

passiver Schallschutzmaßnahmen im Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 22.06.2005 wird verwiesen (Anlage 1).

Im Übrigen enthält der genannte Planfeststellungsbeschluss a.a.O. in Ziff 1.2 eine Lärmfestschreibung, nach der der Verkehrsflughafen nur in dem Umfang betrieben werden darf, dass durch den Flugbetrieb in der Nacht ein auf eine Stunde bezogener, jeweils genau festgelegter äquivalenter Dauerschallpegel L_{eq} an bestimmten Referenzpunkten nicht überschritten ist. In der Begründung des Planfeststellungsbeschlusses heißt es zur Bewertung der Lärmimmissionen (Seite 115 ff.), dass durch den Ausbau des Flughafens eine unzumutbare Lärmbelastung tagsüber nicht zu erwarten ist. Die mit der Bebauungsplanänderung neu zulässigen Bauflächen befinden sich außerhalb der kritischen Zonen, so dass für diese Bauflächen eine unzumutbare Lärmbelastung tagsüber nicht zu erwarten ist.

Diese getroffenen Abwägungen und Festsetzungen entsprechen den bereits im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 getroffenen Entscheidungen.

4.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Regelung des § 9 (1) 6 BauGB ermächtigt die Gemeinden, im Bebauungsplan die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zu beschränken. Hiervon wird Gebrauch gemacht, um so eine unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes zu verhindern. So weist das Plangebiet im Bereich der vorhandenen Bebauung große Grundstücke mit einer aufgelockerten Bebauung auf. Diese Struktur mit Grün- und Erholungszonen soll erhalten bleiben. Hierzu kommt, dass eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude, die dafür erforderlichen Stellplätze und Garagen mit dem damit verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr, sowie der jeweiligen Zufahrtssituation erhebliche Störungen des Nachbarschaftsverhältnisses und Nachbarschaftskonflikte mit sich bringen würden. Die bisherige Struktur eines ruhigen Wohngebietes würde verändert werden. Deshalb wird die max. zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf ein verträgliches und den gegenwärtigen Verhältnissen entsprechendes Maß beschränkt.

Diese getroffenen Festsetzungen entsprechen den bereits im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 getroffenen Entscheidungen.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Traufhöhe der Gebäude bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) liegen in dem Gebietscharakter entsprechen Bereichen und entsprechen den schon im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 festgesetzten Grenzen.

Die Anzahl der Vollgeschosse entspricht in Bereichen mit Bestandsbebauung dem vorhandenen Baubestand und den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000. Für die Nachverdichtungsflächen wurde die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse der Nachbarschaftsbebauung so angepasst, dass eine einheitliche städtebauliche Entwicklung des Gebietes sichergestellt wird.

4.5 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

Mit der Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO soll sichergestellt werden, dass in Anlehnung an die bestehende Bebauung keine Gebäude mit einer Länge über 50 m errichtet werden können.

Die Stellung der baulichen Anlagen wurde zudem durch Vorgabe der Firstrichtung an die vorhandene Bebauung angepasst, um ein höchstmögliches Maß an städtebaulicher Ordnung zu erzeugen.

Diese Festsetzungen orientieren sich an den schon im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 verfolgten Zielen.

4.6 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Die Schallimmissionsprognose der Wölfel Beratende Ingenieure GmbH + Co hat in einigen der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gebiete eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch den zu erwartenden Verkehrslärm der angrenzenden Straßen prognostiziert. Eine Überschreitung liegt sowohl in den Tag- als auch in den Nachtstunden vor, insbesondere eine Überschreitung an der Torontostraße um bis zu max. 5 dB(A) tags bzw. max. 5 dB(A) nachts.

Zum Schutz vor unzulässigen Verkehrslärmbelastungen innerhalb der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gebiete werden daher passive Schallschutzmaßnahmen für Daueraufenthaltsräume (Schlaf- und Wohnräume) festgesetzt in Form von Berücksichtigung bei der Grundrissgestaltung oder Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße für nach außen abschließende Bauteile im Sinne der DIN 4109.

4.7 Überbaubare Grundstücksflächen

In Bereichen mit schon bestehende Wohngebäude, nehmen die Baugrenzen - wie auch schon im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 - den vorhandenen Bestand auf und lassen diesen ein städtebaulich verträgliches Maß an Erweiterungsmöglichkeiten. In Bereichen, in denen eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung erfolgen soll, nehmen die Baugrenzen in Maß und Lage die städtebauliche Struktur der Nachbarbebauung auf. So wird eine Einbindung der neuen

Wohnbebauung in die bestehende Gebäudestruktur sicher gestellt und die lockere, das Gebiet prägende, Baustruktur erhalten.

4.8 Garagen

Um die städtebauliche Struktur und die gebietsprägenden Freiflächen nicht unnötig zu stören, sind Garagen nur auf den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Generell wird aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Tiefgaragen bzw. die Anlage von Parkflächen in den Untergeschossen als sinnvoll erachtet.

Um jedoch den allgemein hohen Bedarf an Parkplatzflächen abdecken zu können und dadurch ein geordnetes Parkverhalten zu gewährleisten, können in Ausnahmefällen, sofern diesbezüglicher Bedarf nachgewiesen wird, weitere Garagen und Stellplätze auch auf den nicht dafür vorgesehenen Flächen unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Eine Voraussetzung hierfür ist, dass keine weiteren Zufahrten angelegt werden müssen.

Die Errichtung von Garagen und Carports auf den Stellplätzen entlang des Grand-Centre-Ringes ist städtebaulich nicht wünschenswert, da dadurch zum einen die Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird und zum anderen das Straßenbild gestört wird.

Die mit den getroffenen Festsetzungen verfolgten Ziele stimmen mit den schon im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 verfolgten Zielen überein.

4.9 Nebenanlagen

Aus städtebaulichen Gründen ist es nicht wünschenswert, dass vorhanden Freiflächen übermäßig stark durch Nebenanlagen beeinträchtigt werden. Deshalb wurden die zulässigen Nebenanlagen in ihrer Art auf gebietstypische Nutzungen und in ihrer Dimension auf ein verträgliches, der Nutzung entsprechendes Maß begrenzt.

Die mit diesen Festsetzungen verfolgten Ziele stimmen mit den schon im Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 verfolgten Zielen überein.

4.10 Verkehrserschließung und Flächen für den ruhenden Verkehr

Verkehrerschließung

Sowohl die bestehende Verkehrserschließung im Wohngebiet als auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark am Hardtwald“ aus dem Jahr 2000 wurden bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt und mit einbezogen.

Die Lage und Dimensionierung der Verkehrsflächen in den Verdichtungsgebieten nimmt die bestehende Struktur (z.B. die Stichstrassen entlang des Grand-Centre-Rings) auf und