

**Gemeinde Ruppichteroth,
30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Rettungswache Schönenberg“**

Wesentliche Inhalte der von der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	Einwenderin/Einwender	16.12.19	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird empfohlen, in den Textlichen Festsetzungen (Entwurf) – Bebauungsplan Nr. 2.01/3 Arbeitstitel: „Rettungswache Schönenberg“ unter Punkt 4 „Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im dritten Satz des 2. Absatzes auch den Berg-Ahorn und die Vogelkirsche als groß werdende Bäume aufzunehmen. Der Satz müsste also dann heißen: Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Vogel-Kirsche und Haselnuss sind ausschließlich im westlichen Teil der Pflanzfläche außerhalb der 3 Meter breiten Pflanzstreifen zu verwenden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
T2	Einwenderin/Einwender	22.11.19	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird angemerkt, dass es bei der Umwidmung des Plangebietes zu einem Gewerbegebiet zu einer erheblichen Wertminderung der benachbarten Grundstücke kommen würde. – Es wird angemerkt, dass die Rettungswache nicht als Seminar- und Lernzentrum oder zur Ausrichtung von Festlichkeiten und Ähnlichem genutzt werden sollte. Vor allem am Wochenende könnte somit die Ruhe der Anlieger durch Besuchs- und Publikumsverkehr gestört werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen 	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.
T3	Einwenderin/Einwender	18.12.19	<p>– Die Einwender haben folgende Anmerkungen zum Bebauungsplanverfahren:</p> <p><u>Falsche oder fehlende Dokumente zum Bauleitplanverfahren auf der Homepage der Gemeindeverwaltung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Dokument „anlage_1_30_änderung_fnp_tabelle_abwägung_ss_3_abs_1_baugb_offentlichkeit.pdf“ ist falsch deklariert. Es wird vermutet das „Anhang 18_30.Änderung FNP Tabelle Abwägung § 3 Abs. 1 BauGB Öffentlichkeit“ im Internet zur Verfügung gestellt werden sollte. Da dies jedoch eine reine Vermutung ist, fehlt der Anhang 18 bei den der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellten Dokumenten. § 2 Abs. 3 BauGB verpflichtet die Gemeinde im Verfahren das maßgebliche Abwägungsmaterial vollständig zu ermitteln und zu 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das in Paragraph 4 a Absatz 4 Satz 1 BauGB vorgeschriebene Verfahren der ortsüblichen Bekanntmachung nach Paragraph 3 Absatz 2 Satz 2 und der Einstellung der nach Paragraph 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet ist eingehalten worden. <p>Die Dokumente, auf die sich die Einwenderin bzw. der Einwender berufen, sind Anlagen der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Ge-</p>	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>bewerten. Die frühe Bürgerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ist demnach mit den korrekten Dokumenten zu wiederholen oder die Frist entsprechend zu verlängern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Dokument „anlage_2_zur_niederschrift_30_änderung_fnp_tabelle_abwägung_ss_4_abs_1_baugb_tob.pdf“ ist im Internet als „Anhang 19_30.Änderung FNP Tabelle Abwägung § 4 Abs. 1 BauGB TöB“ dargestellt und daher irreführend bezeichnet. Da dies jedoch eine reine Vermutung ist, fehlt der Anhang 18 bei den der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellten Dokumenten. § 2 Abs. 3 BauGB verpflichtet die Gemeinde im Verfahren das maßgebliche Abwägungsmaterial vollständig zu ermitteln und zu bewerten. Die frühe Bürgerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ist demnach mit den korrekten Dokumenten zu wiederholen oder die Frist entsprechend zu verlängern. - Das Dokument „anlage_3_zur_niederschrift_2_änderung_bplan_2.01_3_rw_schönenberg_tabelle_abwägung_ss_3_abs_1_baugb_offentlichkeit.pdf“ ist im Internet als „Anhang 17_2.Änderung B-Plan 2.01_3 RW Schönenberg Tabelle Abwägung § 3 Abs. 1 BauGB Öffentlichkeit“ dargestellt und daher irreführend bezeichnet. Da dies jedoch eine reine Vermutung ist, fehlt der Anhang 18 bei den der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellten Dokumenten. § 2 Abs. 3 BauGB verpflichtet die Gemeinde im Verfahren das maßgebliche Abwägungsmaterial vollständig zu ermitteln und zu bewerten. Die frühe Bürgerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ist demnach mit den korrekten Dokumenten zu wiederholen oder die Frist entsprechend zu verlängern. - Das Dokument „anlage_4_zur_niederschrift_2_änderung_bplan_2.01_3_rw_schönenberg_tabelle_abwägung_ss_4_abs_1_baugb_tob.pdf“ ist im Internet als „Anhang 18_2.Änderung BPlan 2.01_3 RW Schönenberg Tabelle Abwägung § 4 Abs. 1 BauGB TöB“ dargestellt und daher irreführend bezeichnet. Da dies jedoch eine reine Vermutung ist, fehlt der Anhang 18 bei den der Öffentlichkeit zur Verfügung 	<p>meinde vom 26. September 2019, die ebenfalls auf der gemeindlichen Homepage unter der Rubrik „Aktuelles – Amtliche Bekanntmachungen – Beteiligung der Öffentlichkeit nach Baugesetzbuch“ veröffentlicht ist. Sie gehören nicht zu der amtlichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) zu den beiden Bauleitplanverfahren 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 2.01/3 Schönenberg-Ost“ für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“. Im Rahmen der Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage sind die Unterlagen jedoch auch veröffentlicht und stehen den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung (zur FNP-Änderung als „Anhang 18_30. Änderung FNP Tabelle Abwägung § 3 Abs. 1 BauGB Öffentlichkeit“ und „Anhang 19_30. Änderung FNP Tabelle Abwägung § 4 Abs. 1 BauGB TöB“; zur BPlan-Änderung als „Anhang 17_2. Änderung BPlan 2.01_3 RW Schönenberg Tabelle Abwägung § 3 Abs. 1 BauGB Öffentlichkeit“ und „Anhang 18_2. Änderung BPlan 2.01_3 RW Schönenberg Tabelle Abwägung § 4 Abs. 1 BauGB TöB“). Die Gegenteilige Darstellung der Einwanderin beziehungsweise des Einwenders beruht daher auf einem Missverständnis.</p> <p>Es sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass es sich bei den von der Einwanderin bzw. von dem Einwender benannten Unterlagen um von der Gemeinde freiwillig zur Verfügung gestellte tabellarische Übersichten handelt. Diese stellen die Inhalte sowie die entsprechend gefassten Beschlüsse des Ausschusses für Planung und Umweltschutz zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen dar und sollen den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zusätzliche Informationen bieten. Eine rechtliche Ver-</p>	

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>gestellten Dokumenten. § 2 Abs. 3 BauGB verpflichtet die Gemeinde im Verfahren das maßgebliche Abwägungsmaterial vollständig zu ermitteln und zu bewerten. Die frühe Bürgerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ist demnach mit den korrekten Dokumenten zu wiederholen oder die Frist entsprechend zu verlängern.</p> <p><u>Bebauungsplan / Textliche Festsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Plandarstellung wurde weder inhaltlich mit den entsprechenden Daten zur Bekanntmachung und Öffentlichkeitsauslegung befüllt, noch rechtswirksam unterschrieben. Die frühe Bürgerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ist demnach mit den korrekten Dokumenten zu wiederholen oder die Frist entsprechend zu verlängern. - Zur textlichen Festsetzung, Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung, Stellplätze und Garagen: Hier wurde auf Paragraph 23 Absatz 5 BauNVO bezogen, obwohl eine Doppelfestsetzung gleichzeitig in Form einer Gemeinbedarfsfläche und einer Nutzung für Stellplätze und Garagen nicht zulässig ist. Der Hinweis ist also gänzlich unwirksam und somit zu streichen, denn die nicht als Fläche für Gemeinbedarf gekennzeichnete Flächen befinden sich entweder allesamt an den Grundstücksgrenzen, in steilen Hanglagen an der Bergstraße oder sind bereits als Parkplatzflächen ausgewiesen. Sie kämen für eine weitere Bebauung laut Landesrecht also erst einmal ohne vorherige Genehmigung nicht in Frage. - Der 3m-Abstand von den Grundstücksgrenzen im Norden und Osten zur geplanten Bebauung wurde nicht wie gefordert auf 5m erhöht, sondern beibehalten. Dies stellt nicht nur ein Ignorieren des Einspruchs aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Stellungnahme vom 08.04.2019 dar, sondern auch folgende Widersprüche: Auf der Bürgerinformationsveranstaltung wurde ein 5m-Abstand angedacht, aber nicht umgesetzt. 	<p>pflichtung, diese Unterlagen im Rahmen der amtlichen Bekanntmachung des Beschlusses zur Offenlage mit Beteiligung der Öffentlichkeit zu benennen und zur Einsicht zur Verfügung zu stellen, besteht gleichwohl nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und können daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Es handelt sich hierbei erneut um die Nicht-Einhaltung des zugesagten/geäußerten 5m-Abstandes zu den Nachbargrundstücken mit der geplanten Bebauung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten die im Bebauungsplan festgelegten Bäume in den Randstreifen gepflanzt werden dürfen, würde der Abstand gegen Landesrecht verstoßen, da ein 3m-Abstand zur Grundstücksgrenze nicht mehr gewährleistet ist. Im gesamten Bereich der Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken XXX wird eine solche Bepflanzung abgelehnt. Dies wurde lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7.4 festgehalten, nicht jedoch in der textlichen Festsetzung. Sollten Sträucher dort gepflanzt werden, die von ihrer natürlichen Größe her ebenfalls den Grenzabstand verletzen, werden wir die Gemeinde als Planer der Rettungswache in Regreß nehmen. Ein 5m-Abstand zur geplanten Bebauung wäre hier also definitiv sinnvoller. - Laut der Darstellung kann die maximale Höhe des Gebäudes 6 Meter erreichen sowie aus dem Kapitel 7.2.2 aus der Begründung zum Bebauungsplan. Aus den folgenden Gründen lehnen wir diese Festsetzung ab: Auf der durchgeführten Bürgerinformationsversammlung wurde darüber gesprochen, welche Ausmaße das geplante Gebäude erhalten soll und dabei wurde betont, dass lediglich die geplante Fahrzeughalle eine Höhe von 5 Meter haben wird und die restlichen Gebäudeteile niedriger geplant würden. Zudem war von einem geplanten Flachdach mit Begründung die Rede. Die Frage hier ist also: Warum wird für eine Fahrzeughalle mit Flachdach eine Höhe von 5 Metern benötigt? Werden auch LKW in den Hallen abgestellt? Wenn ja, sollte das Schallschutzgutachten noch einmal überprüft werden! Wir fordern daher die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 5 Meter festzulegen, da dies für ein- und ausfahrende Fahrzeuge mehr als ausreichend ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p><u>Begründung zum Bebauungsplan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Kapitel 6: Es wurde erneut nicht dargestellt, welche Kriterien für die Auswahl des Standortes zugrunde lagen. Vielmehr ist ersichtlich, dass die Standorte hintereinander geprüft und mit unterschiedlichen Bewertungsmaßstäben verglichen wurden. Es wird daher die Offenlegung der für alle Grundstücke gleich zu behandelnden Kriterien gefordert, denn nur so kann eine effektive Bewertung stattfinden und nicht nach wahllosen und nicht miteinander zu vergleichenden Kriterien. Das Abwägungsgebot wurde hier also auch nicht beachtet, denn lediglich „Bedenken“ reichen als Ausschlußkriterium nicht wirklich aus. Ein nachträgliches „Cherry-Picking“ kann und darf auch im Sinne einer neutralen Bewertung nicht durchgeführt werden. – In Kapitel 7.3 wird erläutert, dass Maßnahmen zur Verkehrssicherheit vertraglich zwischen der Gemeinde Ruppichteroth und dem Straßenbaulastträger gesichert werden. Solange diese nicht feststehen und Teil der Bauleitplanung sind, kann das Verfahren nicht abgeschlossen werden. Der Vertrag muss dieselben Verfahren durchlaufen, wie alle anderen Dokumente des Bebauungsplanes auch. Er kann nicht separat abgeschlossen oder geführt werden, da er Einfluss auf das derzeitige Verfahren hat. – Kapitel 7.5 Bitte um Korrektur und vor allem Aktualisierung der Einsatzzahlen hinsichtlich des aufgenommenen Jahres, denn die tatsächlichen sind wesentlich höher (inklusive Krankenfahrten!). Zudem wird nicht darauf hingewiesen, dass es zukünftig mehr Einsätze von dem neuen Standort geben wird, da die Fahrten der Rettungswache Eitorf, Hennef und Much nach Ruppichteroth entfallen. Hier ist eine detaillierte Prognose wichtig, um die Öffentlichkeit auch über die tatsächlich anfallenden Fahrten aufzuklären! Hieraus ergibt sich 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>auch eine Korrektur des Schallschutzgutachtens und der Einschätzung des Verkehrsaufkommens für die Zufahrt zur B 478.</p> <p>– Kapitel 7.5: Hier wird auf das Thema Martinshorn eingegangen und erwähnt, dass der Lärm durch das Martinshorn hinzunehmen sei aufgrund des Urteils des Hessischen Verwaltungsgerichtes vom 11.06.2018. In dem verhandelten Fall war jedoch der Abstand von 200m auszugehen, dass verhandelte schutzbedürftige Gut war kein reines Wohngebiet und zusätzlich wurde der Lärm in dem Schallschutzgutachten auch erwähnt und eingerechnet. In diesem Fall der Rettungswache Schönenberg, jedoch sind alle drei Dinge nicht gegeben: Der Abstand ist wesentlich geringer, es handelt sich wirklich um reines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und die Lärmemissionen wurden nicht einmal in das Schallschutzgutachten mit einbezogen. Das Urteil des VGH hat dadurch nur bedingte Aussagekraft und gilt nicht für alle angrenzenden Wohngrundstücke rund um die geplante Rettungswache. Zudem sorgt die Ansiedlung der Rettungswache in einem Talkessel dafür, dass der Schall auch für die weiter oben am Hang liegenden Häuser sehr gut hörbar ist. Daher wird gefordert, dass eine Anpassung des Schallgutachtens inklusive Beachtung des Martinshorn und einer Streichung des Passus unter Kapitel 7.5 erfolgt.</p> <p><u>Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung:</u></p> <p>– Die Plandarstellung wurde weder inhaltlich mit den entsprechenden Daten zur Bekanntmachung und Öffentlichkeitsauslegung befüllt, noch rechtswirksam unterschrieben. Die frühe Bürgerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren ist demnach mit den korrekten Dokumenten zu wiederholen oder die Frist entsprechend zu verlängern.</p> <p><u>Begründung zur Flächennutzungsplanänderung:</u></p> <p>– Kapitel 4: Es wurde erneut nicht dargestellt, welche Kriterien für</p>	<p>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen.</p> <p>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die benannten Daten werden erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses eingetragen. Eine erneute Offenlegung beziehungsweise Fristverlängerung ist nicht notwendig.</p> <p>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 4 der Be-</p>	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>die Auswahl des Standortes zugrunde lagen. Vielmehr ist ersichtlich, dass die Standorte hintereinander geprüft und mit unterschiedlichen Bewertungsmaßstäben verglichen wurden. Es wird daher die Offenlegung der für alle Grundstücke gleich zu behandelnden Kriterien gefordert, denn nur so kann eine effektive Bewertung stattfinden und nicht nach wahllosen und nicht miteinander zu vergleichenden Kriterien. Das Abwägungsgebot wurde hier also auch nicht beachtet, denn lediglich „Bedenken“ reichen als Ausschlußkriterium nicht wirklich aus. Ein nachträgliches „Cherry-Picking“ kann und darf auch im Sinne einer neutralen Bewertung nicht durchgeführt werden.</p> <p><u>Umweltbericht und Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Kapitel 2.1: Daraus wurde ersichtlich, dass mögliche Belastungen hinsichtlich Bau und Betrieb der neuen Rettungswache potentiell nachteilig auf das menschliche Wohlbefinden und die umliegende Bevölkerung im Umfeld auswirken können. Die Auswirkungsprognose beschreibt auch Lärm durch das Martinshorn und weist dabei auf das schalltechnische Gutachten hin. Diese hat jedoch den Lärm des Martinshornes nicht mitberechnet. Daher sind der Umweltbericht und auch der Fachbeitrag nicht vollständig durchdacht und müssen angepasst werden. – Es wird weiterhin in Kapitel 2.1 darauf hingewiesen, dass es in der Bauphase zu erhöhten Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und sonstige baubedingte Emissionen kommen kann. Da sich dies aus unserer Sicht nicht vermeiden lässt, fordern wir einen finanziellen Ausgleich in Höhe 2.000 Euro x 5 Monate x 20% = 2.000 Euro Entschädigungsleistung. Die Summe ergibt sich aus den zusätzlich anfallenden Reinigungen für Hauswände, Fenster- und Türflächen, Autos, sowie Minderung der Lebensqualität bei Aufenthalt im Freien/eigenen Garten, sowie einer virtuellen Miete der eigenen Immobilie. 	<p>gründung zur 30. Flächennutzungsplanänderung ist dargelegt, warum zur schnellstmöglichen Versorgung der Bevölkerung und zur Einhaltung der Rettungsfrist die Rettungswache in der Gemeinde Ruppichteroth und hier im Ortsteil Schönenberg errichtet werden soll. Vom Rhein-Sieg-Kreis als Träger des Rettungsdienstes wurden innerhalb der Ortslage Schönenberg acht Alternativstandorte geprüft. Das sich die Gemeinde dem Ergebnis der Prüfung durch den Rhein-Sieg-Kreis anschloss, war sachgerecht und stellt keinen Abwägungsfehler dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	<p>Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Vergleich hierzu auch Landgericht Berlin, Urteil vom 16.06.2016, Az. 67 S76/16. Sollten die Baumaßnahmen insbesondere im Bereich der Erdbebewegungen und des Rohbaus in die Zeit von Mai bis September fallen, sollten Beregnungs-/Bewässerungsmaschinen aufgestellt werden, um Staub möglichst zu vermeiden.</p> <p><u>Allgemeine Einwände:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Es wird gefordert, den Zweck der Hallen um den „Waschplatz für Fahrzeuge“ in allen Dokumenten zu streichen. Fahrzeuge können in geringem Abstand auch in kommerziellen Waschanlagen gereinigt werden. Sollte ein Fahrzeug im inneren gereinigt werden müssen, so muss dies innerhalb einer Halle geschehen. Bei etwaigen Waschungen muss die Halle geschlossen und Wände und Fenster mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen versehen sein. – Wartungsarbeiten an den Fahrzeugen können sehr viel Lärm verursachen, daher ist explizit darauf zu achten, dass textlich in einer Nutzungsvereinbarung, im Planverfahren oder in einem Vertrag sämtliche Wartungsarbeiten innerhalb der Hallen bei geschlossenen Fenstern, Türen und Toren durchzuführen sind. – Die Dachform sollte festgelegt werden und nicht wie erläutert aus Gründen der Flexibilität offen gelassen werden. Das lässt sehr viel Spielraum bei allen Planungen zum Baukörper und zu Dachfläche und gibt weder das wieder, was auf der Bürgerinformationsveranstaltung verkündet und besprochen wurde, noch dient es dem Zweck, die ganze Bebauung möglichst ökologisch dastehen zu lassen, wenn sich der Bauherr doch für eine andere Variante entscheidet. Außerdem hat die Dachform auch entscheidenden Einfluss auf die wahrzunehmenden Lärmemissionen im Rosenweg und den dahinter liegenden Gebäuden. Es wird darum gebeten, eine konkrete Klarstellung sowohl der Dachform, als auch 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>deren Aussehen und Nutzung darzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Hinblick auf die Fläche selbst bestehen immer noch erhebliche Bedenken bezüglich des Oberflächen und Grundwasserschutzes. Der Umweltbericht des Ingenieurbüros Bohne konnte diese nicht entkräften. Gerade bei Starkregen (und dazu kommt es durch den Klimateffekt immer häufiger), wird sich das Wasser den Weg des geringsten Widerstandes suchen und die umliegenden Grundstücke überfluten. Aktuell ist ein Großteil der Fläche oberirdisch geflutet, vor allem bei Regen kann man dieses Phänomen sehr deutlich erkennen. Entsprechende Beweisfotos können nachgereicht werden. Weiterhin ist auch davon auszugehen, dass es um das Grundstück herum kleinere Quellen geben muss, vor allem im Bereich des Kirchberges. Dieses Wasser müsste in einen entsprechenden dimensionierten Kanal umgeleitet werden. Der Grundwasserspiegel könnte sich dadurch möglicherweise verändern. Wir fordern hier ein entsprechendes Gutachten und Vorkehrungen, dass die umliegenden Grundstücke keine Nachteile beziehen, da wir eine „Versumpfung“ unseres Grundstückes fürchten müssen. Im aktuellen Gutachten wird dies nicht behandelt oder gewürdigt. Gerade durch die Versiegelung des Flächen fürchten wir um eine Überschwemmung unseres unteren Teiles des Grundstückes mit der Flurnummer XX und XX. Dem entgegen würde eine Möglichkeit der Anbindung an den Kanal auch des unteren Teiles unseres Grundstückes Abhilfe leisten und würde kaum weitere Aufwände/Kosten verursachen, da die Kanalanbindung ohnehin fast bis an unsere Grundstücksgrenze verlaufen wird. Wir fordern daher eine Möglichkeit der Anbindung an den Kanal für die unteren Teile unserer Grundstücke XX und XX im Zuge der geplanten Baumaßnahmen. - Das Maß der zulässigen Nutzung werde gegenüber dem Bestand deutlich erweitert. Die Planungsstelle eine Gefälligkeitsplanung ohne tragfähiges städtebauliche 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass die Umwidmung des Änderungsbereich zur Fläche für Gemeinbedarf erfolgt um die plane- 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>ches/dörfliches Konzept dar. Die Umwidmung wird ausschließlich zu dem Zweck vorgenommen, den Bauwunsch des Rhein-Sieg-Kreises/DRK zu erfüllen. Die Interessen der Anwohner in den angrenzenden Wohngebieten sind nicht ordnungsgemäß abgewogen worden. Die Umwidmung dient allein dem Zweck, einem Rettungsdienst, das sich nicht in die Umgebung einfügt, eine Nutzung zu ermöglichen. Zusätzlich handele es sich nicht um eine Nachverdichtung, da kein normales Gewerbe angesiedelt werde. Die gesamte Planung ist daher zu überdenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung einer Nutzungsvereinbarung als Zusatz zum Bebauungsplan: Aus dem Kapitel 4 des Schallschutzgutachtens / der Situationsbeschreibung ergibt sich, dass Arbeiten wie Reinigung, Desinfektion und Wartung der Fahrzeuge über einen Zeitraum von 2 Stunden pro Tag angesetzt seien. Um das „gefühlte“ Schallaufkommen für die Bewohner des allgemeinen Wohngebietes zu mildern, wird eine Festsetzung zur Festlegung dieser Arbeiten im Zeitraum von 9 bis 13 Uhr gefordert. In diesem Zeitfenster dürfte es eher vorkommen, dass die Bewohner ihrer täglichen Arbeit nachgehen und somit von den Arbeiten auch nichts mitbekommen. Es wird gefordert, dass daher eine Nutzungsvereinbarung zeitgleich oder im Rahmen des Bebauungsplanes aufgesetzt wird. - Änderung/Festsetzung der räumlichen Nutzung und deren Anordnung im Bebauungsplan bzw. in einer Nutzungsvereinbarung als Zusatz: In der Anlage 1a des Dokumentes zum Schallschutzgutachten ist eine schematische Darstellung der Gebäudenutzung zu erkennen. Sowohl die Aufenthalts-, wie auch die Büroräume befinden sich im Norden und zu den allgemeinen Wohngebieten erstreckenden Teil. Duschen und Umkleieräume nach Süden. Um die Bewohner des Wohngebietes und deren Recht auf Privatsphäre ein wenig entgegen zu kommen, bitten wir um Tausch der entsprechenden Räumlichkeiten. Zusätzlich sollten nach Norden 	<p>rischen Voraussetzung zur Errichtung einer Rettungswache zur ermöglichen. Die Übrigen Hinweise beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und können daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>hin auch nur sogenannte „Oberlichter“ als Fenster zum Einsatz kommen, etwaige Ent- und Belüftungsanlagen nach Süden hin geführt werden und/oder aus dem Dach in Richtung Süden führen. Eine geplante Hecke im Nordbereich würde ohnehin die Sicht einschränken und von dieser Seite ist kaum Tageslicht zu erwarten. Für Büro- und Aufenthaltsräume wäre Tageslicht auch im Sinne eines Energiemanagements jedoch vorteilhaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Durch die Bebauung kann es zu Setzungen und/oder Änderungen in der Bodenbeschaffenheit und den entsprechenden Druckverhältnissen kommen. Etwaige Schäden an Gebäuden wie unserem Wohnhaus und allen angrenzenden Häusern und Gebäuden, die schon seit Jahrzehnten dort stehen, sind damit Tür und Tor geöffnet. Schäden an Eigentum und/oder Leib und Leben können dadurch nicht ausgeschlossen werden. Wir fordern daher eine Übernahmeerklärung aller kurz- und mittelfristigen Schäden an den umliegenden Gebäuden während der Bauzeit und fünf Jahre danach, die auf den Neubau zurückzuführen werden könnten. Sofern sich die Gemeinde durch das Gutachten der Bodenprüfung sehr sicher ist, dass diese Art von Schäden nicht auftreten werden, dürfte einer Übernahmeerklärung ja nichts im Wege stehen. – Es bestehen im Hinblick auf die Änderung der Entwässerung Bedenken, dass eine Effizienzminderung der Wärmepumpe zu erwarten ist. Hierbei werde von einer Verschlechterung von 20% ausgegangen, was jährlichen Mehrkosten von umgerechnet 120 Euro bedeuten würde. Bei einer geplanten Nutzung von 20 Jahren, macht das eine einmalige Summe von 2.400 Euro Entschädigung ab dem Tag des Baubeginns der Rettungswache. – Durch die Umwidmung in ein SN ist von einer allgemeinen Wertminderung aller Grundstücke im direkten Einzugsbereich auszugehen. Der Planer des SN ist daher zu Schadensersatz verpflichtet. Die Kosten für Schadensersatz 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>satz mit Stichtag der Umwidmung seien durch die Gemeinde zu zahlen. Da die Gemeinde der Planer ist und das Vorhaben durchsetzen will, ist dies Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Umwidmung einer Grün- und Parkfläche in ein SN 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. <p><u>Fehlende Nutzungsvereinbarung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: - Die Nutzungsvereinbarung müsse die Interessen der Anwohner widerspiegeln. Änderungen und Inhalte würden in Sitzungen von allen Anliegern mitbestimmt. - 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. - 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 wer- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und kann daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch nicht auf die Inhalte der 30. Flächennutzungsplanänderung und können daher im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Bebauungsverfahren „2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 2.01/3 Schönenberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönenberg“ verwiesen. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>den.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es müsse ein Betriebstagebuch über die Einsätze geführt werden. – Zur Nachtzeit sei der Martinshorneinsatz auf dem Gelände vollständig zu unterlassen. Das Martinshorn dürfe erst beim Einbiegen auf die B478 zum Einsatz kommen. – Zur Nachtzeit sei keine beschleunigte Anfahrt mit den Fahrzeugen an der Ausfahrt zulässig. – Die Verlegung des Sirenenstandortes auf das Rettungswachenhaus sei nicht zulässig. Eine Alarmierung am Gebäude ist ebenfalls nicht zulässig. – Das Gelände dürfe zur Nachtzeit (ab 21 Uhr bis morgens um 7 Uhr) nicht permanent mit Lichtstrahlern erhellt werden. – Es dürften keine Gerätetests auf dem Gelände vollzogen werden. – Es dürften keine Reparaturen/Wartungen an den Fahrzeugen auf dem Gelände durchgeführt werden. – Es dürften keine Übungen auf dem Gelände abgehalten werden. – Die Ausstattung der Gebäude mit hochabsorbierenden bekleideten Fassaden solle gewährleisten, dass die Lärmbelastigungen für die gegenüberliegende Wohnbebauung weitgehend minimiert werden. – Die Fassade solle sich in das allgemeine Ortsbild einfügen. – 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. – Freizeitaktivitäten und Festivitäten, wie Grillpartys oder Veranstaltungen seien nur nach Abstimmung mit den umliegenden Bürgerinnen und Bürger und /oder dem Vorstand der Anwohnervertretung mit 2/3-Mehrheit zu genehmigen. – Es seien keine Untervermietungen erlaubt, es sei denn, die Anwohnervertretung erlaubt es mit einfacher Mehrheit. 		