

*Anlage  
NR. 1*

Mozartstraße 4-10 D-53115 Bonn - Postfach 13 64 D-53003 Bonn

Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin  
Bauplanungsamt  
Herrn Müller-Wrede  
Markt 1 (Karl-Gatzweiler-Platz)

53757 Sankt Augustin

**Stadt Sankt Augustin**  
 Tag: 09. Jan. 2009  
 Amt: *GLA*  
 Ablichtung für Amt

Bonn, den 8. Januar 2009

Reg.-Nr. 59 08 3572

WSR/kb/3572g\_0801

Sekretariat Rechtsanwalt Dr. Wahlhäuser:

Telefon +49 228 72625-110

Telefax +49 228 72625-99

Frau Kretschmann dos Santos/Frau Oferath/Frau Schmaus

e-mail: kretschmann@redeker.de

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 115 „Klosterpark“ in der Zeit vom 08.12.2008 bis einschließlich 16.01.2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Müller-Wrede,

hiermit zeigen wir an, dass wir in Zusammenhang mit dem o.a. Bebauungsplanverfahren die rechtlichen Interessen der . . . . . vertreten.

Bonn

- PROF. DR. KONRAD REDEKER  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. KURT SCHÖN (1928-1986)
- PROF. DR. HANS DAHS
- DR. KLAUS D. BECKER\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- ULRICH KELLER  
Fachanwalt für Arbeitsrecht
- ULRIKE BÖRGER\*  
Fachanwältin für Familienrecht
- DR. FRIEDWALD LÜBBERT\*
- DR. KAY ARTUR PAPE\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. CHRISTIAN D. BRACHER\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. ANDREAS FRIESER\*  
Fachanwalt für Erbrecht
- DR. BURKHARD MESSERSCHMIDT\*  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- MARTIN REUTER\*
- DR. JÜRGEN LÜDERS\*  
Fachanwalt für Steuerrecht
- GERNOT LEHR\*
- PROF. THOMAS THIERAU\*  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- DIETER MERKENS\*  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- PROF. DR. THOMAS MAYEN\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. KLAUS WALPERT\*
- DR. HEIKE GLAHS\*  
AXEL GROEGER\*  
Fachanwalt für Arbeitsrecht
- DR. RONALD REICHERT\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- ANDREAS OKONEK\*
- DR. SIMONE LÜNENBÜRGER  
STEFAN TYSPER  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- PROF. DR. HEIKO LESCH\*  
WOLFGANG KREYSING  
DR. JAKOB WULFF  
PROF. DR. WOLFGANG ROTH, LL.M.  
~~DR. FRANK HÜLSCHER\*~~  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. MICHAEL WINKELMÜLLER  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. BARBARA STAMM  
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
- PRIV.-DOZ. DR. BERND MÜSSIG  
BARTHOLOMÄUS AENGENVOORT  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- ROCHUS WALLAU  
DR. SARAH WALZ  
DR. JENS WAHLHÄUSER  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. THOMAS ROTH  
Fachanwalt für Medizinrecht
- DR. MATTHIAS GÄNSKE  
MARCO RIETDORF

- DR. ANNE BUSSENIUS  
HANS WOLFRAM KESSLER  
CHRISTIAN MENSCHING, LL.M.  
DR. MARKUS DIERKSMEIER, LL.M.  
DR. CHRISTINE OSTERLOH-KONRAD  
SASKIA MISERA  
PHILIPP HUMMEL  
DR. LARS KLEIN  
DR. BIANCA HOFMANN  
ALEXANDER LEIDIG

DR. KLAUS KÖPP, M.C.L.

Berlin

- DR. DIETER SELLNER\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. PETER-ANDREAS BRAND\*
- DR. OLAF REIDT\*  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- ULRICH BIRNKRAUT\*  
HARTMUT SCHEIDMANN\*  
DR. STEPHAN GERSTNER\*  
DR. ULRICH KARPENSTEIN\*  
DR. TOBIAS MASING  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. FRANK FELLENBURG, LL.M.  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. GERNOT SCHILLER  
DR. HORST VON HOLLEBEN  
GERALD HENNENHÖFER  
DR. ANDREAS ROSENFELD  
SABINE WILDFEUER  
DR. MATTHIAS DIEHR  
DR. FRIEDRIKE BREDT  
DR. GERO ZIEGENHORN

Brüssel

- DR. STEPHAN GERSTNER\*  
DR. ULRICH KARPENSTEIN\*  
DR. HORST VON HOLLEBEN  
DR. ANDREAS ROSENFELD  
DR. FRIEDRIKE BREDT

Karlsruhe

- PROF. DR. GUNTER WIDMAIER\*  
TILL GÜNTHER  
DR. ALI B. NOROUZI

Leipzig

- DR. THOMAS STICKLER\*  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- IRINA KIRSTIN FESKE

London

- DR. PETER-ANDREAS BRAND\*

\* Mitglied der Partnerschaftsgesellschaft

Bonn Mozartstraße 4-10 D-53115 Bonn Tel. +49 228 72625-0 Fax +49 228 72625-99 e-mail: bonn@redeker.de	Berlin Kurfürstendamm 218 D-10719 Berlin Tel. +49 30 885665-0 Fax +49 30 885665-99 e-mail: berlin@redeker.de	Brüssel 172, Avenue de Cortenberg B-1000 Brüssel Telefon: +32 2 74003-20 Telefax: +32 2 74003-29 e-mail: bruessel@redeker.de	Karlsruhe Herrenstraße 23 D-76133 Karlsruhe Tel. +49 721 91343-43 Fax +49 721 91343-44 e-mail: karlsruhe@redeker.de	Leipzig Mozartstraße 10 D-04107 Leipzig Tel. +49 341 21378-0 Fax +49 341 21378-30 e-mail: leipzig@redeker.de	London 265 Strand GB-London WC2R 1BH Tel. +44 20 740486-41 Fax +44 20 743003-06 e-mail: london@redeker.de
--	---	---	--	---	--

Im Einzelnen handelt es sich um nachfolgende An-  
wohner, hinsichtlich derer unsere Bevollmächtigung anwaltlich versichert wird:

Soweit der o.a. Bebauungsplan nunmehr förmlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegt, geben die in dem Entwurf vorgesehenen Festsetzungen namens und in Vollmacht der IG Anlass zu nachfolgender Stellungnahme:

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist auch wegen der Nähe zum Seniorenwohnheim St. Monika die Schaffung weiterer Wohnbauflächen für barrierefreies Mehrgenerationenwohnen, wobei der Schwerpunkt der Nutzung auf Altenwohnungen liegen soll. Vorgesehen sind in drei Bauabschnitten insgesamt 119 Wohneinheiten. Oberirdisch sind wenige private Stellplätze geplant; stattdessen ist auf einer Fläche von bis zu 0,8 der überplanten Fläche eine Tiefgarage vorgesehen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO beabsichtigt, wobei die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden, nicht störenden Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zugelassen werden sollen.

Die im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden den durch die zusätzliche Bebauung entstehenden Konflikten mit der umgebenden Bebauung und der vorhandenen Infrastruktur nicht gerecht. Insoweit trägt der Bebauungsplan nicht dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung.

Dass die im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen gegen das planerische Gebot des Bau- und Planungsrechts zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse und zur Sicherheit der Wohnbevölkerung, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, sowie gegen das Erfordernis einer hinreichenden Infrastruktur, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, verstoßen, zeigen im Einzelnen die nachfolgenden Überlegungen:

1. Dem Vorhaben liegen zwei Verkehrsgutachten zugrunde, die beide von einer ausreichenden Verträglichkeit des Bauvorhabens mit der bereits bestehenden Bebauung ausgehen. Diese Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass das vorhandene Straßennetz trotz vorhandener Überlastung auch bei Anbindung der neuen Wohnbebauung leistungsfähig ist.

Die Gutachten vernachlässigen jedoch, dass sich in diesem Bereich insbesondere durch die Engstelle an der Kreuzung Bonner Straße/Husarenstraße, an der sich zudem noch ein Bahnübergang der Linie 66 befindet, sowie aus dem Ausbau der Husarenstraße ein erheblicher Engpass mit daraus resultierenden Verkehrsstockungen ergibt. Hier sind die Gehwege derart schmal, dass die Fahrbahn von Kfz, Radfahren und Fußgängern gleich-

sam genutzt werden muss, was bereits zurzeit zu Nutzungskonflikten führt. Die verkehrliche Situation in der Husarenstraße und damit des gesamten Viertels ist dadurch gekennzeichnet, dass die Straßen durch die Bewohner des Altenwohnheims (teils mit Rollatoren oder Rollstühlen), Besuchern des Freibades, Spaziergänger und Naherholungssuchende der Hangelarer Heide, Kinder auf dem Schulweg genutzt werden. Da eine getrennte Zu- und Abfahrt nicht vorhanden ist, stehen ausreichende Rettungswege nicht zur Verfügung.

Zu Recht wird daher in den Gutachten auf die bereits zur Zeit bestehenden Probleme hingewiesen, die bei Begegnungsverkehr auf dieser Straße entstehen; Begegnungsverkehr ist hier nur zu Lasten der Verkehrssicherheit möglich (vgl. Abb. 6 der Verkehrsuntersuchung aus November 2008, S. 10).

Beide Verkehrsgutachten gehen davon aus, dass das geplante Wohngebiet überwiegend für ältere Menschen konzipiert ist, weil dort altersgerechtes Wohnen umgesetzt werden soll. Daraus ziehen die Gutachter die Schlussfolgerung, dass gesteigerter Kfz-Verkehr nicht anfällt mit der Folge, dass der zusätzliche Verkehr gegenüber dem ohnehin bereits vorhandenen Verkehr nicht erheblich ins Gewicht fällt.

Diese Annahme entspricht zwar der Beschreibung des Vorhabens durch den Investor, nicht aber den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet ist der Investor nicht an die geplante Nutzung der Wohneinheiten überwiegend durch ältere Menschen gebunden. Das Bauplanungsrecht kennt keine Festsetzung, die eine Bindung der Wohnungen an den vorgenannten Personenkreis ermöglicht.

Bereits jetzt sehen Teile der geplanten Häuser Kinderzimmer vor. Auch die übrigen Grundrisse sind durchaus als geeignet für junge Familien mit bis zu zwei Kindern anzusehen. Bei einer solchen Nutzung muss aber mit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen gerechnet werden, als den Verkehrsgutachten zugrunde liegt. Aus diesem Grund sind erhebliche Zweifel daran anzumelden, dass die vorhandene Infrastruktur – wie die Verkehrsgutachter ausführen – die Mehrbelastung des vorhandenen Straßennetzes tatsächlich auch für die bereits vorhandene Nachbarschaft verträglich aufnehmen kann.

2. Mit der beabsichtigten Errichtung von 119 weiteren Wohneinheiten geht ein erheblicher Lärmkonflikt einher, der mit den Bebauungsplanfestsetzungen nicht angemessen gelöst

wird. Um die insbesondere durch den Verkehrslärm auf die Nachbarschaft einwirkenden Immissionen abschließend beurteilen zu können, ist ein Sachverständigengutachten erforderlich. Hierbei bleibt auch nach Lektüre der Planbegründung im Dunkeln, wie der Plangeber zu der Annahme gelangt, dass nachteilige Immissionen mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden können.

3. Der Bebauungsplan berücksichtigt auch nicht ausreichend die bereits jetzt angespannte Parksituation. Es werden nur wenige oberirdische Parkmöglichkeiten vorgesehen, die meisten Autos müssen in der Tiefgarage abgestellt werden. Es bedarf keiner näheren Begründung, dass die Stellplätze nicht ausreichen werden, wenn der Investor an überwiegend junge Familien statt an ältere Bewohner vermietet oder verkauft. Bereits jetzt gilt in der Husarenstraße beiderseitiges Halteverbot, um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen. In der Klosterstraße wird beidseitig geparkt. Engpässe sind besonders im Bereich der Tiefgarageneinfahrt durch in der Nähe abgestellte Fahrzeuge und dadurch bestehende Sichtbehinderungen zu erwarten. In der Tiefgarage werden im Übrigen allein die notwendigen Stellplätze des Vorhabens untergebracht. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass bei 119 Wohneinheiten – berücksichtigt man die Besucher – diese Stellplätze allein nicht ausreichen. Zu befürchten ist vielmehr, dass – wie dies auch gegenwärtig bereits in der Klosterstraße der Fall ist – öffentlicher Parkraum zusätzlich in Anspruch genommen wird.

Insbesondere für die Anwohner der Klosterstraße gegenüber der geplanten Tiefgarageneinfahrt ergeben sich zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- und Geruchsmissionen. Hierzu enthalten die Gutachten keine Ausführungen. Zur Vermeidung von den Anwohnern nicht mehr zumutbaren Immissionen ist es angezeigt, die Tiefgarageneinfahrt etwa so zu verlegen, dass sie direkt in die Husarenstraße einmündet. Hierdurch wird den immissionsschutzrechtlichen Belangen insbesondere der Anwohner gegenüber der geplanten Tiefgarageneinfahrt sachgerechte Rechnung getragen.

4. Erhebliche Bedenken bestehen weiterhin hinsichtlich der Berücksichtigung insbesondere der naturschutzrechtlichen Belange. Der Hinweis auf S. 4 der Begründung zum Bebauungsplan wo es heißt, dass sämtliche Sachverhalte des § 8a BNatschG berücksichtigt wurden, erstaunt. Namens unserer Mandanten sehen wir uns zu dem Hinweis veranlasst, dass diese Vorschrift seit 2002 nicht mehr existiert.

Weiter müssen erhebliche rechtliche Zweifel daran angemeldet werden, dass auch dem

Artenschutzrecht hinreichend Rechnung getragen wird. Der der Planung zugrunde liegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist unvollständig. In der Einleitung des Gutachtens wird ausgeführt (hier S. 4), dass Umfang und Inhalt des Gutachtens, das im Auftrag des Investors erstellt worden ist, mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden sei. Dies zeigt, dass die Fachgutachter sich von vornherein einer objektiven Beurteilung verstellten haben, weil sie sich auf die Aussagen der Unteren Landschaftsbehörde verlassen haben. Im Übrigen muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass im Plangebiet durch Europarecht besonderen Schutz genießende Fledermäuse vorhanden sind. Durch die Aussagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kann keineswegs ausgeschlossen werden, dass eine nachteilige Beeinträchtigung dieser Arten nicht zu befürchten ist. Die Erwägungen im Fachbeitrag erweisen sich als zu pauschal und oberflächlich.

Ferner geht mit der projektierten Bebauung eine erhebliche Versiegelung einher, die dem schützens- und erhaltenswerten Baumbestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht Rechnung trägt.

5. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die projektierte Bebauung auch städtebaulich nicht erforderlich gem. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist. Die Planbegründung lässt einen plausiblen Nachweis dafür vermissen, dass Bedarf für weitere 191 Wohneinheiten besteht. In der Planbegründung wird zwar suggeriert, dass die Wohneinheiten ausschließlich der besonderen Wohnform des altersgerechten Wohnens dienen sollen. Vorkehrungen dafür werden aber – wie bereits aufgezeigt – an keiner Stelle getroffen. Dies bedeutet, dass – anders als die Lektüre der Planbegründung vermuten lässt – gerade kein Wohngebiet geplant ist, das den Interessen eines besonderen Personenkreises Rechnung trägt, sondern schlichtweg ein Reines Wohngebiet mit den darin typischerweise zulässigen Nutzungen geplant ist. Das für eine solche Nutzung ein weiteres städtebauliches Bedürfnis besteht, ist in keiner Weise ersichtlich.

Abschließend ist festzuhalten, dass – wie vorstehend aufgezeigt – die im Entwurf vorgesehenen Festsetzungen in mehrfacher Hinsicht dem in § 1 Abs. 7 BauGB verankerten Gebot der gerechten Abwägung widersprechen. Aus diesem Grund gehen unsere Mandanten davon aus, dass von der beabsichtigten Planung Abstand genommen wird.

Für den Fall, dass trotz der angemeldeten Bedenken das Bebauungsplanverfahren unverändert weiter bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt werden sollte, weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass unsere Mandanten sich die Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Satzung

durch das Oberverwaltungsgericht NRW im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt



STADT SANKT AUGUSTIN

15. Jan. 2009

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Postfach  
53754 Sankt Augustin

DEZ./FB/FD  
SANKT AUGUSTIN  
FÜR

Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

*Auflage  
NR. 2*

*H. Müller*

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

01.12.2008 6/10-Si-UD

**Mein Zeichen**

61.2 - Kl.

**Datum**

14.01.2009

**Bebauungsplan Nr. 115 „Klosterpark“  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

- Aufgrund des benachbarten Flugplatzes Hangelar sind bei der Planung mögliche Lärmimmissionen zu berücksichtigen.
- Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III **B**, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutzonenverordnung sind zu berücksichtigen.

Die Ausgestaltung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässiger Ausführung ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Nach § 4 (1) Abs. 6 der Wasserschutzonenverordnung ist der Neubau oder Ausbau von Straßen und dazugehörigen Einrichtungen genehmigungspflichtig.

- Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist -nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.
- Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Im Auftrag

*S. Müller-Sv*



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P. 10 Kreisbau

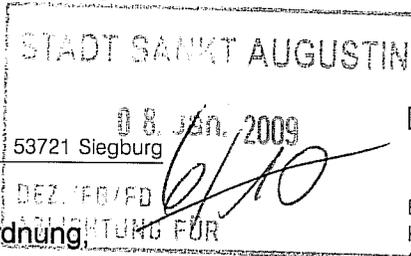
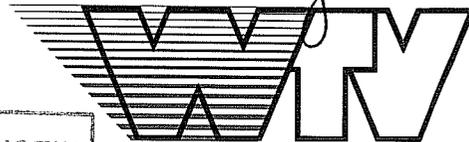
Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33

Auflage Nr. 3

# WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Der Geschäftsführer

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung,  
Planung und Liegenschaften  
z. Hd. Herrn Simon  
Markt 1

Banken:  
Kreissparkasse Köln  
(BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360  
Commerzbank AG Filiale Siegburg  
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003  
UST-IdNr. DE 123103760  
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

H. Kr. W.

**53754 Sankt Augustin**

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
		Kr/Sch.	128/494	05.01.2009

## Bebauungsplan Nr. 115 „Klosterpark“

Ihr Schreiben vom 01. Dezember 2008, Az 6/10-Si-UD

Sehr geehrter Herr Simon,

in Ihrem o. g. Schreiben haben Sie mich über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 115 „Klosterpark“ informiert. Im Schreiben waren die Entwurfsunterlagen leider nicht beigelegt. Ich gehe zunächst davon aus, dass sich der Sachstand gegenüber der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 18. August 2008 nicht wesentlich geändert hat. In diesem Sinne verweise ich auf meine Stellungnahme vom 22. September 2008. Ich wäre Ihnen allerdings dankbar, wenn Sie mir eine Kopie der Entwurfsunterlagen übersenden könnten.

el. Kr. W.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Ralph Krämer

# WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Der Geschäftsführer

Stadt Sankt Augustin

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Planung und Liegenschaften

z. Hd. Herrn Müller-Wrede

Markt 1

53757 Sankt Augustin

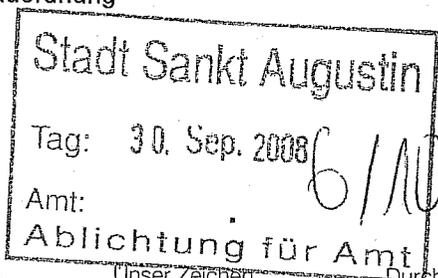
Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Durchwahl (02241)

Datum



Banken:

Kreissparkasse Köln

(BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360

Commerzbank AG Filiale Siegburg

(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003

UST-IdNr. DE 123103760

Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Kr/Ks.

128/494

22.09.2008

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 115 „Klosterpark“

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 18. August 2008, Az: 6/10-MW

Sehr geehrter Herr Müller-Wrede,

das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage an der untere Sieg innerhalb der Wasserschutzzone IIIb. Die Bestimmungen der am 01. Juli 1985 Wasserschutzgebietesverordnung sind daher zu beachten. Die Abwasserbeseitigung ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RistWag Ausgabe 2002)“ durchzuführen. Sofern Niederschlagswässer versickert werden sollen ist diese Versickerung in jedem Falle über die bewachsene und belebte Bodenzone sicherzustellen.

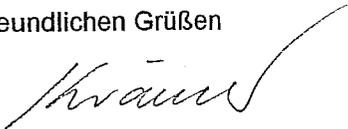
Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Aus meiner Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung sofern zu der durchzuführenden Baumaßnahme jederzeit die erforderlichen Maßnahmen zum Gewässerschutz insbesondere auch bei der Baustelleneinrichtung beachtet werden. Dabei sind u.a. folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Gräben werden nur mit unbelastetem Bodenmaterial verfüllt.
2. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.

3. Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen.
4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anbindung an oben genannte Entwässerungseinrichtungen zu beschränken.
5. Baufahrzeuge und Baumaschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Austritt wassergefährdender Stoffe, zu überprüfen. Schon geringfügige Schäden sind sofort zu beheben. Ansonsten sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen kurzfristig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen.
6. Bereithaltung von Ölbindemitteln und anderen Sicherheitsmaterialien in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle.
7. Sanitäre Anlagen sind mit Einrichtungen zur Sammlung und einer regelmäßigen Abfuhr von Schmutzwasser und Fäkalien zu betreiben.
8. Einweisung der ausführenden Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten.
9. Die Aufsichtsbehörden und der Wahnachtalsperrenverband sind bei Ereignissen, die eine Gefährdung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers besorgen lassen, unverzüglich zu benachrichtigen.
10. Es ist ein verbindlicher Alarmplan mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



(Dr. Ralph Krämer)

Anlage NR. 4

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

**PER MAIL!**

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Der Bürgermeister  
Stadtplanung und Bauordnung und  
Umweltamt Herr Kaspers  
53754 Sankt Augustin

15.12.2008  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-24.115 RFA 04  
bei Antwort bitte angeben  
Herr Langer  
Frau Apahidan  
Hoheit/Zentrale Dienste  
Telefon 02243 9216-63  
Telefax 02243 9216-85

ralf.langer@wald-und-  
holz.nrw.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.: 115 „Klosterpark“**

Ihr Zeichen: 6/10-MW  
Ihre Nachricht vom: 18.08.2008  
Mein Schreiben vom 17.9.2008 AZ 310-11-24.115  
OT am 23.10.2008  
Schreiben des Büro NRA vom 23.10.2008 und 5.12.2008  
Schreiben der Stadt Sankt Augustin vom 1.12.2008 Zeichen 6/10-Si-UD am  
OT und Schreiben des Büros NRA anhängend

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Stellungnahme vom 17.9.2008 AZ 310-11-24.115 bleibt in vollem Umfang bestehen. Als Ergebnis des oben genannten Ortstermins bin ich mit den im Schreiben des Büros NRA vom 23.10.2008 genannten Punkten zur Konkretisierung meiner Stellungnahme im Wesentlichen einverstanden. Für die Innanspruchnahme von Waldflächen bitte ich, wie vereinbart um Vorschläge für Ersatzpflanzungen im Umfang von ca. 0,2 ha.

**Begründung:**

Neben der unmittelbar in Anspruch genommenen Waldfläche werden weitere Waldflächen in ihrer Funktion beeinträchtigt. Das in meinen Schreiben vom 17.9.2008 erläuterte geringe Bewaldungsprozent erfordert einen Ausgleich in der genannten Größenordnung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Langer

Bankverbindung  
WestLB  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD  
  
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rhein-Sieg-  
Erft  
Krewelstraße 7  
53783 Eitorf  
Telefon +49 2243 9216-0  
Telefax +49 2243 9216-85  
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

**PER MAIL!**

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Der Bürgermeister  
Stadtplanung und Bauordnung  
53754 Sankt Augustin

17.09.2008  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen  
310-11-24.115  
bei Antwort bitte angeben  
Herr Langer  
Frau Apahidan  
Hoheit/Zentrale Dienste  
Telefon 02243 9216-63  
Telefax 02243 9216-85

ralf.langer@wald-und-  
holz.nrw.de

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.: 115 „Klosterpark“**

Ihr Zeichen: 6/10-MW  
Ihre Nachricht vom: 18.08.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

von den Maßnahmen des VEP Nr.115 sind Waldflächen gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW aktuelle Fassung betroffen. Die Waldflächen sind in der nachstehenden Skizze dargestellt.

Das bestehende Planungsrecht setzt Grünflächen für diesen Bereich fest. Dies hat keinen Einfluss auf die Waldeigenschaft der Grünfläche. Im neu aufzustellenden FNP wurde auf die Waldeigenschaft dieser Teilflächen mit Stellungnahme vom 15.08.2008 hingewiesen.

Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass nicht nur Robinie und Fichte, sondern auch Rotbuche, Bergahorn, verschiedenen Straucharten und Andere auf den Flächen wachsen. Neben der Waldeigenschaft an sich erfüllt die Fläche somit hohe waldökologische Funktionen.

Sankt Augustin ist mit einem Bewaldungsprozent von 11 eine waldarme Gemeinde. Zum Vergleich beträgt das Bewaldungsprozent im Rhein-Sieg-Kreis ca. 30 und im Land NRW ca. 26. Gemeinde vergleichbaren Typs gemäß der NRW Kommunalprofile haben ein Bewaldungsprozent von 20.

In Anlehnung an § 39 Landesforstgesetz NRW soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald in der Gemeinde einen geringen Flächenanteil hat. Dies gilt auch sinngemäß für Waldfläche die nach § 43 Landesforstgesetz in einem Bebauungsplan liegen.

Weiter weise ich darauf hin, dass vom Waldrand bei Bebauung ein Abstand von 35 m einzuhalten ist.

Bankverbindung  
WestLB  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rhein-Sieg-  
Erft  
Krewelstraße 7  
53783 Eitorf  
Telefon +49 2243 9216-0  
Telefax +49 2243 9216-85  
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Ohne ausreichenden Abstand

- besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,
- können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,
- sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,
- wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert beziehungsweise stark behindert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,
- besitzt der Eigentümer des Gebäudes oder auch der angrenzenden Waldfläche gegebenenfalls eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.

Dies gilt verstärkt in Zusammenhag mit den Klimaextremen der letzten Jahre, die immer wieder durch Orkane begleitet wurden. Risikofreie Flächen in Waldnähe gibt es nicht.

**Unter Würdigung der vorgenannten Punkte habe ich erhebliche Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.**

Auf § 47 Landesforstgesetz (1) aktuelle Fassung „Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen.“ wird vollständigshalber hingewiesen. Feuerungsanlagen, die einen den Wald gefährdenden Funkenflug ausschließen, sind unbedenklich.

Ich bitte um Unterrichtung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung. Sollte Sie trotz meiner Bedenken an dem Bauvorhaben festhalten, bitte ich um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Langer



An  
Architekturbüro Richarz und Ahlefeld  
**z.Hd. Herrn Ahlefeld**  
Larstraße 103

53844 Troisdorf

Betr.: Bauvorhaben Klosterpark in St. Augustin

12.02.2009

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Vorhaben- und  
Erschließungsplan

Stellungnahme zum Schreiben der RA Redeker Sellner Dahs & Widmaier  
vom 08.01.2009

Sehr geehrter Herr Ahlefeld,

zu dem zugesandten Schreiben nehme ich wie folgt Stellung:

1. Bei dem Eingriff in nicht versiegelte Flächen wurde auf verschiedene Arten ein Ausgleich erreicht:

- **Vermeidung und Minimierung:** Zunächst einmal wurde nach Klärung der Aufgabenstellung nach Möglichkeiten gesucht, den Eingriff zu minimieren. Dazu wurde dem Bauherren nahe gelegt, die vorhandenen Heckenstrukturen teilweise zu erhalten, sowie Wegeflächen und Zufahrten zur Erhaltung von Bäumen zu verlegen.

Diese Maßgaben sind nachrichtlich in den zeichnerischen Darstellungen sowie in der Eingriffs-Bilanzierung enthalten.

Eine Verlegung der Tiefgarageneinfahrt mit direkter Einmündung in die Husarenstraße hätte einen größeren Eingriff in den Lebensbereich der Bäume zur Folge als die vorgeschlagene Lösung.

- **Aufwertung vorhandener Grünflächen:** Neben Erhalt und Pflege vorhandener Grünstrukturen wird als Maßnahme die ergänzende Bepflanzung und damit ökologische Aufwertung durchgeführt. Auch dieses ist nachrichtlich in den zeichnerischen Darstellungen sowie in der Eingriffs-Bilanzierung enthalten.

- **Pflanzung zahlreicher Einzelbäume im Plangebiet:** Im weiteren wird der Eingriff kompensiert durch die Pflanzung einheimischer Einzelbäume.

2. Zu den artenschutzrechtlichen Belangen hat Herr Schmidt vom Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung Stellung genommen.

Die dem Landschaftspflegerischen Begleitplan beigefügte Eingriffsbilanzierung zeigt, dass aufgrund der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff kompensiert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Müller-Kolorz  
*büro blattwerk*

Niggemann / Richarz / Ahlefeld  
**z.Hd. Herrn Ahlefeld**  
Larstraße 103  
53844 Troisdorf-Sieglar

### **Stellungnahme**

zum Schreiben der Rechtsanwälte Redeker, Sellner & Dahs vom 08.01.2009 bzgl.  
**Artenschutz-Fachbeitrag** für das Projekt „Wohnen im **Klosterpark**“ in Sankt Augustin

Sehr geehrter Herr Ahlefeld

28.01.2009

Wie in Planverfahren üblich (!), wurde zunächst Umfang und Inhalt der notwendigen Erfassungen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt, da diese die zuständige Fachbehörde bzgl. der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist. Anschließend wurden objektive Erfassungen und Bewertungen (wie im Artenschutz-Fachbeitrag dargestellt) durchgeführt. Erst nach Erstellung eines Entwurfes des Artenschutz-Fachbeitrages wurde dieser abschließend mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Auch das ist nicht nur üblich in Planverfahren, sondern auch zwingend erforderlich, weil die Untere Landschaftsbehörde die zuständige Fachbehörde bzgl. der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist!

Fledermäuse kommen im Plangebiet vor (wie auch im Artenschutz-Fachbeitrag dargestellt). Der überplante Bereich und sein Umfeld wurden deshalb am 11.12.07, 19.12.07 und 07.04.08 bzgl. potenzieller Fledermaus-Quartiere (Baumhöhlen) intensiv abgesucht, wobei vor allem die zu fällenden Bäume hinsichtlich Baumhöhlen untersucht wurden. Es stellte sich heraus, dass keine potenziellen Fledermaus-Quartiere bzw. Höhlenbäume von Fällung bedroht sind. Der überplante Bereich stellt somit lediglich ein Jagdhabitat für Fledermäuse dar, das zudem (in veränderter Form) zumindest teilweise funktionsfähig bleibt. So bleiben die bisherigen Leitstrukturen (Hecken, Waldränder) zumindest teilweise erhalten und im Zentrum des überplanten Bereiches verbleibt außerdem eine Grünfläche, die durch Gehölzpflanzungen ökologisch aufgewertet wird. Darüber hinaus existieren im Umfeld ausreichend geeignete Jagdhabitats, in die die Fledermäuse ausweichen können (neben Klosterpark auch noch andere Parkanlagen der Steyler Missionare sowie Gärten und Flugplatz Hangelar). Der überplante Bereich dürfte zudem kein besonders gutes Jagdgebiet sein (mit Ausnahme der Waldränder), da die betroffene Grünlandfläche blütenarm ist und zudem isoliert liegt, sodass dort nur relativ wenige Fluginsekten zu erwarten sind. Es ist zu bemerken, dass Jagdhabitats nur geschützt sind, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokale Population sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist). Die Fledermäuse wurden in ausreichender Intensität untersucht, was auch von der Unteren Landschaftsbehörde

des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der Abstimmung bestätigt wurde. Geringfügige Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind zwar möglich, „erhebliche“ Beeinträchtigungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der vorkommenden Fledermäuse führen könnten, sind jedoch nicht zu erwarten, zumal diverse Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind (wie auch im Artenschutz-Fachbeitrag dargestellt und von der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der Abstimmung bestätigt).

**Den Vorwürfen der Anwälte, der Artenschutz-Fachbeitrag sei unvollständig, nicht objektiv sowie die Erwägungen bzgl. Fledermäuse seien zu pauschal und oberflächlich, kann nicht gefolgt werden!**

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Elmar Schmidt*



## Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir Stellung zum Schreiben der Redeker Sellner Dahs & Widmaier Rechtsanwälte bezüglich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 115 „Klosterpark“ in St. Augustin.

Pkt. 1, Abs. 2: Wie im Gutachten festgestellt, sind entlang der Husarenstraße beidseitig Gehwege vorgesehen, die eine Breite, wenn auch als Mindestmaß, von ca. 1,50m bzw. 2,00m aufweisen. Grundsätzlich entsprechen diese Breiten den Vorgaben für mobilitätsbehinderte Menschen (vgl. RAST. 06, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen; FGSV 2006). Dementsprechend ist insbesondere von einer uneingeschränkten Nutzung der Gehwege durch Bewohner des Altenheims auszugehen.

Mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5,50m und beidseitig angeordnetem Halteverbot stehen auf der Husarenstraße gleichzeitig ausreichende Flächen zur Nutzung durch Rettungsfahrzeuge zur Verfügung. Allein die Fahrbahnbreite von 5,50m erlaubt einen Begegnungsfall von Pkw / Lkw (vgl. RAST. 06).

Pkt. 1, Abs. 4: Bestandteil des derzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind ausschließlich der 1. und 2. Bauabschnitt. Dementsprechend wird der 3. Bauabschnitt innerhalb dieses Verfahrens nicht berücksichtigt.

Die Berechnungen des Neuverkehrs wurden anhand der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ (FGSV 2006) durchgeführt. Hierbei wurden für den 1. und 2. Bauabschnitt Durchschnittswerte gewählt, die auf dieses Plangebiet angewandt werden können. Es ist unzutreffend, dass zur Berechnung des zukünftigen Neuverkehrs der ersten beiden Bauabschnitte Ansätze gewählt worden sind, die an wenig mobile Personengruppen angepasst wurden. Lediglich für den 3. Bauabschnitt wurden zur Berechnung des Neuverkehrs Ansätze gewählt, die einer Nutzung durch Senioren entsprechen. Aus diesem Grund entbehren diesbezügliche Aussagen der Redeker Sellner Dahs & Widmaier Rechtsanwälte jeglicher Grundlage.

Dementsprechend ist dem Gutachten entsprechend davon auszugehen, dass die vorhandene Infrastruktur die Mehrbelastung durch den neu induzierten Verkehr des Bauvorhabens für die bereits vorhandene Nachbarschaft verträglich abwickeln kann.

Pkt. 2: Aus verkehrlicher Sicht muss darauf hingewiesen werden, dass nicht die vollen 119 geplanten Wohneinheiten Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens sind, sondern lediglich die Wohneinheiten des 1. und 2. Bauabschnitts. Diese ergeben in



der Summe ca. 69 Wohneinheiten und liegen damit ca. 40% unterhalb der durch die Redeker Sellner Dahs & Widmaier Rechtsanwälte aufgeführten Belastungen.

Sollte zusätzlich in einem weiteren vorhabenbezogenen Verfahren die Realisierung des 3. Bauabschnitts ermöglicht werden, ist festzustellen, dass die Erschließung des 3. Bauabschnitts derzeit nicht festgelegt ist. Aus heutiger Sicht ist jedoch ein direkter Anschluss des 3. Bauabschnitts an die Klosterstraße auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass die zukünftige Erschließung des 3. Bauabschnitts über die Husarenstraße stattfinden wird.

Pkt. 3, Abs. 1: Wie im Schreiben der Redeker Sellner Dahs & Widmaier Rechtsanwälte aufgeführt, gilt auf der Husarenstraße ein beidseitiges Halteverbot. Die vorhandene Fahrbahnbreite von 5,50m gewährleistet dadurch ein ungehindertes Fahren im Zweirichtungsverkehr, auch für Rettungsfahrzeuge. Eine zukünftig vorgesehene Tiefgaragenzufahrt zum Plangebiet liegt auf der Klosterstraße zwischen Husarenstraße und Theodor-Storm-Allee. Die Erschließung des Baugebietes wird auf direktem Weg über die Husarenstraße und nicht über die Gottfried-Keller-Straße und nachfolgend Theodor-Storm-Allee stattfinden.

Auf der Klosterstraße ist einseitiges Parken auf dem Seitenstreifen und auf der anderen Straßenseite das Parken auf der Fahrbahn angeordnet. Um zukünftig Engpässe im Umfeld der Tiefgaragenzufahrt zu vermeiden, ist der direkte Einmündungsbereich zur Tiefgarage (Sichtdreiecke) von jeglichen Hindernissen mittels Parkverbot freizuhalten. Hierdurch wird eine geringe Anzahl an Stellplätzen auf der Klosterstraße entfallen.

Pkt. 3, Abs. 2: Aus Sicht des Gutachters ist aus sicherheitsrelevanten Aspekten von einer Verlegung der Tiefgaragenzufahrt in den direkten Einmündungsbereich Husarenstraße / Klosterstraße abzusehen.

Eine direkte Erschließung über die Husarenstraße hätte einen erheblichen Eingriff in den südwestlich des Plangebiets gelegenen Baumbestand zur Folge. Auch von dieser Erschließung ist daher aus Sicht des Gutachters Abstand zu nehmen.

Anmerkung: Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die zu erwartenden Verkehrsbelastungen als geringfügig einzuschätzen sind. Die Tagesbelastung der Husarenstraße liegt bei ca. 800 Pkw-E/d. Die zukünftige Verkehrsbelastung, nach Realisierung des 1. und 2. Bauabschnitts wird bei ca. 1.060 Pkw-E/d liegen. Die RAST. 06 charakterisiert Straßen mit hoher Aufenthaltsfunktion und Verkehrsbelastungen unter



400 Kfz/h als Wohnwege. Demzufolge ist die maximal zu erwartende Verkehrsbelastung des Gebietes auf der Husarenstraße als umfeldverträglich zu bewerten.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line that extends to the right.

Daniel Ebbers, Dipl.-Ing.

RAUMAKUSTIK  
TONTECHNIK  
BAUPHYSIK  
SCHALLSCHUTZ  
VMPA MESSSTELLE NACH DIN 4109  
IMMISSIONSSCHUTZ NACH §§ 26, 28  
BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ

Lichtenweg 15  
51465 Bergisch Gladbach  
T (02202) 9 36 30- 0  
F (02202) 9 36 30-30

Waldstraße 86  
04105 Leipzig  
T (0341) 9 62 84 22  
F (0341) 2 25 10 34

www.graner-ingenieure.de  
mail@graner-ingenieure.de

19.02.2009 A9073 sgut1902-1

Dipl.-Ing. Cramer  12

## SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Tiefgaragenein- und ausfahrt Klosterstraße

Projekt: **Schalltechnische Untersuchung der Tiefgaragenausfahrt**  
an der geplanten Wohnanlage Klosterstraße  
St. Augustin

Auftraggeber: **Klosterpark GmbH**  
Bonner Straße 108  
53757 Sankt Augustin

Planung: **Architekturbüro NRA**  
Larstrasse 103  
53844 Troisdorf-Sjoglar

Projekt-Nr.: **A9073**



## 1. Situation

An der Klosterstraße in St. Augustin wird der Neubau einer Tiefgarage mit 70 Einstellplätzen für ein neues Wohngebiet geplant.

Diese Tiefgarage ist für die zukünftigen Bewohner im „Klosterpark“ bestimmt, wo im ersten und zweiten Bauabschnitt 70 Wohneinheiten realisiert werden.

Die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage liegt an der Klosterstraße an der in Anlage 1 dargestellten Stelle vis á vis von vorhandenen Wohnhäusern. Im Zusammenhang mit der Nutzung der Tiefgaragenein- und ausfahrt ist die Frage zu prüfen, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Geräuschimmissionen die Richtwerte der einschlägigen Verwaltungsvorschriften und DIN-Normen erfüllen.

## 2. Grundlagen

BlmSchG	Bundes Immissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 in der derzeit gültigen Neufassung
DIN 18005	Schallschutz im Städtebau, Mai 1987 (Min. Erlass NRW vom 26.08.1988, Nr. 57)
Parkplatzlärmstudie	Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage 2007
Planunterlagen	Lageplan Anlage 1

### 3. Anforderungen an den Schallschutz

#### 3.1 Allgemeines

In § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gefordert, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d. h. dass die Belange des Umweltschutzes zu beachten sind. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist der Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen.

#### 3.2 Orientierungswerte der DIN 18005

Die Orientierungswerte entsprechen dem äquivalenten Dauerschallpegel  $L_{eq}$  (= Mittelungspegel) nach DIN 45641 und sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Sie sind in ein Beiblatt (Beiblatt 1 zur DIN 18005 -Teil 1 = schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) aufgenommen worden und deshalb nicht Bestandteil der Norm.

Die gebietsabhängigen Orientierungswerte ergeben sich für ein reines Wohngebiet wie folgt:

*Tabelle 1:*

<i>Gebietsart</i>	<i>Orientierungswert</i>	
	<i>tags</i>	<i>nachts</i>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	50 dB(A)	40 / 35 dB(A)

#### IP1: Klosterstraße 6 (s. Anlage 1)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Gewerbelärm (analog zur TA-Lärm), was hier nicht zu berücksichtigen ist, da die Tiefgaragenstellplätze ausschließlich privat von den Mietern bzw. Eigentümern genutzt werden (keine gewerbliche Nutzung).

### 3.3 Nachweis

In diesem Zusammenhang sind die Verkehrslärmimmissionen zu berechnen und die Frage zu prüfen, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Orientierungswerte gemäß den Vorgaben der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - erfüllt werden können.

## 4. Beschreibung der örtlichen Gegebenheiten

Das Plangebiet ist relativ ebenerdig, sodass keine besonderen topographischen Verhältnisse bestehen, die ggf. Einflüsse auf die Schallausbreitung haben. Entlang der Klosterstraße befinden sich Wohnhäuser, sodass die in diesem Ein-/Ausfahrtsbereich zur Tiefgarage entstehenden Geräuschimmissionen zu untersuchen sind. Dies erfolgt unter Berücksichtigung von möglichen Reflektionen.

### 4.1 Frequentierung der Tiefgarage

Die zu erwartende Frequentierung der Tiefgarage ergibt sich nach der Parkplatzlärmstudie, Tabelle 70 für den Parkplatztypus "Tiefgarage einer Wohnanlage".

Für die hier geplanten 70 Stellplätze ergeben sich folgende Frequentierungen:

tags:	0,15	Bewegungen / Stellplatz / h
nachts:	0,02	Bewegungen / Stellplatz / h

Für die Pkws ergibt sich somit folgender Ansatz:

tags:	$16 \text{ h} \times 0,15 \times 70 = 168 \text{ Pkw}$
nachts:	$8 \text{ h} \times 0,02 \times 70 = 11,2 \text{ Pkw}$

## 5. Geräuschimmissionsprognosen von Tiefgaragen

Für die Ermittlung der Geräuschimmissionen von Tiefgaragen ist das Berechnungsverfahren der sechsten Auflage der Parkplatzlärmstudie (herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz) verwendet worden, welches unter Ziffer 8.3 beschrieben wird.

## 5.1 Zu-/ Abfahrtverkehr der Tiefgarage

Für die Berechnung der Schallemissionen des Abfahrtverkehrs außerhalb der Tiefgarage wird das Berechnungsverfahren der RLS 90 herangezogen. Hier wird ein auf der sicheren Seite liegendes Berechnungsverfahren verwendet, das längenbezogene Schallleistungspegel unter Berücksichtigung der Fahrgeschwindigkeit, der maßgebenden Verkehrsstärke, der Gradiente der Fahrstrecke, des Lkw-Anteils sowie unterschiedlicher Straßenoberflächen berechnen lässt.

Der Emissionspegel wird nach der RLS 90 wie folgt berechnet:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E$$

wobei

$L_m^{(25)}$  = Mittelungspegel in 25 m horizontalem Abstand  
(berechnet nach Abschnitt 4.4.1.1 der RLS 90)

$D_v$  = Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten  
(hier  $\leq 30$  km/h)

$D_{StrO}$  = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen  
(hier = 0 dB(A))

$D_{Stg}$  = Zuschläge für Steigungen oder Gefälle (wird programmintern berücksichtigt)

$D_E$  = Korrektur für Reflexionen  
(wird im EDV-Programm anhand der vorhandenen reflektierenden Flächen berücksichtigt)

Der für die Fahrstrecken außerhalb der Tiefgarage anzusetzende, längenbezogene Schallleistungspegel ergibt sich dann zu:

$$L_{W,1h} = L_{m,E} + 19 \text{ dB(A)}$$

## 5.2 Schallausbreitung

Zur Berechnung der Schallimmissionen (Beurteilungspegel  $L_r$ ) am Immissionsort müssen die Schallausbreitungsbedingungen und die gegebenenfalls zu berücksichtigenden Abschirmwirkungen durch Gebäude, Schallschutzwände, o. ä. einfließen.

Dies wird nach dem Verfahren der

### **DIN ISO 9613-2 - Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien -**

ermittelt.

Dabei wird der Schalldruckpegel am Immissionsort im Abstand  $S_m$  vom Mittelpunkt der Schallquelle nach folgender Gleichung ermittelt:

$$L_{rT} = L_w + D_c - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{fol} - A_{hous} - A_{bar} - C_{met}$$

Hierin bedeuten:

$L_w$	Schalleistungspegel
$D_c = D_o + D_i + D_{\omega}$	Raumwinkelmaß + Richtwirkungsmaß + Bodenreflexion (frq.-unabh. Berechnung)
$A_{div}$	Abstandsmaß
$A_{atm}$	Luftabsorptionsmaß
$A_{gr}$	Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß
$A_{fol}$	Bewuchsdämpfungsmaß
$A_{hous}$	Bebauungsdämpfungsmaß
$A_{bar}$	Einfügungsdämpfungsmaß eines Schallschirms
$C_{met}$	Meteorologische Korrektur
$L_{rT}/dB$	Schalldruckpegel am Immissionsort für ein Teilstück
$L_{rT}/dB(A)$	Schalldruckpegel (A-bewertet) am Immissionsort für ein Teilstück
$L_{ATges.}$	Schalldruckpegel am Immissionsort, summiert über alle Schallquellen

## 6. Prognoseergebnisse

Die Prognoseergebnisse zur Nutzung der Tiefgaragenein-/ausfahrt ist in den Anlagen dargestellt:

Anlage 2: farbiges Lärmausbreitungsmodell tags

Anlage 3: farbiges Lärmausbreitungsmodell nachts

Anlage 4: Beurteilungspegel

IP1	tags	$L_r = 39 \text{ dB(A)}$	[zul. $L_r = 50 \text{ dB(A)}$ ]
IP1	nachts	$L_r = 30 \text{ dB(A)}$	[zul. $L_r = 40 \text{ dB(A)}$ ]

Anlage 5 - 9: Legende der Ergebnisliste

## 7. Zusammenfassende Bewertung

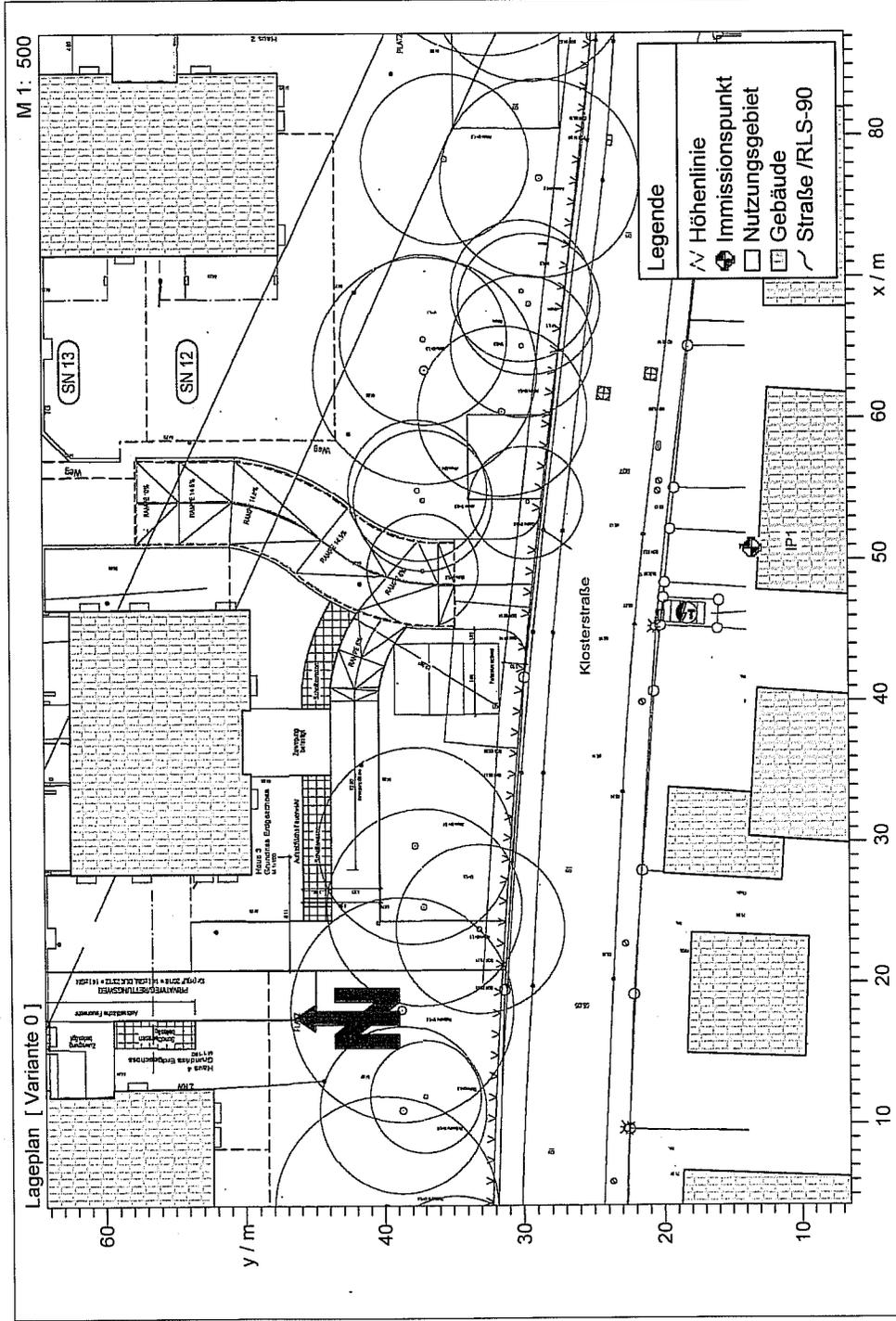
In der vorliegenden Schalltechnischen Bearbeitung wurden die Geräuschimmissionen untersucht, die im Zusammenhang mit der Tiefgaragenein- und ausfahrt am geplanten Wohnobjekt Klosterstraße in St. Augustin entstehen.

Es zeigt sich, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Belange des Schallimmissionsschutzes in Bezug auf benachbarte, vorhandene Wohnhäuser erfüllt werden und durch den induzierten Verkehr die Richtwerte nicht überschritten werden, sodass die Planung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften fortgesetzt werden kann.



**GRANER + PARTNER**  
I N G E N I E U R E  
*B. Graner*      *ppa. Cramer*

Anlage 1  
 Projekt-Nr. A9073



Projekt:  
 Tiefgarage

Ort:  
 St. Augustin

Situation:  
 Digitalisierter Lageplan

Datum:  
 18.02.2009

Bearbeiter:  
 Peters

**GRANER + PARTNER**  
 I N G E N I E U R E

Anlage 2  
 Projekt-Nr. A9073

Projekt:  
 Tiefgarage  
 Ort:  
 St. Augustin  
 Situation: TAG  
 Schallimmissionspegel DIN 18005  
 10,5PKW/h tags, 1,4PKW/h nachts  
 Datum: 18.02.2009  
 Bearbeiter: Peters

**GRANER + PARTNER**  
 I N G E N I E U R E

