

Gemeindeverwaltung  
Eggenstein-Leopoldshafen

Eing. 24. März 2021

HA	RA	BuLA	BM
----	----	------	----

76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Gemeindeverwaltung Eggenstein-Leopoldshafen  
Bau- und Grundstücksverwaltung  
z.Hd. Herr Pfistermeister  
Friedrichstraße 32  
76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Sehr geehrter Herr Pfistermeister,

hiermit möchte ich - [REDACTED]  
[REDACTED] Kritik an dem Bebauungsplan für das  
Neubaugebiet "N5" äußern.

[REDACTED]  
[REDACTED] Die Schönheit von Eggenstein-Leopoldshafen liegt für uns vor allem darin, dass es trotz Stadtnähe noch ländlichen Flair hat. Nicht umsonst gehört Eggenstein-Leopoldshafen zum Land- und nicht zum Stadtkreis Karlsruhe. Wir leben alle [REDACTED] gerne hier und unserer Meinung nach sollte der natürliche Flair des Ortes bewahrt werden. Vier- bis fünfstöckige Hochhäuser passen weder zu diesem Flair noch zum Ortsbild. Die Häuser, die gegenüber des geplanten Geschosswohnens an der Bahn in der Eisenbahnstraße stehen, sind maximal dreistöckig und fünfstöckige Hochhäuser fügen sich daher keineswegs in das Ortsbild ein. An der Nordseite des geplanten Neubaugebiets zu N6 wurde die Geschossigkeit der Neubauten offenbar an den bestehenden Gebäudebestand angeglichen. Hier sind die geplanten Neubauten maximal zweigeschossig mit Staffelgeschoss. **Daher wäre unsere Bitte diese Angleichung auch beim alten Ortskern zu berücksichtigen und die Geschossigkeit der neuen Baukörper an die Geschossigkeit der alten Häuser in der Eisenbahnstraße an der Westseite des „N5“ anzupassen.**

Des Weiteren haben wir noch einige persönliche Bedenken. Seit mein Vater das Haus 1959 gebaut hat, haben wir beispielsweise stets Obst und Gemüse in unserem Garten angepflanzt. Für ein gutes Wachstum der Pflanzen ist **ausreichend Licht** von Nöten. Sollte direkt vor uns ein fünfstöckiges Hochhaus gebaut werden, haben wir massive Bedenken, dass dies auch in Zukunft noch möglich sein

wird. Außerdem stammt das Haus noch aus den [REDACTED]er Jahren und ist dementsprechend sehr schlecht schallisoliert, weshalb wir auch große Bedenken bezüglich der **Lärmbelastung** haben.

Außerdem würde ein fünfstöckiger Baukörper die **Wohnqualität** [REDACTED] massiv beeinträchtigen. Seit [REDACTED] kann [REDACTED] den Hardtwald bewundern. Uns war zwar schon bewusst, dass das Gebiet N5 irgendwann bebaut wird, allerdings nicht mit fünfstöckigen Hochhäusern. Im Garten [REDACTED] den Blicken der Bewohner des fünfstöckigen Gebäudes ausgesetzt.

Nicht zuletzt würde das Geschosswohnen an der Bahn den **Wert unseres Grundstückes und den der Nachbargebäude massiv mindern**.

Aus den oben genannten Gründen sind wir mit dem derzeitigen Bebauungsplan für „N5“ **nicht einverstanden**.

Stattdessen sollte unserer Meinung nach auf fünfgeschossige Baukörper an der Westseite des geplanten Neubaugebiets „N5“ verzichtet werden. **Dort sollten lediglich Baukörper mit maximal zwei Vollgeschossen geplant werden**, sodass die Geschossigkeit der neuen Baukörper der Geschossigkeit der alten Gebäude in der Eisenbahnstraße entspricht und so ein einheitliches Ortsbild entsteht.

Um die erforderliche Anzahl an Wohneinheiten zu generieren, könnten stattdessen beispielsweise weniger Ein- und dafür mehr Mehrfamilienhäuser mit maximal drei Geschossen geplant werden.

Sollte dies nicht möglich sein, könnten die vier- bis fünfgeschossigen Gebäude beispielsweise auch in Bereichen eingeplant werden, in denen es bisher keine alten Gebäudebestände gibt wie zum Beispiel an der Ost- oder Südseite oder der Mitte des geplanten Neubaugebiets "N5".

Ich hoffe sie nehmen unsere Bedenken ernst.

Mit freundlichen Grüßen

Eggenstein-Leopoldshafen, 23.03.2021

Ort, Datum

