

**Gemeinde Ruppichteroth,  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich  
„Rettungswache Schönenberg“**

Wesentliche Inhalte der von der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	Einwenderin/Einwender	06.04.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Einwender hat verschiedene Anmerkungen zum geplanten Pflanzstreifen (3 Meter Breite) im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes:</li> <li>– Gemäß Nachbarschaftsrecht NRW ist bei stark wachsenden Bäumen ein Abstand von mindestens 4 Meter zum Nachbargrundstück einzuhalten. Dies würde bedeuten, dass zumindest ein Teil der in der Pflanzauswahl-liste aufgeführten Bäume nicht gepflanzt werden könne.</li> <li>– Gemäß Nachbarschaftsrecht, ist gemessen von der Außenseite einer Hecke ein Abstand von 1 Meter zum Nachbargrundstück einzuhalten. Die gemäß Pflanzliste aufgeführten Sträucher werden 3 bis 4 Meter breit und können daher nicht den geforderten Abstand einhalten.</li> <li>– Es wird angemerkt, dass die Fläche zwischen Bepflanzung und Außenwand der Rettungswache zu gering bemessen ist. Dies würde sich auch negativ auf den Arbeitsraum zur Pflege der Sträucher auswirken.</li> <li>– Es solle eine Verbreiterung des Pflanzstreifens angestrebt werden, diese solle auf Grund des Grundstückszuschnittes möglich sein.</li> <li>– Es werden Empfehlungen zur Ergänzungen der Pflanzauswahl-liste gegeben.</li> <li>– Es wird darauf hingewiesen, dass es in den Planunterlagen keine Aussagen zur geplanten Dachform gibt. Es wird angemerkt, dass die Ausbildung eines Flachdaches nicht gewünscht ist. Diese Dachform würde das Ortsbild stören und hätte im Vergleich zum Satteldach den Nachteil, dass Fotovoltaikanlagen sowie Artenschutzmaßnahmen schwieriger zu installieren wären.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– In der Pflanzenauswahl-liste 1 ist die Stiel-Eiche als „stark wachsender Baum“ gem. § 41 Abs.1 Nr.1 aufgeführt. Die Stiel-Eiche sollte daher im westlichen Teil der Pflanzfläche verwendet werden. Die übrigen Bäume haben einen Abstand von 2,0 m einzuhalten. Dies ist auch entlang zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze zu realisieren. In der Pflanzenauswahl-liste 1 ist die Haselnuss als „stark wachsender Zierstrauch“ gem. § 41 Abs.1 Nr. 2 aufgeführt. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt mindestens 1, 0 m. Die Haselnuss sollte im Sinne des Einwenders im westlichen Teil der Pflanzfläche verwendet werden.</li> <li>– Die übrigen Sträucher haben einen Abstand von 0,5 m einzuhalten. Dies ist entlang zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze zu realisieren. Die Pflegeschnitte der Gehölze können entsprechend des Zuwachses angepasst vorgenommen werden.</li> <li>– Ein 3 m breiter Pflanzstreifen wird in der Gemeinde Ruppichteroth bei allen Planvorhaben der letzten 10 Jahre als ausreichender Standard festgesetzt.</li> <li>– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Pflanzauswahl-liste wurde in Teilen ergänzt.</li> <li>– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll in Bezug auf die Dachform eine mögliche Flexibilität gewährleistet werden. Grundsätzlich ist die Ausbildung eines Flachdaches möglich beziehungsweise gewünscht. Die Entwicklung des Ortsteiles Schönenberg-Ost zeigt bereits moderne Bauformen und Materialien, zum Beispiel durch gewerbliche Gebäude. Die vorliegende Planung hat, auf Grund der Größe und Höhe des Gebäudes sowie der Lage innerhalb</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen. Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wird empfohlen die geplante Lärmschutzwand zu begrünen.</li> </ul>	<p>des Ortsteiles keinen wesentlichen Einfluss auf das Ortsbild. Die Möglichkeit zur Installation von Fotovoltaikanlagen, Artenschutzmaßnahmen sowie einer möglichen Begrünung sind bei einem Flachdach grundsätzlich gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Begrünung der Lärmschutzwand ist grundsätzlich möglich und wird im weiteren Verfahren geprüft beziehungsweise verfolgt.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Eine Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.</b></p>
T2	Einwenderin/Einwender	09.04.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wird angemerkt, dass es bei der Umwidmung des Plangebietes zu einem Gewerbegebiet zu einer Wertminderung der benachbarten Grundstücke kommen würde.</li> <li>– Da der Großteil der Fläche gemäß Planung gepflastert werden soll, entstehen durch die Einsatzfahrzeuge unnötig laute Fahrgeräusche. Zudem solle die Rettungswache nicht als Seminar und Lernzentrum genutzt werden oder zur Ausrichtung von Festlichkeiten dienen. Der zu erwartende Publikumsverkehr würde die Anlieger stören.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden soll. Der Hinweis zur Wertminderung bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann daher nicht behandelt werden.</li> <li>– Eine Pflasterung der Bewegungsflächen ist nicht Gegenstand der Planung. Es wird eine Asphaltierung der Fahrbahn- und Parkplatzoberfläche angestrebt. Alternativ können Verbundsteine ohne Fase innerhalb der Planung berücksichtigt werden. Die Hinweise zur Nutzung der Rettungswache als Seminar- und Ausrichtungsräume von Festlichkeiten bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>
T3	Einwenderin/Einwender	27.03.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Einwender haben folgende Anmerkungen zum Bebauungsplanverfahren: <u>Bebauungsplan Plandarstellung</u></li> <li>– Nicht Einhaltung, des zugesagten 5 Meter-Abstandes zum Nachbargrundstück.</li> <li>– Da es sich um ein Sondergebiet handele und Sonderbaugebiete eine Form der Gewerbegebiete darstellen und diese direkt an ein allgemeines Wohngebiet angrenzen solle, habe das bereits bestehende Wohngebiet einen höheren Schutzanspruch. Der erhöhte Schutzanspruch solle über einen zusätzlichen Abstand von 2 Metern deutlich werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Zusage eines 5 Meter Abstandes ist nicht bekannt und ist im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich.</li> <li>– Das Plangebiet ist größtenteils als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Eine Fläche für den Gemeinbedarf ist kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung und stellt daher auch keine Form eines Gewerbegebietes dar. Der aktuell geplante Abstand der Rettungswache zum Nachbargrundstück beträgt 3 Meter. Gemäß Bauordnung NRW, ist dies der geforderte Abstand zum Nachbargrundstück. Dem Schutzanspruch für das be-</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Abstand von 5 Metern zur Grenzbebauung würde das Bauungsfenster unwesentlich einschränken und den geplanten Grünräumen mehr Spielraum zusprechen.</li> </ul> <p><u>Textliche Festsetzung / Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Plandarstellung beziehungsweise Erläuterung kann die maximale Gebäudehöhe bis zu 6 Meter erreichen. Dies werde entschieden abgelehnt.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der durchgeführten Bürgerinformation wurde darüber gesprochen, dass lediglich die geplante Fahrzeughalle eine Höhe von 5 Meter haben solle, darüber hinaus wurde eine Begrünung des Daches angesprochen. Vor diesem Hintergrund wird gefragt, ob eine Höhe von bis zu 6 Meter erforderlich sei und ob gegebenenfalls LKW's in der Halle abgestellt werden sollen. Hierbei wäre das Schallschutzgutachten zu überabreiten. Der Einwender regt an, die Gebäudehöhe auf maximal 5 Meter festzusetzen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein 6 Meter hohes Gebäude suggeriere, dass auch ein zweites Stockwerk geplant sei. Innerhalb der Begründung solle festgelegt werden, dass kein zweites Stockwerk geplant werde. Der Einwender sehe Gefahr darin, dass durch ein zweites Stockwerk die</li> </ul>	<p>stehenden Wohngebietes wird daher ausreichend Rechnung getragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Ausdehnung des Abstandes ist nicht erforderlich und würde die Nutzung der Rettungswache in einem nicht gerechtfertigten Maße einschränken, da die zusätzlichen 2 Meter die Bewegungs- und Erschließungsflächen beanspruchen würden und ein reibungsloser Ablauf nicht länger gewährleistet werden könne.</li> <li>- Die festgesetzte Höhe entspricht der maximal zulässigen Höhe des Baukörpers. Zum derzeitigen Stand der Planung ist die endgültige Höhe noch nicht abschließend geklärt, da es sich allerdings um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll eine mögliche Flexibilität berücksichtigt werden. Dies geschieht auch unter Berücksichtigung einer möglichen Dachbegrünung.</li> <li>- Die Bürgerinformationsveranstaltung diente dem Zweck, die betroffenen Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über das Vorhaben in Kenntnis zu setzen. Die vorgestellten Unterlagen spiegelten hierbei einen sehr frühen Planungsstand wieder und wurden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die festgesetzte Höhe entspricht der maximal zulässigen Höhe des Baukörpers. Zum derzeitigen Stand der Planung ist die endgültige Höhe noch nicht abschließend geklärt, da es sich allerdings um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll eine mögliche Flexibilität berücksichtigt werden. Dies geschieht auch unter Berücksichtigung einer möglichen Dachbegrünung. Darüber hinaus entspricht die bauliche Höhe von maximal 6,0 m Höhe den gängigen Anforderungen an eine Fahrzeughalle für Rettungsfahrzeuge. Eine Nutzung des Plangebietes beziehungsweise der Abstellhallen durch LKW's wurden innerhalb der Planung nicht berücksichtigt und ist auch nicht gewünscht.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung einer 1-geschossigen Bauweise bei einer maximalen Gebäudehöhe von 6,0 Meter wird innerhalb der Planunterlagen aufgenommen.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Nutzung der angrenzenden Bewohner eingeschränkt werde, da Besucher und Mitarbeiter die Nachbarn beobachten könnten.</p> <p><u>Textliche Festsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Textlichen Festsetzung unter Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung“ bezüglich Stellplätze und Garagen wird auf einen Satz hingewiesen, den es unter dem Absatz gar nicht gibt oder in der Form nicht gibt: „...Paragraf 12, Absatz 1 BauNVO...“ gibt es nicht, da dieser Absatz keine weiteren Sätze umfasst. Die textliche Festsetzung sei demnach falsch und müsse neu erstellt werden.</li> <li>- Weiterhin werde eine pauschale Genehmigung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche kritisch gesehen, da dies dann auch außerhalb der Fläche für Gemeinbedarf geschehen dürfte. Es wird darum gebeten die Stellplätze gemäß Paragraf 12 Absatz 6 festzusetzen.</li> </ul> <p><u>Plandarstellung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Darstellung des Parkplatzes ist auf ungefähr der Hälfte eine Schrankenanlage dargestellt: Heißt dies, dass die dahinter liegenden Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher der Rettungswache reserviert sind?</li> <li>- Zur Zufahrt der Rettungswache: Es wird nachgefragt wie die Nutzer des benachbarten Gastronomiebetriebes zu den Parkplätzen gelangen beziehungsweise wie die vor abfahrenden Rettungswagen gewahrt werden, wenn das Martinshorn erst auf der B478 genutzt werden darf. Es wird angeregt die Ausfahrtssituation in einer geschwungenen Bogenform zu planen, um die Stellplätze direkt an den Gastronomiebetrieb anschließen zu lassen. Darüber hinaus werde aus Verkehrssicherheitsgründen auf das Thema Elektromobilität und die entfallenden Fahrgeräusche verwiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden angepasst.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung der Stellplätze für die Mitarbeiter der Rettungswache ist grundsätzlich nur innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zulässig. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll im weiteren Verfahren eine Flexibilität zur Positionierung der Stellplätze gewahrt bleiben. Die möglichen Standorte wurden im Schalltechnischen Gutachten untersucht und zeigen in allen Bereichen eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen auf.</li> <li>- Die nördlich der Schrankenanlage liegenden Stellplätze sind für die Mitarbeiter und Besucher der Rettungswache reserviert.</li> <li>- Die östlich gelegenen Stellplätze sind nicht ausschließlich für die Nutzer des Gastronomiebetriebes geplant. Gemäß Planzeichnung finden sich hier öffentliche Stellplätze. In der derzeitigen Situation ist eine Nutzung des Martinshorns auch auf der Fläche für Gemeinbedarf zulässig, sodass zu Fußgehende und Radfahrende auf die Rettungswagen aufmerksam gemacht werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie als Minderungs- und Vermeidungsmaßnahme des Immersionsschutzes, soll im weiteren Verfahren die Errichtung einer Lichtsignalanlage geprüft bzw. verfolgt werden. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p><u>Lageplan Außenanlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Darstellung ist erkennbar, dass die Zufahrt zum Grundstück asphaltiert werden soll, die eigentliche Fläche vor der Rettungswache soll jedoch gepflastert werden. Aufgrund der zu erwartenden Geräuschmissionen werde sich gegen eine Pflasterung ausgesprochen.</li> </ul> <p><u>Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Kapitel 1.2 wird darauf hingewiesen, dass Schulungsräume entstehen sollen. Diese dürften dort nicht entstehen, da die Befürchtung bestehe, dass Schulungen vornehmlich an Wochenenden stattfinden könnten und somit die Ruhe der Anlieger gestört werden könnte. Die Räume dürften nicht an Dritte zu Schulungen und Feierlichkeiten vermietet werden. Etwaige Regelungen sollten in einer Nutzungssatzung oder in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden.</li> <li>- Es wird gefragt, wo der aufgeführte Waschplatz für Fahrzeuge entstehen solle und ob es nicht ausreiche, örtliche Waschanlagen und Tankstellen zum Waschen zu nutzen. Es wird sich aus Lärmschutzgründen gegen einen Waschplatz ausgesprochen und darum gebeten, eine Unterbringung des Waschplatzes in den geplanten Fahrzeughallen mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen zu errichten. Außerdem wird die Offenlage der Reinigungsmittel und der Entsorgung dieser verlangt.</li> <li>- Es wird gefragt, warum es keine Festsetzung zur Dachform und der angestrebten Begrünung gäbe. Es wird um eine Klarstellung und Festsetzung der Dachform und deren Aussehen und Nutzung gebeten.</li> <li>- Der Einwander weist darauf hin, dass sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan eine falsche Adresse angegeben ist.</li> <li>- In Kapitel 6 der Begründung werden Alternativstandorte abgewägt. Dabei wurde ein Alternativstandort in Bezug auf eine mögliche Erweiterung abgelehnt, obwohl die Fläche deutlich größer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Pflasterung der Bewegungsflächen ist nicht Gegenstand der Planung. Es wird eine Asphaltierung der Fahrbahn- und Parkplatzoberfläche angestrebt. Alternativ werden Verbundsteine ohne Fase innerhalb der Planung berücksichtigt.</li> <li>- Die Nennung von Schulungsräumen innerhalb der Begründung ist missverständlich. Im vorliegenden Fall, sind Besprechungsräume gemeint. Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Der Hinweis zur Vermietung der Räumlichkeiten für Schulungszwecke oder Feierlichkeiten bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Der Waschplatz beziehungsweise die Reinigung der Fahrzeuge wird innerhalb der Rettungswache durchgeführt. Die mit der Reinigung einhergehenden Lärmmissionen wurden innerhalb des Schallschutzgutachtens betrachtet. Eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen wurde aufgezeigt. Die Hinweise zur Offenlage der Reinigungsmittel und deren Entsorgung beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und es noch keine konkrete Planung gibt, soll in Bezug auf die Dachform eine mögliche Flexibilität gewährleistet werden. Eine Dachbegrünung ist grundsätzlich möglich.</li> <li>- Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.</li> <li>- Der besagte Standort wurde auf Grund der dort vorliegenden denkmalgeschützten Gebäudereste ausgeschlossen. Eine Karten Übersicht wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>ist, als die letztlich ausgewählte. Es werde, zur Nachvollziehbarkeit und Prüfung der Vergleichbarkeit, die Offenlage der Kriterien zur Abwägung gefordert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass Arbeiten an den Fahrzeugen, wie Desinfektion, Reinigung und Wartung zu erwarten wären. Bisher sei aber nur von Reinigung und Desinfektion die Rede gewesen. Der Einwender fordert deshalb, dass es eine Eingrenzung auf Desinfektions- und Reinigungstätigkeiten geben solle, da Wartungsarbeiten sehr viel Lärm verursachen könnten. Außerdem sollen alle Arbeiten dieser Art in der schon vorher geforderten Halle stattfinden.</li> </ul> <p><u>Umweltbericht Bebauungsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Umweltbericht werde die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als erheblich eingestuft und gleichzeitig sei keine Kompensation festgesetzt. Es wird darum gebeten, dass es eine Festlegung geben solle, damit „verdeckte Absprachen“ unterbunden werden könnten.</li> </ul> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da es sich bei dem Bau der Rettungswache um eine Planung für die Allgemeinheit handele, werde darum gebeten, eine schematische Darstellung eines Bauleitplanverfahrens zu veröffentlichen, damit sich die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde informieren könnten.</li> </ul> <p><u>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase erhebliche Emissionen in Form von Lärm, Staub und anderem entstehen könnten. Daher fordert der Einwender Entschädigungszahlungen und zusätzlich Beregnungs- und Bewässerungsmaschinen.</li> </ul> <p><u>Lageplan Außenanlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der Zeichnung seien schraffierte Flächen vorhanden, die direkt nach der geplanten Schallschutzmauer parallel zur neuen Zufahrt eingezeichnet sind. Es wird um eine Erklärung und eine Legende gebeten.</li> <li>- Der „Longdendale Platz“ sei mit</li> </ul>	<p>Absatz 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Wartung der Rettungsfahrzeuge ist auf Grund eines reibungslosen Betriebsablaufes Vorort notwendig. Entsprechende Tätigkeiten wurden innerhalb des Schallschutzgutachtens betrachtet und stehen nicht in Konflikt mit den angrenzenden Wohnnutzungen. Die benannten Arbeiten werden hierbei innerhalb der Fahrzeughallen durchgeführt.</li> <li>- Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird das ausgleichende Defizit für Eingriffe in den Boden beziffert. Eine Kompensation erfolgt durch Ankauf von Boden-Wertpunkten aus einem im Rhein-Sieg-Kreis anerkannten „Ökokonto“. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine schematische Darstellung kann im Rahmen der weiteren Beteiligung zur Verfügung gestellt werden.</li> <li>- Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Eine etwaige Schraffur kann im Lageplan zu den Außenanlagen nicht gefunden werden.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Zustimmung des Rates umbenannt und an einen anderen Ort verlegt worden. Daher sei die Verwendung des jetzigen Namens in der Grafik irreführend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sei die Telefonzelle in der Skizze eingetragen, die im Zuge der Umbenennung an einen neuen Ort verlegt werden solle.</li> <li>- Die Kleider- und Glascontainer sollten, wie auf der Bürgerinformationsveranstaltung angekündigt, in den Bereich der Kreuzungseinmündung Bergstraße/Brölstraße verlegt werden. Diese seien in der Skizze bisher im Bereich der neu entstehenden Parkplätze eingezeichnet.</li> </ul> <p><u>Lageplan Schleppkurven</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Lageplan könne man fünf geplante Hallen/ Unterbringungsmöglichkeiten für Rettungswagen erkennen und zusätzlich eine „Möglichkeit zur Erweiterung“. In der Begründung zum Bebauungsplan, sei bisher nur von 4 Fahrzeugen gesprochen worden.</li> </ul> <p><u>Schallschutzgutachten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der schematischen Darstellung der Gebäudenutzung seien Büro- und Aufenthaltsräume zu den Wohngebieten nach Norden geplant und Dusch- und Umkleieräume nach Süden ausgerichtet. Zur Wahrung der Privatsphäre der Bewohner sollten die Räume getauscht werden und nach Norden hin nur Oberlichter installiert werden. Weiter sollte jegliche Entlüftung nach Süden ausgerichtet sein. Die geplante Hecke im Norden würde ohnehin den Tageslichteinfall einschränken. Auch zur effizienten Energienutzung ist eine Ausrichtung der Büroräume nach Süden sinnvoll, da weniger Strom benutzt werden müsse.</li> <li>- Die Angaben aus dem Schallschutzgutachten decken sich nicht mit der Skizze des Lageplans der Schleppkurven, da dort mehr Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrzeuge dargestellt seien. Außerdem sei die Verortung der „Erweiterung“ sonst nirgendwo erfasst. Es wird gefragt, ob die Erweiterung geplant sei und zu welchen Zwecken diese dienen würde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.</li> <li>- Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.</li> <li>- Die Neuverortung der Kleider- und Glascontainer im Bereich der Kreuzungseinmündung Bergstraße/Brölstraße wurde innerhalb der kenntlich gemacht bzw. aufgenommen.</li> <li>- Die Planung sowie das Nutzungskonzept der Rettungswache sehen insgesamt bis zu fünf Abstellhallen (inklusive Erweiterung) vor. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden entsprechend angepasst.</li> <li>- Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine erste schematische Darstellung der notwendigen Nutzungsräume handelt und nicht die finale Planung widerspiegelt. Darüber hinaus beziehen sich die Hinweise nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung sowie das Nutzungskonzept der Rettungswache sehen insgesamt bis zu fünf Abstellhallen (inklusive Erweiterung) vor. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll in Bezug auf eine mögliche bauliche Erweiterung eine gewisse Flexibilität in-</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Die Unterlagen wurden angepasst.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Situationsbeschreibung ergäbe sich, dass die Reinigung, Desinfektion und Wartung der Fahrzeuge über einen Zeitraum von 2 Stunden pro Tag angesetzt seien. Um das „gefühlte“ Schallaufkommen für die Bewohner zu mildern, wird eine Festsetzung zur Festlegung dieser Arbeiten im Zeitraum von 9 bis 13 Uhr gefordert.</li> </ul> <p><u>Bedenken und Einsprüche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestünden erhebliche Bedenken bezüglich des Oberflächen- und Grundwasserschutzes auf der Fläche durch den Einwender. Gerade bei Starkregen, der immer häufiger würde, würde sich das Wasser den Weg mit dem geringsten Widerstand suchen und die umliegenden Grundstücke überfluten. Eine entsprechende oberirdische Flutung könne heute schon beobachtet werden. Außerdem sei davon auszugehen, dass um das Grundstück herum kleinere Quellen liegen müssen. Dieses Wasser sei in entsprechend dimensionierten Kanälen abzuleiten. Es wird ein Gutachten und entsprechende Vorkehrungen gefordert. Diese Aspekte seien im aktuellen Gutachten nicht berücksichtigt worden. Es werde die Überflutung des Grundstücks des Einwenders befürchtet. Ein Kanal würde Abhilfe schaffen.</li> <li>- Das Maß der zulässigen Nutzung werde gegenüber dem Bestand deutlich erweitert. Die Planung stelle eine Gefälligkeitsplanung für den Rhein-Sieg-Kreis/ DRK dar. Die Interessen der Anwohner seien nicht ausreichend abgewogen worden. Zusätzlich handele es sich nicht um eine Nachverdichtung, da kein normales Gewerbe angesiedelt werde.</li> <li>- Durch die Bebauung könne es zu Setzungen und/ oder Änderungen in der Bodenbeschaffenheit und entsprechenden</li> </ul>	<p>nerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet werden. Die Erweiterung (5. Abstellplatz) dient der Unterbringung eines weiteren Rettungswagens, um gegebenenfalls die Kapazitäten der Rettungswache zu steigern. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festsetzung eines Zeitraumes für Wartung und Reinigung kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul> <p>- Durch das Ingenieurbüro Bohne wurde ein entsprechendes Baugrundgutachten erstellt. Grundsätzlich ist der Baugrund für die Erstellung der entwässerungstechnischen Erschließung geeignet. Die Auswirkungen der Planung auf das Oberflächen- und Grundwasser werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan als nicht erheblich eingestuft.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung, wird der Ausbau des Rettungsbedarfsplanes für den Bereich Ruppichteroth verfolgt. Dieser diene der Allgemeinheit. Die betroffenen Bürgerinnen und Bürger haben gemäß BauGB zu mehreren Zeitpunkten die Möglichkeit sich am laufenden Verfahren zu beteiligen.</li> <li>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Setzungsverhalten wurde im Rahmen des</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Unterlagen wurden angepasst.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Druckverhältnissen kommen. Schäden, etwa am Haus des Einwenders seien dabei zu erwarten. Es wird daher eine Übernahmeerklärung aller kurz- und mittelfristigen Schäden an den umliegenden Gebäuden während der Bauzeit und fünf Jahre danach gefordert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestünden seitens des Einwenders Bedenken, dass durch den Neubau eine Effizienzminderung der eigenen Wärmepumpe zu erwarten ist. In diesem Zuge werden Ausgleichszahlungen durch die Gemeinde Ruppichteroth gefordert.</li> <li>- In der Bürgerversammlung sei angeboten worden, eine Nutzungsvereinbarung aufzusetzen und mit den Bürgerinnen und Bürgern abzustimmen. Positiv sei zwar die Vereinbarung, dass das Martinshorn erst auf der Bundesstraße anzuschalten sei, allerdings seien Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung der Mitarbeiter der Rettungswache vorgesehen. Hier wird eingewendet, dass die Rettungswache ein Arbeitsplatz und kein Vergnügungspark sei und Tätigkeiten wie Grillen zu unterbinden und unter Strafe zu stellen sei. Das angrenzende Wohngebiet genieße einen höheren Schutz an Privatsphäre und Erholung als das Gewerbegebiet. Daher wird die Umwidmung als Sondergebiet gefordert.</li> <li>- Es sei von einer erheblichen Wertminderung aller Grundstücke im Einzugsbereich des Sondergebietes auszugehen. Die Kosten für Schadensersatz mit Stichtag der Umwidmung seien durch die Gemeinde zu zahlen.</li> <li>- Die Umwidmung einer Grün- und Parkfläche in ein Sonder- oder Gewerbegebiet ziehe finanzielle Nachteile mit sich, da eine Verkehrswertminderung der anliegenden Grundstücke und Gebäude zu erwarten ist. Dies sei beim Grundstück des Einwenders der Fall, weshalb ausgerechnet wird, welchen Schadensersatz der Einwender von der Gemeinde Ruppichteroth bei der Fertigstellung der Wache fordern wird.</li> </ul>	<p>Bebauungsplanverfahrens untersucht. Eine Auswirkung auf die benachbarten Grundstücke ist nicht bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Die Hinweise zur Nutzungsvereinbarung beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden. Es wird angemerkt, dass die Nutzung des Martinshornes innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig ist. Die Möglichkeit einer Nutzung des Martinshornes erst auf der B 478 und der Errichtung einer Lichtsignalanlage im Zufahrtbereich soll im weiteren Verfahren verfolgt werden. Darüber hinaus wird angemerkt, dass das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen wird.</li> <li>- Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt wird.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Regelungen zur Nutzung des Martinshornes werden im weiteren Verfahren verfolgt.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p><u>Fehlende Nutzungsvereinbarung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird um eine Aufstellung einer Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Ruppichteroth und dem Rhein-Sieg-Kreis/ DRK zur gesteigerten Akzeptanz der Planung durch die Bürgerinnen und Bürger gebeten. Folgende Punkte sollten Teil dieser Nutzungsvereinbarung sein:</li> <li>- Die Nutzungsvereinbarung müsse die Interessen der Anwohner widerspiegeln. Änderungen und Inhalte würden in Sitzungen von allen Anliegern mitbestimmt.</li> <li>- Der Abstand zu der hinteren Wohnbebauung müsse auf mindestens 5 Meter Breite erhöht werden, auch um eine weitere Verschattung der dahinter liegenden Grundstücke zu verhindern.</li> <li>- Die Mitarbeiterparkplätze auf dem geplanten Gebiet sollten eine Lärmschutzwand und eine Überdachung bekommen, die Schall absorbiert. Die Wände sollten möglichst mit immergrünem Efeu bepflanzt werden und eine harmonische Einbindung in die Natur zu erreichen und Vandalismus entgegenzuwirken.</li> <li>- Es sollten an bestimmten Punkten des Grundstücks Videokameras und Mikrofone mit Schallmessern installiert werden. Bei Überschreitung von bestimmten Grenzwerten müsse der Träger der Rettungswache eine Strafzahlung in Höhe von 100€ pro Überschreitung an einen neu zu gründenden Fonds zahlen. Der Fonds solle in Obhut der Schönenberger Bürgerinnen und Bürger sein und den Menschen des Ortes zugutekommen. Es sollten auch Strafen für eine Verrohung des Grundstücks oder unsachgemäße Nutzung des Grundstücks durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufgesetzt werden.</li> <li>- Es müsse ein Betriebstagebuch über die Einsätze geführt werden.</li> <li>- Zur Nachtzeit sei der Martinshorneinsatz auf dem Gelände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Der erforderliche Abstand zum Nachbargrundstück wird eingehalten. Eine Erhöhung ist planungsrechtlich nicht erforderlich.</li> <li>- Die Anzahl und Anordnung wurden im vorliegenden Schallschutzgutachten betrachtet und stehen nicht in Konflikt mit den angrenzenden Nutzungen. Die Ausbildung von überdachten Stellplätzen sowie einer Begrünung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.</li> <li>- Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>- Die Nutzung des Martinshorns innerhalb des Plangebietes ist allgemein zulässig. Die Möglich-</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>vollständig zu unterlassen. Das Martinshorn dürfe erst beim Einbiegen auf die B478 zum Einsatz kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zur Nachtzeit sei keine beschleunigte Anfahrt mit den Fahrzeugen an der Ausfahrt zulässig.</li> <li>– Die Verlegung des Sirenenstandortes auf das Rettungswachen-Haus sei nicht zulässig. Eine Alarmierung am Gebäude ist ebenfalls nicht zulässig.</li> <li>– Das Gelände dürfe zur Nachtzeit (ab 21 Uhr bis morgens um 7 Uhr) nicht permanent mit Lichtstrahlern erhellt werden.</li> <li>– Es dürften keine Gerätetests auf dem Gelände vollzogen werden.</li> <li>– Es dürften keine Reparaturen/Wartungen an den Fahrzeugen auf dem Gelände durchgeführt werden.</li> <li>– Es dürften keine Übungen auf dem Gelände abgehalten werden.</li> <li>– Die Ausstattung der Gebäude mit hochabsorbierenden bekleideten Fassaden solle gewährleisten, dass die Lärmbelastigungen für die gegenüberliegende Wohnbebauung weitgehend minimiert werden.</li> <li>– Die Fassade solle sich in das allgemeine Ortsbild einfügen.</li> <li>– Es dürften keine Seminare und/oder Weiterbildungen in der Einrichtungen ausgeübt werden, die nicht zwischen 8 Uhr morgens und 17 Uhr nachmittags von montags bis freitags stattfänden. Solche Seminare sollte sogar, wenn möglich ganz unterbunden werden.</li> <li>– Freizeitaktivitäten und Festivitäten, wie Grillpartys oder Veranstaltungen seien nur nach Abstimmung mit den umliegenden Bürgerinnen und Bürger und</li> </ul>	<p>keit einer Nutzung des Martinshornes erst auf der B 478 und der Errichtung einer Lichtsignalanlage im Zufahrtbereich soll im weiteren Verfahren verfolgt beziehungsweise geprüft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Reparaturen und Wartungen gehören zum allgemeinen Betriebsablauf und wurden innerhalb der schalltechnischen Untersuchung betrachtet.</li> <li>– Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Einbindung ins Ortsbild wird im weiteren Verfahren verfolgt.</li> <li>– Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> <li>– Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> </ul>	<p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Regelungen zur Nutzung des Martinshornes werden im weiteren Verfahren verfolgt.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, der Stellungnahme</b></p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>/oder dem Vorstand der Anwohnervertretung mit 2/3-Mehrheit zu genehmigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es seien keine Untervermietungen erlaubt, es sei denn, die Anwohnervertretung erlaubt es mit einfacher Mehrheit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens und kann in diesem Rahmen nicht behandelt werden.</li> </ul>	<p><b>nicht zu folgen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Eine Einbindung wird im weiteren Verfahren verfolgt.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</b></p> <p><b>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</b></p>

Stand: 18.09.2019