelgartenschule ist zwar ein dreigeschossiger Flachbau, er ist jedoch zurückgesetzt von Bäumen verdeckt im Eichelgartenwald und prägt somit nicht das Straßenbild.	Die Bebauung hat drei Vollgeschosse gemäß Landesbauordnung, da das Staffelgeschoss von Haus 3 kein Vollgeschoss ist. Sie entspricht damit zwar nicht der Geschossigkeit der Bebauung im Rosenweg, an der Westseite des Krokusweges befinden sich jedoch mehrere Wohngebäude, die ebenfalls drei Vollgeschosse besitzen und eine vergleichbare Länge haben. Insofern kann die Höhenentwicklung mit dem baulichen Umfeld als verträglich angesehen werden, zumal das Vorhabengrundstück außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs liegt.
Das zweite der neu geplanten Gebäude ist zum Rosenweg versetzt, es ergibt sich dadurch weder zu den alten noch zu den neuen Gebäuden irgendeine Art von Bauflucht.	Im Gegensatz zu den senkrecht vom Rosenweg abgehenden Straßen beziehungsweise dem Innenbereich der Gartensiedlung ist die Nordseite des Rosenweges im Umfeld des Vorhabens nicht durch einheitliche Baufluchten geprägt. Insofern wird der geringere Abstand zum Straßenraum auch aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse an dieser Stelle als vertretbar eingestuft.
Die geplante Bauhöhe über der Tiefgarage führt zu einem beklemmenden Ausblick aus unserem Haus. Unsere Wohnqualität wird dadurch erheblich beeinträchtigt.	Wie oben schon angesprochen bewegt sich die Geschossigkeit der Neubauten im Spektrum der Bestandsbebauung im näheren Umfeld des Vorhabengrundstücks. Die erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden eingehalten. Der Abstand zwischen Bestand und Neubauten beträgt in etwa das Doppelte der Höhe der Neubebauung. Vergleichbare Gebäudeabstände sind im innerstädtischen Bereich üblich. Die Verdichtung bleibt in dem für Wohngebiete üblichen Rahmen.
Die Parkplatzsituation im Bereich Resedenweg, Rosenweg, Dahlienweg und Krokusweg ist extrem angespannt und nur durch das nicht erlaubte Parken auf dem Gehweg machbar. Durch die drei Schulen Max-Plank Gymnasium, Eichelgarten Realschule und Eichelgarten Grundschule sind die Parklätze tagsüber durch Lehrer belegt, abends kommen die Bewohner, aber auch für die ist jetzt nicht genügend Parkraum vorhanden. Dazu kommen zu Unterrichtsbeginn und am Unterrichtsende die "Mamma Taxis". Es stehen sehr oft die Autos auch in den Kurven zu den abzweigenden Straßen so dass die abgesenkten Fußgängerbereiche nicht mehr für Kinderwagen, Rollstühle oder Rollatoren benutzbar sind.	Bei den Stellplätzen entlang des Rosenweges, die dem Plangebiet gegenüber liegen, handelt es sich nicht um öffentliche Stellplätze. Vielmehr liegen die Parkplätze auf dem Grundstück der Schule und sind damit schuleigene Stellplätze, auf die kein Anspruch erhoben werden kann. Im Übrigen sind die durch die angrenzenden Schulen ggf. verursachten Engpässe bei der Parkierung separat zu behandeln. Sie können nicht dem Vorhaben angelastet werden.

Der Wegfall von Garagenplätzen wird die Situation weiter verschlimmern. Bisher haben viele ihre Zweitautos auch, wo es möglich war, auf dem Garagenhof zusätzlich geparkt. Bei Sportveranstaltungen in der Eichelgartenhalle und bei Elternabenden ist ebenfalls alles zugeparkt

Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen. Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden.

So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmietern vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt zu berücksichtigen (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr).

Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen.

Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.

Während der Bauphase ist die Sicherheit der Schulkinder sicherlich erheblich gefährdet. Die Einfahrt Rosenweg zur geplanten Tiefgarage östlich des Dahlienwegs befindet sich gegenüber dem Zugang zur Grundschule. Auf der gegenüberliegenden Seite des Rosenwegs gibt es keinen Gehweg sondern nur reservierte Lehrerparkplätze.

Die Hauptzugänge zur Grundschule in Verlängerung des Krokusweges und des Resedenweges können auch in der Bauphase genutzt werden, da auf den genannten Straßen beidseitig Gehwege vorhanden sind. Lediglich im Bereich des Dahlienweges müssen während der Bauphase temporäre Maßnahmen getroffen werden, um den Fußweg südlich der Schulparkplätze zu erreichen.

Ich gehe davon aus, dass die neuen "behindertengerechten Wohnungen" für ältere Gartenstadtmitglieder nicht

Die Konzeption der Wohnungen hinsichtlich Barrierefreiheit und Ausstattung orien-

bezahlbar sein werden. So kommen neue Mieter mit neuen Autos hinzu.

tiert sich an den aktuellen Bedürfnissen von Senioren. Insofern wird eine marktgerechte Lösung für die geplante Zielgruppe umgesetzt. Auch die Anwendung des Karlsruher Innenentwicklungskonzepts trägt dazu bei, das auch weniger einkommensstarke beziehungsweise förderungsbedürftige Bevölkerungsgruppen von der Baumaßnahme profitieren können.

Bürger 9, 15. September 2016

Zum obigen Bebauungsplan haben wir folgende Stellungnahme:

1) Flachdächer passen nicht in das Gesamtbild der Gartenstadt Rüppurr. Auch die angrenzenden Häuser, welche nicht unter Denkmalschutz stehen, sind mit einem Giebeldach versehen.

2) Besonders Haus eins und Haus zwei sind durch die verdichtete Bebauung zu dicht an den bestehenden Wohnhäusern / Gärten geplant. So besteht ein direkter Einblick von den Balkonen (Haus eins) in unseren Garten, was die Intimsphäre stört, und dem besonderen Charakter der Gartenstadt widerspricht.

3) Weiter passt Haus zwei nicht in die bestehende Struktur im Rosenweg. So ist das geplante Wohngebäude nicht in der Häuserflucht, entsprechend dem Eckhaus Rosenweg / Resedenweg. Hierdurch wird das Gesamtbild des historisch gewachsenen Rosenweges erheblich verunstaltet.

4) Wie aus den Bebauungsplänen Nr. 5 bis 8 hervorgeht ist für die geplante Tiefgarage ein Höherlegen des Zwischenweges von den Gärten zum Rosenweg geplant. Aus der Skizze ist ersichtlich, dass zum Rosenweg hin Stufen geplant sind. Dies ist nicht tragbar, da damit die Benutzung für behinderte Menschen (Rollstuhl/ Rollator) und damit zu den Gärten-Eingängen nicht mehr möglich ist. Meine Mutter besucht uns regelmäßig mit dem Rollator vom Rosenweg kommend in unseren Garten.

5) Die Parkplatzsituation im Bereich Rosenweg / Dahlienweg / Resedenweg ist heute schon sehr angespannt. In letzter Zeit sind viele junge Familien eingezogen, welche

Da die Gebäude sich nicht im denkmalgeschützten Bereich befinden, gibt es hinsichtlich der Dachform zunächst keine zwingenden Vorgaben. Mit den Schulgebäuden gibt es im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes auch Gebäude mit Flachdächern. Durch die Maßstäblichkeit der Gebäude (drei Vollgeschosse), die Gliederung der Fassaden und die Materialwahl (Putz) werden Bezüge zur umgebenden Bebauung hergestellt. Die Bebauung wurde vom Gestaltungsbeirat in der vorliegenden Form gebilligt. Außerdem tragen die begrünten Flachdächer zu einer stärkeren Durchgrünung des Umfelds bei, fördern die Wasserrückhaltung und haben klimatische Vorteile.

Im Gegensatz zu den senkrecht vom Rosenweg abgehenden Straßen beziehungsweise dem Innenbereich der Gartensiedlung ist die Nordseite des Rosenweges im Umfeld des Vorhabens nicht durch einheitliche Baufluchten geprägt. Insofern wird der geringere Abstand zum Straßenraum auch aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse an dieser Stelle als vertretbar eingestuft.

Der Anschluss des bestehenden Weges an die Rosenstraße wird barrierefrei gestaltet. Die Planung wird entsprechend angepasst.

gewöhnlich zwei Autos besitzen.

Wir haben am 13. September 2016 um 11:45 Uhr einige Fotos erstellt (Fotos sind als Anlage beigefügt) welche belegen, dass selbst vormittags in den oben genannten Bereichen die Straßen zugeparkt sind. Abends, wenn die Bewohner von der Arbeit kommen, ist das Parken noch erheblich schwieriger.

In dieser Situation ist es auch nicht nachvollziehbar, dass im öffentlichen Parkraum entlang der Eichelgartenschule im Rosenweg in etwa 25 Parkplätze zwischen 7:00 Uhr und 13:00 Uhr den Lehrern der Eichelgartenschule vorbehalten sind. Das Max-Planck-Gymnasium nutzt die allgemeinen Parkplätze. Dieses Sonderrecht für Lehrer muss in der Gesamtplanung entzogen werden. Auch das bisher bestehende Gehwegparken, sowie der sehr sensible Schutzbereich unserer Kinder in der Grundschule (im Bereich des Rosenweges), muss in die Gesamtplanung mit einfließen.

6) Die im „Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorentwurf)“ auf Seite sechs Abschnitt 3.3 genannten vorhandenen Garagenplätze von 52 ist zu korrigieren. Tatsächlich sind es 56 Garagenplätze, wobei zwei Garagen (Eckgaragen) für jeweils drei Autos ausgelegt sind. Somit ist die heutige Pkw Garagenanzahl 60, welche alle vermietet sind.

Seit 34 Jahren haben wir eine, beziehungsweise zwei Garagen angemietet. Durch die angespannte Garagensituation ist es nur durch jahrelanges Warten in der Gartenstadt möglich eine Garage anzumieten.

In der Planung sind nun 56 Tiefgaragenplätze angedacht. Unter der Voraussetzung, dass für die neu zu bauenden Wohnungen 38 Tiefgaragenplätze reserviert werden, stehen für die 60 entfallenden Garagenplätze als Ausgleich nur noch 22 Plätze zur Verfügung. Wir finden, dass die bestehenden Garagenstellplätze Bestandsschutz haben müssen. Eventuell muss eine zweite Tiefgaragenebene eingezo-gen werden um die heutige Garagenplatzanzahl zu erhalten.

Im Zuge der weiteren Planung sind die hier in Punkt 5 und 6 aufgeführten Argumente einzubringen.

Bei den Stellplätzen entlang der Eichelgartenschule handelt es sich nicht um öffentliche Stellplätze. Vielmehr liegen die Parkplätze auf dem Grundstück der Schule und sind damit schuleigene Stellplätze, auf die kein Anspruch erhoben werden kann. Im Übrigen sind durch die angrenzenden Schulen ggf. vorhandene Missstände bei der Parkierung separat zu behandeln. Sie können nicht dem Vorhaben angelastet werden.

Die Begründung wird hinsichtlich der Anzahl der Garagen korrigiert. Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich 56 Garagen. Lediglich 15 von diesen Garagen sind bestehenden Wohneinheiten in der Gartenstadt als im Sinne der Landesbauordnung notwendige Stellplätze zugeordnet. Von den verbleibenden 41 vermieteten Garagen werden momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Personenkraftwagen Stellplätze genutzt, so dass durch das Vorhaben insgesamt etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen.

Die Anordnung von zusätzlichen Stellplätzen im näheren Umfeld des Vorhabengebiets ist nicht möglich, der Zuschnitt der Tiefgaragen im Vorhabengebiet ist bereits optimiert. Das verbleibende Defizit kann aber zum Teil durch bestehende Stellplätze an anderen Stellen in der Gartenstadt ausgeglichen werden.

So gibt es aktuell in der Tiefgarage im Hainbuchenweg einen Leerstand von 3-7 Stellplätzen, weitere 11 Stellplätze, die an Fremdmieten vergeben sind, können bei Bedarf gekündigt werden. Darüber hinaus können die Bestandsmieter des Rosenweges bei Mieterwechseln bevorzugt zu berücksichtigen (in den letzten Jahren gab es in etwa 40 Mieterwechsel pro Jahr).

Für den entfallenen Stauraum plant die Gartenstadt, bei den an das Vorhabengebiet angrenzenden Grundstücken neue Schuppen zu bauen.

Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen

	in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird der begrenzte Verlust von Stellplätzen in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.
--	---