

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. 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 Stellungnahme wird durch Anpassung der Planunterlagen gefolgt. 	Es wird beschlossen, der Stellungnahme zu folgen.
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. Es wird gesondert 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. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der Bebauungsplanänderung und kann daher nicht behandelt werden. 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>
T3	Einwenderin/Einwender	18.12.19	<ul style="list-style-type: none"> – Die Einwender haben folgende Anmerkungen zum Bebauungsplanverfahren: <u>Falsche oder fehlende Dokumente zum Bauleitplanverfahren auf der Homepage der Gemeindeverwaltung:</u> – Das Dokument „anlage_1_30._änderung_fnp_tabelle_abwägung_ss_3_abs._1_baugb_öffentlichkeit.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 	<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. Die Dokumente, auf die sich die Einwenderin bzw. der Einwender 	Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

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> <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_öffentlichkeit.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_§ RW Schönenberg Tabelle Abwägung § 4 Abs. 1 	<p>berufen, sind Anlagen der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz des Rates der Gemeinde 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 Einwenderin beziehungsweise des Einwenders beruht daher auf einem Missverständnis.</p> <p>Es sei zusätzlich darauf hingewiesen, dass es sich bei den von der Einwenderin 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 Bür-</p>	

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>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.</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 Paragraf 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. 	<p>gern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zusätzliche Informationen bieten. Eine rechtliche Verpflichtung, 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"> – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die benannten Daten werden im Zuge des Satzungsbeschlusses eingetragen. Eine erneute Offenlegung und/oder Fristverlängerung ist daher nicht notwendig. – Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nummer 2, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen allgemein zulässig sind, soweit der Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft, entspricht Paragraf 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO mit Paragraf 6 Absatz 8 Nummer 1 BauO NRW. Die Stellplätze und Garagen können außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf der Fläche für Gemeinbedarf angelegt werden. Um eine unzulässige „Doppelfestsetzung“ handelt es sich im vorliegenden Fall nicht. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind keine Stellplätze und Garagen bereits festgesetzt. Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ befindet sich außerhalb der Fläche für Gemeinbedarf. Auf der im Plan festgesetzten Fläche für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können die Garagen und Stellplätze nicht angelegt werden, hierzu zählt 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise 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
			<ul style="list-style-type: none"> - 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. Es handelt sich hierbei erneut um die Nicht-Einhaltung des zugesagten/geäußerten 5m-Abstandes zu den Nachbargrundstücken mit der geplanten Bebauung. - 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 ei- 	<p>auch die benannte steile Hanglage. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die gewünschte Ausdehnung des Abstandes der geplanten Bebauung auf 5 Meter würde die Nutzung des Grundstücks für die Rettungswache in einer dem Zweck der Bauleitplanung widersprechenden Weise einschränken. Ein solcher Abstand konnte nicht verbindlich zugesagt werden, und dies ist auch nicht geschehen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bereits eine Anpflanzung von großwachsenden Bäumen (Textliche Festsetzung Nummer 4) ausschließlich im westlichen Bereich berücksichtigt. Darüber hinaus wird angemerkt, dass sich der Abstand von Bäumen, Sträuchern und der sonstigen Pflanzen nach den Paragraphen 41 ff. NachbG NRW richtet. Die Bedenken sind insoweit unbegründet. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt. Dieser ermöglicht den Bau einer Fahrzeughalle von bis zu einer Höhe von 6 Meter. Diese Höhe entspricht den gängigen Anforderungen an eine Fahrzeughalle für Rettungsfahrzeuge. Eine mögliche Befahrbarkeit der Hallen für einen LKWs ist nicht Gegenstand der Planung. Im Rahmen der Bürgerveranstaltung konnte eine Höhe von maximal 5 Meter für die Rettungs- 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>nem geplanten Flachdach mit Begrünung 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.</p> <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. 	<p>wache nicht verbindlich zugesagt werden. Die dort vorgestellte Konzeption stellte einen sehr frühen Planstand dar, der im Folgenden weiterentwickelt wurde. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Bebauungsplan ist im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB erforderlich, um die städtebaulichen Entscheidung der Gemeinde für eine Rettungswache im Ortsteil Schönenberg verwirklichen zu können. Diese Entscheidung ist abwägungsfehlerfrei getroffen worden. In Abschnitt 6 der Begründung ist dargelegt, warum zur schnellstmöglichen rettungsdienstlichen Versorgung der Bevölkerung und zur Einhaltung der Hilfsfrist 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 Alternativ Standorte geprüft. Dass sich die Gemeinde dem Ergebnis der Prüfung durch den Rhein-Sieg-Kreis anschloss, war sachgerecht und stellt keinen Abwägungsfehler dar. Ein anderer Standort drängte sich nicht auf und konnte im Rahmen der Prüfung auch nicht aufgezeigt werden. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Erschließungskonzept durch das Ingenieurbüro Holzem & Hartmann erarbeitet, in dem die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen benannt und aufgezeigt wurden. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgeführt, dass die Lichtsignalanlage immissionschutzrechtlich nicht erforderlich, sie jedoch Teil der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen des Immissionschutzes ist. Im Be- 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise 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
			<ul style="list-style-type: none"> - 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 auch eine Korrektur des Schallschutzgutachtens und der Einschätzung des Verkehrsaufkommens für die Zufahrt zur B 478. - Kapitel 7.5: Hier wird auf das Thema Martinshorn eingegangen 	<p>bauungsplan sind keine Regelungen außerhalb seines Geltungsbereiches möglich. Insofern ist eine vertragliche Regelung auch nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Aus diesem Grunde bleibt die Möglichkeit der vertraglichen Regelung einem nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Rhein-Sieg-Kreis hat aufgrund der rettungsdienstlichen Entwicklung ebenfalls die Einsatzzahlen für das Jahr 2018 betrachtet. Die betrachteten Daten zeigen auf, dass für das Jahr 2018 circa 1920 Fahrten stattgefunden haben. Im Bereich der Notfallrettungen ist dies ein Anstieg von circa 289 Fahrten und im Bereich der Krankentransporte ein Anstieg von 337 Fahrten im Vergleich zu 2016. Die durchschnittliche Einsatzrate in der kritischen Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr liegt im Jahre 2018 bei insgesamt 0,5 Einsätzen am Tag (0,4 im Jahre 2016). Im Vergleich zu 2016 fanden daher circa 38 zusätzliche Fahrten im Nachtzeitraum statt. Die Zunahme der Krankentransporte im unkritischen tageszeitraum sowie der geringe Anstieg der kritischen Nachtfahrten haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die zu erwartenden beziehungsweise prognostizierten Immissionen im Umfeld. Eine Anpassung beziehungsweise Aktualisierung des Schallschutzgutachtens oder des Verkehrsaufkommens für die Zufahrt ist daher nicht erforderlich. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass mit dem neuen Standort auch keine wesentliche Verlagerung des rettungsdienstlichen Versorgungsbereiches einhergeht. Lediglich die Ortsteile Balensiefen, Birkenfeld und Brackemich des Gemeindegebietes Neukirchens-Seelscheid werden dem Versorgungsbereich neu zugewiesen. Für diese Bereiche sind circa 37 Fahrten im Jahr (2018) anzusetzen. Die Anpassung des rettungsdienstlichen Versorgungsbereiches wird demnach keine wesentliche Änderung der Fallzahlen bewirken. - Der gelegentliche Einsatz des Martinshorns (im Schnitt weniger 	<p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen. Die Aktualisierung der Einsatzzahlen führt jedoch nicht zu dem Erfordernis, dass Planunterlagen anzupassen wären. In diesem Punkt wird der Stellungnahme nicht gefolgt.</p> <p>Es wird beschlossen, der</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>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> <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. <p><u>Begründung zur Flächennutzungsplanänderung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Kapitel 4: 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 	<p>als einmal pro Nacht) muss nach der Entscheidung des VGH Kassel vom 11.06.2018 (BauR 2019, 95) als sozialadäquat hingenommen werden. Die von der Einwenderin beziehungsweise dem Einwender vorgebrachten Unterschiede in den zu beurteilenden Sachverhalten sind nicht relevant. Wesentlich ist die Erkenntnis des VGH, dass der Einsatz von Martinshörnern dazu dient, Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden und „diesen überragenden Schutzgütern gegenüber ... das Interesse, von Lärm ... verschont zu werden, nicht schutzwürdig ist“ (a.a.O., Seite 100). Eine Anpassung des Schallgutachtens ist daher in Bezug auf den Einsatz des Martinshorns nicht erforderlich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der Bebauungsplanänderung und kann daher nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung verwiesen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte der Bebauungsplanänderung und kann daher nicht behandelt werden. Es wird gesondert auf das Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung verwiesen. 	<p>Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise 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>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. 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- 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Schallschutzgutachten betrachtet vollständig alle mit dem Betrieb der Rettungswache verbundenen Vorgänge. Der Einsatz des Martinshorns ist gemäß der Entscheidung des VGH Kassel vom 11.06.2018 (BauR 2019, 95) als sozialadäquat hinzunehmen. Eine Anpassung des Fachbeitrags sowie des Umweltberichts sind daher nicht erforderlich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. – In einem Bebauungsplan kann die Verpflichtung zur Zahlung einer Entschädigung für den durch den Plan entstehenden Nachteile nicht festgesetzt werden (BVerwGE 80, 184 = BRS 48 Nr. 18). Mögliche Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm und Staub oder andere Emissionen müssen bei jedem in der Nachbarschaft durchgeführten Bauprojekt hingenommen werden. Schadensersatzansprüche gegen den Bauherrn sind auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen und nicht im Rahmen des Bebauungsplanes zu regeln. 	<p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>/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 deren Aussehen und Nutzung darzulegen. – Im Hinblick auf die Fläche selbst bestehen immer noch erhebliche Bedenken bezüglich des Oberflä- 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Reinigung der Rettungsfahrzeuge in einer angrenzenden kommerziellen Waschanlage würde den allgemeinen Betriebsablauf der Rettungswache in einem nicht gerechtfertigten Maße beeinflussen. Die notwendige Reinigung der Einsatzfahrzeuge wird daher innerhalb der Rettungswache durchgeführt. Die hiermit einhergehenden Lärmimmissionen wurden innerhalb des Schallschutzgutachtens betrachtet. Eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen wurde aufgezeigt. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Reparaturen und Wartungen gehören zum allgemeinen Betriebsablauf und wurden innerhalb der schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen wurde aufgezeigt. Eine weiterführende Regelung durch eine Nutzungsvereinbarung ist daher nicht erforderlich. – Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausbildung eines Flachdaches grundsätzlich möglich und auch gewünscht ist. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung allerdings um einen Angebotsbebauungsplan, der eine möglichst hohe Flexibilität bei der Ausführung gewährleisten soll. Des Weiteren wird gesondert darauf hingewiesen, dass die Gebäudehöhe von maximal 6 Meter und nicht die Dachform maßgebend für die ankommenden Lärmemissionen am Rosenweg ist. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. – Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser bei Starkregen auf ein tiefer gelege- 	<p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>chen 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 der 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.</p> <p>– Das Maß der zulässigen Nutzung werde gegenüber dem Bestand deutlich erweitert. Die Planungsstelle eine Gefälligkeitsplanung ohne tragfähiges städtebauliches/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</p>	<p>nes Grundstück abfließt, muss nach § 37 Absatz 1 Satz 1 WHG von dem Unterlieger hingenommen werden. Etwas anderes gilt nur, wenn der Wasserabfluss durch Maßnahmen auf dem Oberliegergrundstück, zum Beispiel durch eine Befestigung, verstärkt wurde. Deshalb ist ausweislich des Hinweises in Abschnitt B der textlichen Festsetzung vorgesehen, dass das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet wird. Die befürchtete „Überschwemmung“ findet nicht statt. Die gewünschte Anbindung des unteren teils des Grundstückes der Einwenderin beziehungsweise des Einwenders an den Kanal kann nicht Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein, sondern ist auf der Grundlage der in der Entwässerungssatzung der Gemeinde enthaltenen Vorschriften über den Anschluss des Grundstückes an die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen zu regeln. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass die Umwidmung des Änderungsbereiches zur Fläche für Gemeinbedarf erfolgt, um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache zur ermöglichen. Die Interessen und Anregungen der Anwohnerinnen und Anwohner wurden gemäß § 3 Absatz 1 sowie Absatz 2 innerhalb des Bebau-</p>	<p>nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>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 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 	<p>ungsplanverfahrens aufgenommen und ordnungsgemäß abgewogen. Darüber hinaus wird angemerkt, dass die Rettungswache zur Einhaltung der örtlichen Hilfsfrist sowie zur rettungsdienstlichen Versorgung der Anwohnerinnen und Anwohner errichtet werden soll. Hiervon wird auch die Einwanderin beziehungsweise der Einwander profitieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bebauungsplan entstehen nach allem keine Konflikte, die außerhalb des Planverfahrens durch einen Vertrag gelöst werden müssen. Es bedarf deshalb auch keiner Nutzungsvereinbarung. Durch diese würde überdies der Betrieb der Rettungswache teilweise in einer ihrem Zweck widersprechenden Weise erheblich eingeschränkt werden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der benannten Anlage um eine rein schematische Darstellung der Gebäudenutzung. Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Rettungswache. Einzelheiten des Baus und des Betriebs der Rettungswache werden durch die vom Kreis zu erteilende Baugenehmigung bestimmt. In der Baugenehmigung ist daher zu regeln, wie der Baukörper im Einzelnen zu gestalten ist, wo sich welche Räume befinden sollen, wie sich der Betriebsablauf im Einzelnen zu gestalten hat, et cetera. 	<p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>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 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus dem Bauvorhaben eventuell resultierende Schadensersatzansprüche sind auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen. Eine Regelung beziehungsweise eine Übernahmeerklärung kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erfolgen. Dies gilt zum Beispiel für die benannte Veränderung der Bodenbeschaffenheit (Setzungsschäden). - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus dem Bauvorhaben eventuell resultierende Schadensersatzansprüche sind auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen. Eine Regelung kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erfolgen. Dies gilt zum Beispiel auch für den Verlust der Effektivität einer Wärmepumpe. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass die Umwidmung des Änderungsbereich zur Fläche für Gemeinbedarf erfolgt um die planerischen Voraussetzung zur Errichtung einer Rettungswache zur ermöglichen. Ob es durch die Änderung des Bebauungsplanes eine zu entschädigende Wertminderung des Grundstücks der Einwenderin beziehungsweise des Einwenders eintritt, ist in einem Verfahren nach § 42 BauGB zu klären und nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. 	<p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<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 werden. - Es müsse ein Betriebstagebuch über die Einsätze geführt werden. - Zur Nachtzeit sei der Martinshor-neinsatz auf dem Gelände voll- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass die Umwidmung des Änderungsbereich zur Fläche für Gemeinbedarf erfolgt um die planerischen Voraussetzung zur Errichtung einer Rettungswache zur ermöglichen. Ob es durch die Änderung des Bebauungsplanes eine zu entschädigende Wertminderung des Grundstücks der Einwenderin beziehungsweise des Einwenders eintritt, ist in einem Verfahren nach § 42 BauGB zu klären und nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. - Durch den Bebauungsplan entstehen nach allem keine Konflikte, die außerhalb des Planverfahrens durch einen Vertrag gelöst werden müssten. Es bedarf daher nicht der geforderten Nutzungsvereinbarung. Durch diese würde überdies der Betrieb der Rettungswache teilweise in einer ihrem Zweck widersprechenden Weise erheblich eingeschränkt werden. 	<p>Es wird beschlossen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird beschlossen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>ständig zu unterlassen. Das Martinshorn dürfe erst beim Einbiegen auf die B478 zum Einsatz kommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 stattfinden. 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. 		

Stand: 17.02.2020