

STADT REMAGEN

Bebauungsplan 10.48/00 „Joseph-Rovan-Allee“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
STADT REMAGEN

Stand: 13. Juli 2015
Projekt-Nr: 12201

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS §10 (4) BAUGESETZBUCH	3
1 Vorbemerkungen	3
2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung von den Behörden und der Öffentlichkeit	9
4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans	14

13. Juli 2015



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS §10 (4) BAUGESETZBUCH

1 Vorbemerkungen

Nach der aktuellen Gesetzeslage ist dem Bebauungsplan eine „**zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“ (vgl. §10 (4) BauGB).

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung gemäss §10 (4) Baugesetzbuch wird aus Gründen der Übersichtlichkeit in drei Teile aufgeteilt:

Im **Teil A** wird auf die Berücksichtigung der Umweltbelange in dem Planverfahren eingegangen.

Im **Teil B** sind die wesentlichen Anregungen und Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren (nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) zusammengefasst. In diesem Teil sind die relevanten Ergebnisse aus der Abwägung wiedergegeben, welche wesentliche Auswirkungen auf den Planentwurf hatten.

Im **Teil C** werden die Ergebnisse der Prüfung von Alternativen dargelegt. Abschließend wird in der Zusammenfassung erläutert, aus welchen Gründen die Entscheidung für diesen Plan in seiner vorliegenden Ausführung getroffen wurde.

2 Teil A: Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Stadt Remagen hat die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung eines Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in südöstlicher Randlage des Siedlungsgebietes mit dem Namen „Joseph-Rovan-Allee“ beschlossen.

Der Stadtrat hat sich zur Erweiterung entschlossen, um ein Bauplatzangebot für freistehende Einzel- und Doppelhäuser im Ortsbezirk Remagen zur Verfügung zu stellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der kurzfristigen Deckung des spezifischen Baugrundstücksbedarfs. Dies ist dadurch begründet, dass eine große Nachfrage nach entsprechenden Baugrundstücken in der Stadt Remagen vorliegt.

Das Plangebiet liegt im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Remagen-Süd“. Das primäre Ziel lag in der Ansiedlung der Fachhochschule in Remagen und der Steuerung der damit einhergehenden Siedlungsentwicklung sowie der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Flächenbedarfs für Wohnraum.

Insgesamt sieht der städtebauliche Entwurf für das geplante Wohngebiet ca. 28 Bauplätze vor. Hierzu ist auf dem Flurstück 62/3, Flur 5, Gemarkung Remagen auf einer Fläche von ca. 1,68 ha die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Ein entsprechender Bedarf ist in der Stadt gegeben, was sich durch entsprechend hohe Nachfragen nach Baugrundstücken ausdrückt. Die bestehende Entwicklungssatzung gründet sich u.a. auf den Bedarf an Wohnbauflächen und kann als weiteres Indiz für den vorhandenen Bedarf herangezogen werden.

Das Baugebiet soll hinsichtlich Nutzung und Dimensionierung der Baukörper eine ortsverträgliche Erweiterung der Stadt darstellen und sich in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen.

13. Juli 2015



Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus südwestlicher Richtung über die Straße „Am Römerhof“.

Die Entwicklung des Wohngebietes ist auch zur Sicherung der sozialen Infrastruktur vorgesehen. Die Planung kann aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden, da der Flächennutzungsplan für den in Rede stehenden Bereich bereits eine Wohnbaufläche ausweist.

Erkennbare Baulücken innerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsbezirks Remagen sind nicht dem Gemeindeeigentum zugehörig. Sie sind durch Nutzungsansprüche der Grundstückseigentümer belegt. In der subjektiven Betrachtungsweise der Eigentümer werden diese Flächen oftmals nicht als Baulücken empfunden. Eine marktgerechte Verfügbarkeit kann deshalb nicht generell unterstellt werden. Die Anzahl von Leerständen im Stadtgebiet ist so gering, dass sich hierdurch keine Alternativen für eine zusätzliche Baulandausweisung ergeben. Über geeignete Brachflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs verfügt die Stadt Remagen nicht.

Nach Entwicklung mehrerer Baugebiete (u.a. „Vorn am Mittelwege“, „Am Römerhof“ und „Cheruserhof“) im Ortsbezirk Remagen sowie weiterer Wohngebiete in angrenzenden Ortsbezirken, liegen der Stadt Remagen Anfragen nach weiteren Bauplätzen vor, die innerhalb des zentralen Siedlungszusammenhangs nicht in geeignetem Maße gedeckt werden können.

Das Plangebiet liegt zudem im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Remagen-Süd“. Die Planung dient der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Flächenbedarfs für Wohnraum und stellt eine Siedlungsabrundung dar, da bebaute Bereiche westlich, nördlich (jeweils Wohnbebauung) und östlich (Fachhochschule Remagen) vorhanden sind.

Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Erhebung im Oktober/November 2014 wird nachfolgend geschildert.

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch Anpflanzungen intensiver Sonderkultur eines Gartenbaubetriebes, bestehend aus einer Schnittreisig-Kultur von Korkenzieher-Weiden im Wechsel mit einer Weihnachtsbaumkultur eingenommen. Im Nordwesten weist das Plangebiet eine aufgegebene Hofstelle mit angrenzenden ungepflanzten privaten Flächen auf.

Zwischen dem dichten Bestand an Korkenzieher-Weiden (*Salix matsudana* 'Tortuosa') und kleinen Edeltannen (*Abies nobilis*) konnte sich nur eine spärliche Krautschicht entwickeln.

Die Sonderkultur ist von regelmäßig gepflegten Randstreifen (Säumen) umgeben, welche im Südwesten und Südosten an die Straßen bzw. den Fuß- und Radweg und im Nordosten an einen geschotterten Wirtschaftsweg grenzen. Im Nordwesten ist dieser Saum breiter, von der Vegetationszusammensetzung entspricht er jedoch den übrigen Säumen. Die vorkommenden Arten können überwiegend der Fettwiese zugeordnet werden, da der Saum jedoch nicht als solcher genutzt wird und Gräser nur einen geringen Flächenanteil einnehmen, wird auch dieser Bereich als Randstreifen bezeichnet.

Im Nordwesten grenzt an den die Sonderkultur umgebenden Randstreifen eine Brombeerhecke (*Rubus fruticosus*) an. In dieser Hecke konnten sich einige junge Gehölze (*Quercus robur* (Stieleiche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Corylus avellana* (Hasel)) etablieren. Zwischen der Hecke und den Hausgärten liegt ein Streifen, der teilweise von den Anliegern mit gepflegt wird.

13. Juli 2015



Im Westen befindet sich eine seit langer Zeit aufgegebene ehemalige landwirtschaftliche Hoflage, welche von Brachflächen umgeben ist, die aus den aufgelaassenen Gartenflächen hervorgegangen sind. Zwischen der Straße „Am Römerhof“ und den Hofgebäuden befindet sich eine sporadisch gepflegte Ruderalflur, eine asphaltierte Hofzufahrt und ein kürzlich zurück geschnittenes Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus*).

Die nordwestlich an den Hof angrenzende Fläche wird überwiegend von Brombeere eingenommen, dazwischen gibt es einige andere Gehölze.

Die Stadt Remagen ist in mehrere Ortsbezirke untergliedert. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsbezirks Remagen in der Stadt Remagen. Das ca. 1,68 ha große Plangebiet grenzt im Nordosten an das Gelände der Fachhochschule Remagen und im Südosten findet es seine Begrenzung durch die Joseph-Rovan-Allee mit daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Ein Gewerbegebiet ist südlich der Straßenkreuzung „Joseph-Rovan-Allee“ - „Am Römerhof“ verortet und weist u.a. solche Gewerbebetriebe auf, die der Versorgung der angrenzenden Wohngebiete zur Deckung des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmitteldiscounter, Getränkemarkt, Baumarkt) dienen. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die Straße „Am Römerhof“ mit dem angrenzenden Wohngebiet „Cheruskerhof“ und im Nordwesten findet das Plangebiet seine Begrenzung in dem Wohngebiet „Am Römerhof“.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung eine untergeordnete ökologische Bedeutung. Für das Landschaftsbild und die Erholungseignung hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung

Der Bebauungsplan beinhaltet u.a. diese textlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

Das Baugebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet** nach § 4 BauNVO entwickelt.

- Konzipierung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet mit den entsprechend aufgezeigten Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten.
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4
- Ordnungsbereich 1: maximal zwei Vollgeschosse bei einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m
- Ordnungsbereich 2: mindestens zwei, maximal drei Vollgeschosse bei einer maximalen Traufhöhe von 6,70 m und einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m
- Offene Bauweise bei Zulässigkeit nur Einzel- und Doppelhäuser in Ordnungsbereich 1 und nur Einzelhäuser in Ordnungsbereich 2
- Anlage einer Schallschutzmaßnahme am südlichen Plangebietsrand zum Schutz vor Schallemissionen, die von der Joseph-Rovan-Allee ausgehen (aktive Schallschutzmaßnahme).
- Festsetzung einer randlichen Eingrünung im Ordnungsbereich A am südöstlichen Plangebietsrand.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden im Plangebiet bewusst ausgeschlossen.

13. Juli 2015



Umweltprüfung:

Eine Umweltprüfung wurde zu dem Bebauungsplan durchgeführt, die ihren Ausdruck im Umweltbericht gemäß § 2a und § 2 (4) BauGB findet. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans ermittelt und bewertet. Die einzelnen Schutzgüter wurden auf eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung geprüft.

In der vorliegenden Zusammenfassung werden die im Bebauungsplan vorgesehenen wesentlichen umweltplanerischen Aspekte aufgeführt.

Die Bewertung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter kam zu dem Ergebnis, dass überwiegend keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind. Mit Ausnahme der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind die Eingriffe als nicht erheblich zu bezeichnen. Bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist jedoch davon auszugehen, dass auch kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt, da mit einer entsprechenden Kompensationsleistung der Eingriff in das Schutzgut ausgeglichen werden kann.

Ausgewiesene Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder kartierte Biotope sind im Plangebiet nicht ausgewiesen; insbesondere werden durch die Planung Natura-2000 Gebiete nicht beeinträchtigt.

Flächen, die gemäß **§ 30 Bundesnaturschutzgesetz** unter Pauschalschutz stehen, sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt in Randlage des großflächigen und überregionalen Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“. Dieses schließt die gesamte Lage der Stadt Remagen ein und umfasst gemäß der „Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (vom 23. Mai 1980) die Gebiete der Verbandsgemeinden Adenau, Altenahr, Bad Breisig, Brohlthal, Gebietsteile der Gemeinde Grafschaft die Gebiete der Städte Bad Neuenahr-Ahrweiler, Remagen, Sinzig (Landkreis Ahrweiler) und Gebietsteile der Verbandsgemeinden Andernach-Land, Mayen-Land, Mendig und der Städte Mayen und Andernach (Landkreis Mayen-Koblenz). Der Schutzzweck liegt in der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts; in der Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal; in der nachhaltigen Sicherung des Erholungswertes; in der Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.

Gemäß § 1 (2) der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Entsprechend wird nicht durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans von einem planungsrechtlichen Konflikt zur Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet ausgegangen. Unabhängig davon liegt das Plangebiet direkt am Siedlungsrand der Stadt Remagen und nur im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“. Der Plangebietsbereich zählt nicht zu den landschaftlich wertvollsten Bereichen des Landschaftsschutzgebietes.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass durch die vorliegende Planung insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dieses Ergebnis gilt unter der Berücksichtigung, dass alle vorgesehenen und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans umgesetzt werden.

13. Juli 2015



Die folgenden detaillierten Festsetzungen wurden in dem Bebauungsplan aufgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren (inhaltlich zusammengefasste Darstellung der Festsetzungen):

Interne Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

1. Festsetzung einer GRZ 0,4, so dass große Teile der privaten Grundstücke als bepflanzte und unbepflanzte Grünflächen angelegt werden.
2. Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper durch Festsetzung der maximalen Firsthöhe im Ordnungsbereich 1 auf 9,00 m und durch Festsetzung der maximalen Firsthöhe auf 10,50 m und der maximalen Traufhöhe auf 6,70 m im Ordnungsbereich 2.
3. Festsetzung einer 20 %-igen Begrünung der Wohnbaugrundstücke, so dass Ausgleichsmaßnahmen direkt am Ort des Eingriffs umgesetzt werden.
4. Anlage des Ordnungsbereichs A zur Grundstückseingrünung
5. Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem, so dass unbelastetes Niederschlagswasser getrennt abgeleitet wird.
6. Empfehlungen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet auf den privaten Grundstücken entsprechend § 2 (2) LWG und § 55 (2) WHG
7. Empfehlungen zur Gestaltung von befestigten Flächen wie Hof- und Stellplatzflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Externe Ausgleichsflächen

Zur Sicherstellung des naturschutzfachlichen Gesamtausgleiches sind Ausgleichsflächen und Maßnahmen außerhalb des Hauptgeltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen und Maßnahmen:

Ausgleichsfläche Flurstück 555/1 in Flur 15, Gemarkung Remagen mit einer Flächengröße von 6198 m². Es handelt sich hierbei um eine artenarme intensiv genutzte Mähwiese.

Darüber hinaus wird das verbleibende Kompensationsdefizit auf einer zusammengesetzten Ausgleichsfläche mehrerer Flurstücke der Gemarkung Remagen, Flur 33 und 34 ausgeglichen. Die bereits eingezäunte Fläche liegt um einen Notbrunnen, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen. Es handelt sich hierbei um eine artenreiche extensive Mähwiese. Die Ausgleichsfläche mit einer Gesamtfläche von 6.581 m² setzt sich aus den Flurstücken 47/1 und 48/6 sowie Teilflächen der Flurstücke 48/8, 49/2 und 50/2 aus Flur 33 sowie Teilflächen der Flurstücke 2, 3, 4, 115/5 und 116/5 aus Flur 34 zusammen. Die Größe von 6.581 m² ist die Gesamtfläche ohne das Gebäude der Pumpstation.

Für beide Ausgleichsflächen ist die Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese vorgesehen.

Beide Flächen liegen nicht in regionalplanerischen Vorbehalts- oder Vorranggebieten der Landwirtschaft. Zur Sicherstellung eines funktionalen Ausgleichs (Eingriff erfolgt in Offenland, so dass Ausgleich auch in Offenland erfolgt) sind die vorgesehenen Kompensationsflächen ebenfalls erforderlich und fachlich begründet.

13. Juli 2015



Die vorgesehenen beiden Flächen werden in sonstigen Geltungsbereichen des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzt.

In der Gesamtschau aller angedachten bzw. planerisch festgesetzten Maßnahmen und der gegebenen Hinweise im Bebauungsplan wird eine umweltverträgliche Planung gewährleistet.

Neben den verbindlichen Festsetzungen werden in der Begründung zu dem Bebauungsplan zahlreiche konkrete Hinweise gegeben, um eine umweltfreundliche Planung zu gewährleisten.

13. Juli 2015



3 Teil B: Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung von den Behörden und der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch (das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB) werden in der nachfolgenden Zusammenfassung thematisiert.

Für den Bereich des Plangebietes gab es ursprünglich eine Plankonzeption „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10.48/00 „Südallee“. Diese Plankonzeption sah die Realisierung eines reinen Wohngebietes (WR) gemäß § 3 BauNVO vor. Dieses sollte ein Stichstraßensystem mit einer „Riegelbebauung“ entlang der heutigen Joseph-Rovan-Allee und freistehenden Einfamilienhäusern im nördlichen Teilbereich des Plangebietes aufweisen. Die vorgesehene Riegelwirkung sollte durch die Bebauung von Doppelhäusern mit aneinander angrenzenden Garagen an den Grundstücksgrenzen erwirkt werden. Diese Plankonzeption wurde nach dem Planungsstand der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB nicht weiterverfolgt und aufgegeben.

Die aktuelle Plankonzeption sieht dagegen die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO vor, dass der baulichen Nutzung der zukünftigen Grundstücke den Schwerpunkt des Wohnens erhält, jedoch auch weitere Nutzungsarten entsprechend des § 4 (2) BauNVO zulässt. Durch die gewählte Ringerschließung erfolgt gegenüber der früheren Plankonzeption eine Minimierung der Erschließungswege und somit eine Minimierung der Versiegelungsflächen. Die Notwendigkeit von Wendemanöver durch PKW und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge wird minimiert, so dass die Plankonzeption einen Beitrag der Sicherheit im Verkehrsraum leistet.

Auf der in der Planzeichnung kenntlich gemachten Fläche im Ordnungsbereich A wird entlang der Joseph-Rovan-Allee ein ca. 2,0 m hoher Schallschutzschirm, z.B. Schallschutzwall errichtet. Die Fläche wird zudem mit geeigneten standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt.

Die frühzeitigen **Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB** wurden ebenso wie eine erste öffentliche Auslegung (28.11.2002-03.01.2003) auf Grundlage der vorangegangenen Plankonzeption „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10.48/00 „Südallee“ durchgeführt. Seitens des damaligen Projekt- und Planungsträgers wurde das Verfahren jedoch nicht abgeschlossen, weshalb dieses zunächst ruhte.

Im Herbst 2014 legte die Karst-Ingenieure GmbH für das Plangebiet eine neue Plankonzeption vor. Mit der Festsetzung von Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet), der aufgelockerten Bebauung in Form von Einzel- und/oder Doppelhäusern sowie der ausschließlichen Verkehrsanbindung an die Straße Am Römerhof wurden wesentliche Elemente beibehalten. Neu definiert wurde hingegen insbesondere der Verlauf der Verkehrsflächen sowie die Lage und Bemessung der überbaubaren Grundstücksflächen. Dieses Konzept wurde seitens des städtischen Fachausschusses befürwortet, soweit darin der Bau von Mehrfamilienhäusern vorgesehen werde. Mit dieser Ergänzung wurde das neue Konzept angenommen und die Offenlage mit den überarbeiteten Inhalten wiederholt.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2)** und in dem **Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB** zum geänderten Plankonzept sind die nachfolgenden Stellungnahmen mit den nachfolgend dargestellten wesentlichen Anregungen und Bedenken eingegangen:

Der Stadtrat Remagen hat die Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 26.05.2015 zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

13. Juli 2015



Unter der Überschrift „Naturschutz“ wurde angeregt, zusätzlich zur vorgenommenen Begehung im November 2014 eine weitere Begehung durchzuführen, um belastbare Kartierergebnisse im Zuge einer artenschutzfachlichen Untersuchung erzielen zu können. Da zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange ein Fachgutachten durch einen versierten Gutachter im November 2014 erstellt wurde und dieses zu den Ergebnissen geführt hat, dass die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht völlig unkritisch ist, wurde entsprechend nicht erwartet, dass im Frühsommer grundsätzlich andere Bewertungsergebnisse vorliegen. Anderenfalls hätte der Gutachter Hinweise auf eine Fledermausnutzung aus vorausgegangenen Monaten gefunden. Dennoch sollte zur Erhöhung der Rechtssicherheit eine ergänzende Begehung vorgenommen werden. Die Ergebnisse lagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vor. Da sich auch bei der Nachkontrolle am 22. Juni 2015 keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch wildlebende Tiere fanden, ergaben sich gegenüber den Aussagen im Artenschutzgutachten vom November 2014 keine Änderungen. Weitergehender Handlungsbedarf bestand nicht.

Des Weiteren wurde seitens der Naturschutzbehörde unter Verweis auf Seite 47 der Begründung aufgeführt, dass keine textlichen Festsetzungen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen über Nistkästen für Vögel, Bilche und Fledermäuse getroffen wurden. Der Verweis auf Seite 47 der Begründung wurde durch die Plangeberin zur Kenntnis genommen. Dort ist die „Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß. Schaffung extensiver Grünlandflächen“ als allgemein vorgeschlagene Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, die durch die im Bebauungsplan vorgesehenen landschaftsplanerischen Festsetzungen umgesetzt und berücksichtigt werden. Auf konkrete Festsetzung wurde im Abwägungsvorgang hingewiesen. Unter Verweis auf die planungsrechtlichen Regelungsmöglichkeiten und über den Hinweis, dass es sich bei den aufgeführten vorgeschlagenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht um rechtlich erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen handelt, konnten diese Hinweise nicht als verbindliche Textfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es verblieb daher bei den Empfehlungen in der Begründung und im Artenschutzgutachten.

Vorgetragene Anregungen zu einer möglichen alternativen Beweidung der externen Ausgleichsfläche wurden zur Kenntnis genommen. Der bestehende Hinweis am Ende der Festsetzung Nr. 6.1 und 6.2 zum Thema Beweidung wurde um die Hinweise aus der Stellungnahme ergänzt.

Unter der Überschrift „Abfallwirtschaft“ wurde auf die Beachtung der BG-Information (BGI) 5104 der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen hingewiesen. Dazu wurde ausgeführt, dass die Konzeption des Bebauungsplans planerisch so gestaltet ist, dass eine Befahrung der festgesetzten Straßen- und Verkehrsflächen mit Müllfahrzeugen zum Zwecke der Abfallentsorgung gewährleistet ist. Ausweislich der Bemaßung in der Planurkunde und den Erläuterungen in der Begründung ist die Verkehrsflächenbreite mit 5,60 m festgesetzt. Planänderungsbedarf wurde aus der Teilstellungnahme zur Abfallwirtschaft nicht erkannt.

Unter der Überschrift „Denkmalpflege“ erfolgte der Hinweis, dass oberirdische Bau- und Kunstdenkmäler im Plangebiet nicht bekannt seien. Die weiteren Hinweise zum Umgang mit der Denkmalpflege bisher unbekannter Objekte im Plangebiet wurden unter Verweis auf die Beteiligung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie in Koblenz zur Kenntnis genommen, die keine negativen Inhalte vorgetragen hat. Planänderungsbedarf wurde nicht erkannt.

Unter der Überschrift „Verkehr“ wurden keine Bedenken vorgetragen werden. Der weitere Hinweis zur Ausführung einer straßentechnisch sicheren Lösung im Interesse der Belange der Straßenverkehrssicherheit wurde zur Kenntnis genommen. Dieser Belang ist im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Planänderungsbedarf ergab sich hieraus nicht.

13. Juli 2015



Aus den Hinweisen unter der Überschrift „Brandschutz“ wurden keine Bedenken vorgetragen. Der Hinweis auf den bereitzustellenden Löschwasserbedarf als Grundschutz ist im Rahmen der konkreten Maßnahmenumsetzung und der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Planänderungsbedarf ergab sich hieraus nicht.

Der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 18.05.2015 war unter der Überschrift „Bergbau/Altbergbau“ zu entnehmen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Altbergbau dokumentiert ist und dass kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Auch der Hinweis auf ein bereits erloschenes Bergwerksfeld im Bereich der Ausgleichsfläche 1 führte zu keinem Planänderungsbedarf.

Auch aus den weiteren Hinweisen u.a. zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund wurde kein Planänderungsbedarf erkannt.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz wies in ihrer Stellungnahme vom 22.04.2015 darauf hin, dass ihr bislang keine konkreten Hinweise auf archäologische Denkmäler vorliegen, dass das Plangebiet jedoch innerhalb eines archäologischen Verdachtsgebietes liegt. Der bis dahin enthaltene Hinweis zu den Meldepflichten gem. § 16 bis 21 DSchG RLP im Bebauungsplan wurde um entsprechende Hinweise ergänzt.

Der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 20.05.2015 war zu entnehmen, dass sich die Ausgleichsfläche Nr. 2 im Rückhaltebereich eines durch Rechtsverordnung festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins liegt und dass alle Geländeänderungen und dass die Errichtung jeglicher bauliche Anlagen hierin einer Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde bedürfen. Planänderungsbedarf ergab sich aus der Stellungnahme nicht.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht trug in ihrer Stellungnahme vom 03.06.2015 Bedenken zum Immissionsschutz vor Lärmimmissionen bezüglich des nahegelegenen Gewerbegebietes und der nahegelegenen Gärtnerei vor. Die Plangeberin hat in Ihrer Würdigung folgende Aspekte aufgezeigt: Auf Grund der Entfernungen zu dem Gartenbaubetrieb und dem Gewerbegebiet sowie der Tatsache, dass die vorliegende Bauleitplanung nicht näher an das Gewerbegebiet heran rückt als dies bereits durch das Allgemeine Wohngebiet nördlich der „Joseph-Rovan-Allee“ gegeben ist sowie dem bestehenden Schallschutzwall am Südrand dieses Wohngebietes entlang der „Josef-Rovan-Allee“ und der enthaltenen Festsetzungen zum schalltechnischen Immissionsschutz des südwestlich gelegenen Gewerbegebiet, das durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10.27/07 „Gewerbegebiet II“ überplant ist, werden keine unzulässigen Schallimmissionen ausgehend von der Gärtnerei oder dem Gewerbegebiet erwartet. Bei dem Gewerbegebiet handelt es sich zudem um ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem nur solche Gewerbebetriebe zulässig sind, von denen unter Berücksichtigung von Absatz 9 der Festsetzungen nachweislich keine unzulässigen Störungen für die nördlich der Südallee angrenzende Wohnbebauung ausgeht. Des Weiteren wurde für den vorliegenden Bebauungsplan „Joseph-Rovan-Allee“ ebenfalls die Errichtung eines Schallschutzschirms mit ca. 2,0 m Höhe über den Bebauungsplan festgesetzt. Insgesamt wurde entsprechend kein weitergehender Untersuchungsbedarf für Fachgutachten erkannt, da gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet i.S.d. BauGB durch die vorliegende Planung sichergestellt werden. Planänderungsbedarf wurde nicht erkannt.

In den Stellungnahmen der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH vom 04.05.2015, der DSK Deutsche Stadt und Grundstücksentwicklungsgesellschaft Bonn vom 08.05.2015 sowie der beiden Stellungnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 26.05.2015 wurden keine wesentlichen Anregungen oder Bedenken vorgetragen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten gewesen wären.

13. Juli 2015



Die private Stellungnahme (Stellungnahme Nr. 10 der Gesamtwürdigung) vom 12.04.2015 richtete sich gegen die Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten sowie gegen die zulässige Dimensionierung der baulichen Anlagen im Ordnungsbereich 2. Die Plangeberin hat in Ihrer Würdigung folgende Aspekte aufgezeigt: Diese dienen der Errichtung von Mehrfamilienhäusern, um den Wohnbedarfen auch für einen größeren Nutzerkreis und der Vorgabe der bestehenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Remagen-Süd zu entsprechen. Ziel der bestehenden Entwicklungsmaßnahme ist die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Da durch die getroffenen Festsetzungen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht vorbereitet werden, wurde kein Planänderungsbedarf erkannt.

Die private Stellungnahme Nr. 11 vom 27.04.2015 wurde ergänzend von den selben Petenten der Stellungnahme Nr. 10 vom 12.04.2015 abgegeben. Hierin wurden die Bedenken, vorgetragenen in der Stellungnahme Nr. 10 gegenüber der Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten im Ordnungsbereich 2, vertiefend behandelt. Obwohl die getroffenen Festsetzungen weiterhin so gewertet wurden, dass von ihnen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht vorbereitet werden, wurde unter Berücksichtigung der insgesamt vorgetragenen Bedenken aus der Öffentlichkeit zu den geplanten Mehrfamilienhäusern und der Anzahl an maximal zugelassenen Wohnungen eine Plananpassung vorgenommen indem die Maximalanzahl zulässiger Wohneinheiten reduziert wurde und die Zulässigkeit von Doppelhäusern für den Ordnungsbereich 2 entfällt.

Die private Stellungnahme Nr. 12 vom 14.05.2015 wurde ergänzend von den selben Petenten der Stellungnahmen Nr. 10 und Nr. 11 abgegeben. Hierin wurden die bereits vorgetragenen Bedenken gegenüber der Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten im Ordnungsbereich 2 weiter konkretisiert. Dabei wurde insbesondere auf einen zu erwartenden Wertverlust angrenzender Grundstücke durch Verschattungen auf Grund der Differenz der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen zwischen den beiden Ordnungsbereichen 1 und 2 eingegangen. Des Weiteren wurde ein Alternativvorschlag zur Verlegung des Ordnungsbereiches 2 innerhalb des Plangebietes unter Auf-führung von Vor- und Nachteilen vorgetragen.

Im Hinblick auf eine unterstellte Beschattungsproblematik wurde auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Entsprechend dieser Ausführungen wurde gewertet, dass allein aus dem Umstand, dass ein Gebäudeschatten auf ein nachbarliches Grundstück fällt, kein Wertverlust abgeleitet werden kann. Die aufgezeigten Vor- und Nachteile konnten nicht überzeugen, da nach Bewertung der Plangeberin eine fehlerhafte Gewichtung der Argumente vorgenommen wurde. Diese Ansicht wurde näher erläutert. Es wurde daher der angeregten Planänderung nicht gefolgt.

In der privaten Stellungnahme Nr. 13 vom 27.04.2015 wurde die Unterstützung der Einwendungen hinsichtlich des Ordnungsbereichs 2, aufgeführt durch die Petenten in den Stellungnahmen Nr. 10 bis Nr. 12 vorgetragen. Unter Verweis auf die Abwägungsvorgänge zu den Stellungnahmen Nr. 10 bis Nr. 12 wurde kein erneuter Abwägungsbedarf erkannt.

Die private Stellungnahme Nr. 14 vom 28.04.2015 richtete sich ebenfalls gegen die Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten sowie gegen die zulässige Dimensionierung der baulichen Anlagen im Ordnungsbereich 2 unter Verweis auf ein zu erwartendes höheres Verkehrsaufkommen, Schallimmissionen und zusätzliche Verschattungen. Da die getroffenen Festsetzungen weiterhin so gewertet wurden, dass von ihnen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte (u.a. durch eine unzulässige Verschatt-

13. Juli 2015



tung und Lärmemissionen, verursacht durch Bewohner und deren Verkehrsaufkommen) vorbereitet werden, wurde unter Vornahme näherer Erläuterungen kein Planänderungsbedarf erkannt.

Die private Stellungnahme Nr. 15 vom 16.05.2015 richtete sich ebenfalls gegen die Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten sowie gegen die zulässige Dimensionierung der baulichen Anlagen im Ordnungsbereich 2 unter Verweis auf ein optisch unsymmetrisches und einengendes Bild, gravierende Beeinträchtigungen des privaten Lebensbereiches der Bewohner aller angrenzenden Wohnhäuser sowie auf ein zu erwartendes höheres Verkehrsaufkommen verbunden mit einer Lärmbelastung. Beigefügt wurde der Stellungnahme eine Unterschriftenliste, unterschrieben von 18 Personen. Da die getroffenen Festsetzungen weiterhin so gewertet wurden, dass von ihnen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte (u.a. durch eine unzulässige Verschattung und Lärmemissionen, verursacht durch Bewohner und deren Verkehrsaufkommen) vorbereitet werden, wurde unter Vornahme näherer Erläuterungen kein grundsätzlicher Planänderungsbedarf erkannt. Unter Verweis auf den Abwägungsvorgang zu einer vorstehenden Stellungnahme vom 27.04.2015 (Stellungnahme Nr. 11) wurde unter Berücksichtigung der insgesamt vorgetragenen Bedenken aus der Öffentlichkeit zu den geplanten Mehrfamilienhäusern und der Anzahl an maximal zugelassenen Wohnungen eine Plananpassung vorgenommen indem die Maximalanzahl zulässiger Wohneinheiten reduziert wurde und die Zulässigkeit von Doppelhäusern für den Ordnungsbereich 2 entfällt.

Die private Stellungnahme Nr. 16 vom 21.05.2015 richtete sich ebenfalls gegen die Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten sowie gegen die zulässige Dimensionierung der baulichen Anlagen im Ordnungsbereich 2 unter Verweis auf eine optische Beeinträchtigung, eine Unruhe, die Sorge um die eigene Privatsphäre, eine zusätzliche Verkehrsbelastung und das soziale Umfeld. Zudem wurde verdeutlicht, dass der Petent eine Zulässigkeit beschränkt auf Einfamilienhäuser sowie eine Verlegung des Ordnungsbereichs 2 innerhalb des Plangebietes bevorzugt. Da die getroffenen Festsetzungen weiterhin so gewertet wurden, dass von ihnen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte (u.a. durch eine unzulässige Verschattung und Lärmemissionen, verursacht durch Bewohner und deren Verkehrsaufkommen) vorbereitet werden, wurde unter Vornahme näherer Erläuterungen kein grundsätzlicher Planänderungsbedarf erkannt. Unter Verweis auf den Abwägungsvorgang zu einer vorstehenden Stellungnahme vom 27.04.2015 (Stellungnahme Nr. 11) wurde unter Berücksichtigung der insgesamt vorgetragenen Bedenken aus der Öffentlichkeit zu den geplanten Mehrfamilienhäusern und der Anzahl an maximal zugelassenen Wohnungen eine Plananpassung vorgenommen indem die Maximalanzahl zulässiger Wohneinheiten reduziert wurde und die Zulässigkeit von Doppelhäusern für den Ordnungsbereich 2 entfällt.

Die private Stellungnahme Nr. 17 vom 21.05.2015 richtete sich ebenfalls gegen die Zulässigkeit einer erhöhten Anzahl zulässiger Wohneinheiten sowie gegen die zulässige Dimensionierung der baulichen Anlagen im Ordnungsbereich 2 unter Verweis auf zusätzliche Lärmbelastungen. Da die getroffenen Festsetzungen weiterhin so gewertet wurden, dass von ihnen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte (u.a. durch eine unzulässige Verschattung und Lärmemissionen, verursacht durch Bewohner) vorbereitet werden, wurde unter Vornahme näherer Erläuterungen kein grundsätzlicher Planänderungsbedarf erkannt. Unter Verweis auf den Abwägungsvorgang zu einer vorstehenden Stellungnahme vom 27.04.2015 (Stellungnahme Nr. 11) wurde unter Berücksichtigung der insgesamt vorgetragenen Bedenken aus der Öffentlichkeit zu den geplanten Mehrfamilienhäusern und der Anzahl an maximal zugelassenen Wohnungen eine Plananpassung vorgenommen indem die Maximalanzahl zulässiger Wohneinheiten reduziert wurde und die Zulässigkeit von Doppelhäusern für den Ordnungsbereich 2 entfällt.

13. Juli 2015



Aus den Stellungnahmen der Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein vom 30.04.2015 und dem Abwasserzweckverband Untere Ahr vom 04.05.2015 wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 26.05.2015 waren Bedenken zu entnehmen, die sich gegen die externe Ausgleichsfläche Gemarkung Remagen, Flur 15, Flurstück 555/1 unter Verweis auf eine bestehende landwirtschaftliche Bewirtschaftung richten. Konkret wurde um die Umsetzung von Waldumbaumaßnahmen oder Walderhaltungsmaßnahmen und somit zur Verlegung der Ausgleichsfläche in den Wald gebeten, um die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG wurde hingewiesen und dazu ausgeführt, dass vorrangig zu prüfen sei, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseigerung oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Im Abwägungsvorgang wurde erläutert, dass die in der Stellungnahme angeregten Waldumbaumaßnahmen / Walderhaltungsmaßnahmen keinen funktionalen Ausgleich für den vorliegenden Eingriff in Offenland darstellen und dass bei der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung rechtlich primär der funktionale Ausgleich sicherzustellen sei, da der Eingriff in Offenland mit entsprechendem Eingriff in Offenlandarten durch funktional geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sei. Die Aufwertung von Waldbiotopen könne dabei planungsrechtlich erst dann verwendet werden, wenn keine alternativen Ausgleichsmöglichkeiten im Offenland bestehen. Unter Verweis auf die weiteren Ausgleichsflächen in den sonstigen Geltungsbereichen B und C des Bebauungsplans werde bereits hinreichend Rücksicht genommen auf landwirtschaftliche Belange. Es handele sich insbesondere bei den großen Flächenanteilen des Ordnungsbereichs C um Flächen, die nicht für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Planänderungsbedarf wurde nicht erkannt.

Die private Stellungnahme Nr. 21 vom 26.05.2015 richtete sich ebenfalls gegen die zulässige Dimensionierung der baulichen Anlagen und geringer Abstände zwischen überbaubarer Grundstücksflächen und den Nachbargrundstücken u.a. unter Verweis auf zu erwartende Verschattungen. Im Abwägungsvorgang wurde die Wahl der städtebaulichen Konzeption klarstellend erläutert. Da die getroffenen Festsetzungen weiterhin so gewertet wurden, dass von ihnen keine unzulässigen Unterschreitungen der geltenden Mindestabstände oder immissionsschutzfachlichen Konflikte vorbereitet werden, wurde unter Vornahme näherer Erläuterungen den vorgetragenen Anregungen in der Stellungnahme nicht gefolgt.

4 Teil C: Gründe für die Wahl des Plans

Der Stadtrat Remagen hat sich für die Aufstellung des Bebauungsplans „Joseph-Rovan-Allee“ entschlossen, um ca. 28 Baugrundstücke zu schaffen. Die Stadt Remagen beabsichtigt durch diese Bauleitplanung dem kurz- und mittelfristigen Wohnbauflächenbedarf Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan zeichnet sich insgesamt durch eine optimale Ausnutzung der Plangebietsflächen aus. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen eine weitestgehend umweltfreundliche Planung. Die Wahl des Plans erfolgte im Wesentlichen aus den erläuterten städtebaulichen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Gründen. Die verschiedenen Belange der übergeordneten Planungsebenen, der Behörden und beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind im Rahmen der kommunalen bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden. Für weitergehende Einzelheiten ist auf die jeweiligen Sitzungsprotokolle zu verweisen.

13. Juli 2015



In der Sitzung des Stadtrates Remagen vom 13.07.2015 wurde der Bebauungsplan 10.48/00 „Joseph-Rovan-Allee“ als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

13. Juli 2015 heu-ct
Projektnummer: 12201
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Dipl.-Geogr. Christina Treber (M.A.)

KARST INGENIEURE GmbH

Remagen, den 16.12.2015

Herbert Georgi (Bürgermeister)

13. Juli 2015

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de