

Stadt Lohmar  
Der Bürgermeister  
Bauaufsichts- und Planungsamt  
Postfach 12 09  
53785 Lohmar

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -**

Beate Klüser

**Zimmer:** 5.21

**Telefon:** 02241 - 13-2327

**Telefax:** 02241 - 13-3116

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

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
31.01.2018

**Mein Zeichen**  
01.3-Kl.

**Datum**  
05.04.2018

**Bebauungsplan Nr. 22 Wahlscheid-Süd  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

**Immissionsschutz**

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Aufgrund des schalltechnischen Prognosegutachtens durch das Ingenieurbüro Graner & Partner vom 12.05.2017 können die IRW-Werte für ein Wohngebiet ohne Lärminderungsmaßnahmen nicht eingehalten werden.

Es wird daher empfohlen, für die Errichtung einer Wohnbebauung die im Gutachten aufgeführten Lärminderungsmaßnahmen - Errichtung einer Lärmschutzwand zur B 484 und Einhausung der LKW-Anlieferung des Lidl-Marktes - sowie die im Ergänzungsgutachten vom 19.02.2018 aktualisierten Prognosen - Neuberechnung der Lärmschutzwand, Anordnung und Geschosshöhe der Gebäude, Bauschalldämmung und fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen - im Rahmen der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Des Weiteren wird empfohlen, im gesamten Plangebiet den Lärmpegelbereich III festzusetzen.

Ferner wird um Übersendung einer Durchschrift der Baugenehmigung gebeten.

**Hochwasserrisikogebiet**

Das Plangebiet ist gemäß den Hochwassergefahrkarten/-risikokarten für den Bereich Lohmar ab einer Hochwassergefahr von HQ<sub>100</sub> (entspricht einem statistischen 100jährigen Ereignis) betroffen.

Nach den Vorgaben aus der „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Lohmar“ – Kommunensteckbrief vom Dezember 2015, Maßnahmentyp F02-02, sind die Hochwasserrisiken bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten bzw. darzustellen.

Zudem wird auf die §§ 5 (allgemeine Sorgfaltspflicht), 78b und 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Seit Januar 2018 gelten auch für Risikogebiete -hier Hochwassergefahren-/Hochwasserrisikokarten- höhere Anforderungen. Die höheren Anforderungen für Risikogebiete betreffen unter anderem die Abwägung nach § 1 BauGB (Errichtung baulicher Anlagen und Heizölverbraucheranlagen).

### **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

Es wird um Regelung im Bebauungsplan dahingehend gebeten, dass die Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung aller Flächen (Dach-, Parkplatzflächen, Zufahrten etc.) an das vorhandene Mischsystem anzuschließen ist.

### **Straßenverkehrsamt**

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Es wird aber angeregt, die Breite der Gehwege (derzeit 1,50 m) aus folgenden Gründen zu vergrößern:

Gemäß der RAST 06 S. 81 sind Gehwegbreiten so zu wählen, dass sich zwei Fußgänger begegnen können. Auch zur Fahrbahn und zu Hindernissen –in diesem Fall zu auf den Parkplätzen parkenden Fahrzeugen- sind jeweils Abstände einzuhalten. Gemäß der Richtlinie liegt die Regelbreite eines Seitenraumes bei 2,50 m.

Bei geplanten 62 Wohneinheiten und damit ca. 170 Einwohnern entsteht ein nicht zu vernachlässigender Fußgänger-Verkehr, nicht nur entlang der Planstraße, sondern auch zu und von den öffentlichen Stellplätzen, die sowohl nördlich als auch südlich der Planstraße angelegt werden sollen. Auch ist davon auszugehen, dass in den geplanten Wohngebäuden/ Mehrfamilienhäusern viele Kinder wohnen werden.

Vor diesem Hintergrund wird eine Verbreiterung der Gehweganlagen auf 2,50 m auf beiden Straßenseiten, mindestens jedoch auf der südlichen Seite der Planstraße, erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Klüser