

Gemeinde Ruppichteroth,

6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich "Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478"

Wesentliche Inhalte der von Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	NN	27.01.22	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gebäudekomplex Burgstraße 26 und Pfarrgasse 2a, welcher unter Denkmalschutz steht, wird durch die unter Denkmalschutz stehende Mauer als Gesamtensemble mit der ehemaligen Parkanlage eingefasst und erhält so den natürlichen Umgebungsschutz und somit auch das entsprechende Alleinstellungsmerkmal eines Denkmals. Durch die geplante Bebauung ist dieses nicht mehr gegeben. Speziell die Höhe und die räumliche Nähe sind dabei kritisch zu beachten. Die geplante Bebauung wird von der Firsthöhe ca. 2 m höher werden als die vorhandene Firsthöhe des Objektes Pfarrgasse 2a. Es wird um die Stellungnahme der oberen Denkmalbehörde gebeten, wie nun das Alleinstellungsmerkmal eines Denkmals mit dem Umgebungsschutz aufrecht gehalten werden soll oder kann. – Zusätzlich wird es hier zu Schäden an der Bausubstanz kommen. – Die Verschattung, welche der neue Baukörper auslösen wird, wird sicherlich nicht förderlich zur Erhaltung der Bausubstanz beitragen. Dabei ist der Sonnenstand/Verschattung im Sommer zu vernachlässigen. Der winterliche Sonnenstand spielt hier eine große Rolle. Im Winter wird das denkmalgeschützte Gebäude stark verschattet und somit die Bausubstanz nicht mehr trocknen können. Es wird um Vorlage der Schattenwurfsimulation gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Sachverhalt bzw. die angrenzenden Denkmäler sind bekannt und wurden im Rahmen der Planung mit den entsprechenden Dienststellen (Denkmalbehörde) abgestimmt. Gemäß Aussage des LVR – Amt für Denkmalpflege, ist die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes entlang der Burgstraße als verträglich anzusehen. Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes sowie ein Eingriff in den Umgebungsbereich des Denkmals an der Burgstraße 26a bzw. entlang der Pfarrgasse 2a, sind nach Einschätzung des Amtes nicht gegeben. Um den benannten Sachverhalt jedoch umfangreicher und zielführender innerhalb der Planunterlagen zu kennzeichnen, werden ergänzende redaktionelle Hinweise in Bezug auf die Denkmäler aufgenommen. Der Stellungnahme wird durch Aufnahme eines ergänzenden redaktionellen Hinweises gefolgt. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes liegt jedoch nicht vor. – Im Rahmen der Baureifmachung werden gesonderte Maßnahmen ergriffen, um Schäden an benachbarten Gebäuden und Denkmälern zu vermeiden. Der Sachverhalt wird im Rahmen des weiteren Verfahrens berücksichtigt. – Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gemäß Bauordnung NRW (0,4 H) durch ein entsprechendes Vermessungsbüro geprüft. Im Ergebnis werden alle notwendigen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück eingehalten. Hierdurch sind grundsätzlich die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die Belichtungssituation für die geplante und bestehende Bebauung nachgewiesen. Eine weiterführende Verschattungsuntersuchung ist daher nicht erforderlich. Es wird gesondert darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen der benachbarten Bebauung inner- 	<p>Es wird beschlossen, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren inklusive Umweltbericht werden durch redaktionelle Hinweise zum Denkmal ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> – Zusätzlich entfällt die Funktion der Sonnenuhr, welche schon von Dr. Herzfeld am Gebäude angebracht wurde. 	<p>halb des vorliegenden Geltungsbereiches liegen und der Sachverhalt im Rahmen der Planung berücksichtigt wurde. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ein vollständiger Funktionsverlust der bestehenden Sonnenuhr auf dem benachbarten Grundstück kann nicht erkannt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 	

Stand: 12.05.2022