

Städtebauliche Stellungnahmen (Langfassung)

zu den Beteiligungsverfahren
nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlage (Öffentlichkeit)

Stand: 05.05.2022

Planverfasser:

PLANUNGSBÜRO UHLE
Prof. M. Uhle
Auf dem Acker 25
56379 Winden
Tel. 02604 - 1502
Email: prof-uhle@t-online.de

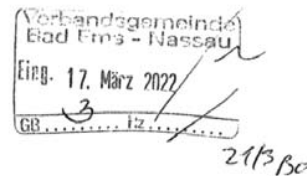
Inhaltsverzeichnis

Anonymisiert

3
6
11
17
19
20
23
30
31
34
34
35
36
36
38

Anonymisiert

An
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Bleichstr. 1
56130 Bad Ems



Standortwahl des geplanten Hospizes Scheuern
Aktuelle Offenlagen März 2022
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Offenlegung der ausführlichen Gutachten sowie für die Kenntnisnahme und die ausführliche Kommentierung der Stellungnahmen der betroffenen Bürger möchten wir uns bedanken.

Leider wurden fast sämtliche Einwände der Anwohner als „entkräftet“ abgewertet.

Die Einwände betreffen in großer Übereinstimmung die Themenbereiche Naturschutz, Verkehrssituation und Hochwassergefahr.

Mit Bedauern nehmen wir zur Kenntnis, daß es offenbar eine hohe Bereitschaft des Stadtrates zur Versiegelung einer bisher standhaft verteidigten wertvollen Naturschutzfläche gibt. Die Standortwahl des Hospizes im Mühlbachtal ist entgegen stetiger Beteuerung nicht alternativlos. Die Ablehnung der sonstigen angebotenen Standorte rechtfertigt keinesfalls den Zugriff auf eine geschützte Naturfläche.

Ein Naturschutzgebiet soll in ein Baugebiet umgewandelt werden. Es stellt sich die Frage, warum andererseits nicht auch eine Baugenehmigung für ein Hospiz in einem Wohngebiet erteilt werden kann.

Die schlechte Verkehrssituation wird von allen Anwohnern einschließlich zweier Betriebe zu Recht als belastend empfunden. Dementsprechend bemüht sich die Stadt Nassau eine Verbesserung dieses Mißstandes zu bewirken.

Es erklärt sich von selbst, daß es infolge der Mehrbelastung des Verkehrs durch 80 Fahrzeuge pro Tag zu einer Verschlimmerung kommen wird.

Seite 2 zum Schreiben vom 15.03.2022 betr. Hospiz Mühlbachtal

Letztlich ist es eine Frage der Abwägung durch den Stadtrat, welche Verkehrsbelastung den Anwohnern des Sauerborns und des Mühlbachtals zugemutet werden kann. Das Problem mit seinem hohen Unmutspotential kann nicht ignoriert werden.

Ungelöst bleibt der Umstand, daß private Grundstücke beim Begegnungsverkehr notwendigerweise häufig in Anspruch genommen werden. Sollte diese Möglichkeit entfallen, wäre der Verkehrsfluß erheblich gestört. Der derzeitige status quo setzt stillschweigend die Belastung der Grundstückseigentümer voraus. Eine solche Verkehrsplanung zu Lasten Dritter ist unzulässig. Wir sehen uns insoweit in unseren Rechten als Grundstückseigentümer verletzt. Eine öffentliche Einrichtung benötigt geregelte Zufahrtswege. Deshalb ist es nicht statthaft, den Bauantrag des Hospizes vor der Klärung des Verkehrsproblems zu bewilligen.

Das Hochwasserproblem wird in der Planung zwar nicht ignoriert, aber nachrangig bewertet. Trotz des Hinweises des Gutachters, Extremhochwasser seien nicht ausgeschlossen, wird die planerische Auseinandersetzung für diesen Fall nicht verfolgt, sondern dem Bauvorhabenträger zugewiesen.

In den Plänen ist eine Grenze des Überschwemmungsgebietes angegeben, wobei eine hydrologische Begutachtung nicht durchgeführt wurde (Anlage 2 „Umweltbericht“ S. 18 2.3). Es wird eingeräumt, daß extreme Hochwasser diese Grenze überschreiten könnten.

Bei der Betrachtung der Topographie vor Ort wird schnell deutlich, daß, falls der Mühlbach die Oberkante des Bachbettes überschritten hat, sofort die Talauflage weitläufig überschwemmt wird. Für die in der Karte eingetragene blaue Grenzlinie des Überschwemmungsgebietes gibt es keine Grundlage.

In den Plänen wird angeführt, daß die Verbauung von 0,8% des Talgrundes keine Erhöhung des Wasserspiegels verursache. Dieses mag bei einem ruhenden Gewässer zutreffen.

Bei einem durch Unwetter bedingten Hochwasser in Bachtälern handelt es sich aber um einen hochgradig dynamischen Vorgang mit überproportional zunehmender Gewalteinwirkung bei steigendem Wasserspiegel. Eine Auswirkung des zusätzlich errichteten Hospizgebäudes auf bachabwärts gelegene Grundstücke und Häuser kann ohne hydrologische Beurteilung und Begutachtung nicht eingeschätzt werden.

Beim Studium der Baupläne sind wir auf verschiedene Vorschriften gestoßen:

Richtlinie 2007/60/EG
Landeswassergesetz (LWG) und
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG).

Ohne den Interpretationsspielraum der o. g. Vorschriften zu kennen, sind wir der Meinung, daß eine Gefährdungseinschätzung auf wissenschaftlicher Basis erfolgen soll. Wir fordern deshalb eine eingehende hydrologische Begutachtung möglicher Hochwasserszenarien abhängig von der Topographie des Bachtals, verschiedener Niederschlagsmengen einschließlich Extremunwetter und Beurteilung der Gefährdung durch die bachaufwärts liegenden Stauseen. Hinzu kommt die mögliche Verklüftung der Brücken bei den Schaltgerätebetrieben, dem Kindergarten und in Scheuern.

Seite 3 zum Schreiben vom 15.03.2022 betr. Hospiz Mühlbachtal

Insgesamt bekräftigen wir unsere Ablehnung der Errichtung des Hospizes im Mühlbachtal aus folgenden Gründen:

- das Hospiz führt zum Verlust bisher geschützter wertvoller Naturflächen,
- bei ebenerdig errichtetem Hospiz sind die Bewohner durch zu erwartende Hochwasser gefährdet,
- bei fehlender hydrologischer Begutachtung sind im Hochwasserfall hospizbedingte vermehrte Schäden bachabwärts liegender Anlagen und Gebäude nicht ausgeschlossen,
- die weitere Verschlechterung der Verkehrssituation kann bei Zunahme des Verkehrs um 80 Kfz pro Tag nicht geleugnet werden.

5

Abschließend erscheint es folglich keinesfalls plausibel, den Standort des geplanten Hospizes für das Einzugsgebiet des gesamten Rhein-Lahn-Kreises alternativlos im Mühlbachtal zu verorten.

6

Zu Rand 1, Tenor des Schreibens:

Es wird die Versiegelung des Standortes angesprochen. Es wird bezweifelt, dass der Standort alternativlos ist. Ein Naturschutzgebiet soll in ein Baugebiet umgewandelt werden. Es wird gefragt, warum ein Hospiz nicht auch in einem Wohngebiet errichtet werden kann.

Städtebauliche Stellungnahme

In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Standortfindung erläutert. Die wesentlichen Anforderungen werden vom Standort „Am Sauerborn“ erfüllt (s. Begründung Ziff. 3.1 ff).

Beim geplanten Standort handelt es sich um kein Naturschutzgebiet, sondern um eine nach § 15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche (magere Flachland-Mähwiese). Bei einem pauschalen Schutzstatus lässt das Gesetz Ausnahmen zu. Ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt auf einer vom Vorhabenträger bereitgestellten Fläche.

Für das Hospiz ist eine Grundstücksfläche von mind. ca. 2-500 - 3.500 m² erforderlich. Die Grundstücke, die in einem Wohngebiet zur Verfügung stehen, sind für die Errichtung des Hospizes in der Regel zu klein.

Die vorgetragenen Belange werden durch die Darlegung entkräftet.

Zu Rand 2, Tenor des Schreibens:

Es wird die Verkehrsbelastung der Verkehrsflächen im Mühlbachtal angesprochen. Es wird gefragt, was den Anwohnern zugemutet werden kann. Private Grundstücke werden vom Begegnungsverkehr genutzt. Das ist nicht zumutbar. Öffentliche Einrichtungen dürfen erst errichtet werden, wenn das Verkehrsproblem gelöst ist.

Städtebauliche Stellungnahme

Von der Verbandsgemeindeverwaltung wurden vom 14.02.22 - 24.02.22 in der Straße „Am Sauerborn“, in Fahrtrichtung Kindertagesstätte, die Verkehrsstärke erhoben. Der höchste Wert beträgt 314 Kfz/24 Std.. Vom 07.03.22 - 13.03.22 erfolgte die Erhebung in Fahrtrichtung „Alte Schule“. Der höchste Wert betrug 290 Kfz/24 Std. Somit ergibt sich eine maximale Querschnittsbelastung (beide Fahrtrichtungen) von ca. 604 Kfz/24 Std.. In den „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen“ EFA 3.1.2.3, wird eine Verkehrsstärke von ca. 500 Kfz/24 Std. als „sehr gering“ bezeichnet. Bei ca. 604 Kfz/24 Std. kann noch von einer „geringen Verkehrsstärke“ gesprochen werden. Der Begegnungsverkehr von Personen zu Fuss oder auf dem Rad, mit Pkw, Bussen und Lkw's erfordert eine besondere Rücksichtnahme. Die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ ist ca. 3,50 m bis ca. 6,00 m breit. Nach der Klassifizierung der RAST 06, Ziff. 6.1.1.10, handelt es sich um eine „Schmale Zweirichtungsfahrbahn“. Die maximale Verkehrsstärke beträgt nach RAST 06 70 Kfz/Std.. Bis max. 50 Kfz/Std. kann nach den „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen“ (EFA) ein Ausbau ohne Bürgersteige erfolgen. Bei weniger als 4,00 m Breite sind Ausweichstellen in Abschnittlängen von 50 - 100 m erforderlich. Die Verkehrsstärke „Am Sauerborn“ beträgt im Mittel ca. 36 Kfz/Std. tagsüber¹. Nach der Errichtung des Hospizes wird sich dieser Wert um ca. 5 Kfz/Std. auf den Wert von 41 Kfz/Std. tagsüber erhöhen.

Durch die relativ geringe Zunahme der Verkehrsstärke entsteht kein wesentlicher Einfluss auf die Lärmimmission, die Luftverunreinigung und die Verkehrssicherheit.

Die Nutzung von privaten Flächen bei Begegnungsverkehr kann durch die Errichtung von Ausweichstellen vermieden werden. Dazu ist die Verkaufsbereitschaft von einigen Grundstückseigentümern erforderlich (Gartengrundstücke, Grundstücksstreifen von ca. 1 - 2 m). Ist diese Bereitschaft nicht vorhanden, können verkehrsregelnde Maßnahmen erfolgen. Für die Prüfung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation hat die Stadt Nassau eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Für das Vorhaben „Hospiz“ ist die Erschließung gesichert. Die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ ist bis zur Kindertagesstätte öffentlich gewidmet. Die Ver- und Entsorgungsleitungen können bis zum geplanten Hospiz verlängert werden.

Die vorgetragenen Belange werden zum Teil durch die Erstellung eines Verkehrskonzeptes berücksichtigt. Die vorgetragenen Belange gegen die Errichtung des Hospizes werden durch die Darlegungen entkräftet.

¹ Die gezählte Verkehrsstärke in beide Richtungen beträgt ca. 604 Kfz/24 Std.. Die Umrechnung auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber).

Zu Rand 3 u. 4 Tenor des Schreibens:

Das Hochwasserproblem wird ignoriert. Extremes Hochwasser ist nicht ausgeschlossen. Die Begrenzung des Überschwemmungsgebietes erfolgte ohne hydraulische Berechnung. Bei Hochwasser kann der Talraum, auf Grund der Topographie überflutet werden. Es wird eine Gefährdungseinschätzung auf wissenschaftlicher Basis angeregt.

Städtebauliche Stellungnahme

Das geplante Hospiz befindet sich außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mühlbachs (ÜSG) und außerhalb seines 40 m Bereichs (wasserrechtliche Beteiligungspflicht). Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Errichtung des Hospizes auf dem geplanten Standort zulässig. Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass unter Berücksichtigung des Klimawandels, bei Starkregenereignissen, die Grenzen des ÜSG überschritten werden. Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln (Eigenvorsorge), die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen etc.).

Die vorgetragenen Belange werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes berücksichtigt.

Zu Rand 5, Tenor des Schreibens:

Das Vorhaben wird abgelehnt, weil:

1. *Verlust geschützter wertvoller Naturflächen.*
2. *Bei ebenerdiger Errichtung des Hospizes werden die Bewohner durch Hochwasser gefährdet.*
3. *Weil eine hydraulische Berechnung fehlt, können hospizbedingte Schäden, bei bachabwärts liegenden Gebäuden nicht ausgeschlossen werden.*
4. *Verschlechterung der Verkehrsbedingungen, wegen zusätzlich 80 Kfz pro Tag.*

Städtebauliche Stellungnahme

zu 5.1

Für den Verlust der wertvollen Naturflächen erfolgt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen ein funktionaler Ausgleich.

zu 5.2

Für das Vorhaben wird ein Vorsorgekonzept erstellt (Vorsorge für Personen und Sachen).

zu 5.3.

Die wasserrechtlichen Belange sind Gegenstand des Bauantragsverfahrens (Baugenehmigung). Wenn vom Vorhaben der Retentionsraum zum Nachteil der z.B. Bestandsbebauung beeinflusst wird, muss ein Retentionsausgleich erfolgen.

Zu 5.4

Durch das Hospiz erhöht sich die bestehende Verkehrsstärke im Mittel von ca. 36 Kfz/ Std.² tagsüber auf den Wert von ca. 41 Kfz/ Std. tagsüber³. Diese geringe Verkehrszunahme ist für den Menschen, für Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie für Kulturgüter und sonstige Sachgüter ohne wesentliche Auswirkung.

Die vorgetragenen Belange werden durch die Darlegung entkräftet.

Zu Rand 6, Tenor des Schreibens:

Im Rhein-Lahn-Kreis gibt es auch andere Standortalternativen.

Städtebauliche Stellungnahme

In der Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 3.1 wurde dargelegt, warum Nassau sich für eine stationäre, wohnortnahe palliativmedizinische Versorgung im Rhein-Lahn-Kreis besonders gut eignet. Auch nach Errichtung des Hospizes in Nassau, kann ein Defizit bei der Versorgung entstehen. Aus diesem Grund ist es nicht ausgeschlossen, dass im Rhein-Lahn-Kreis, auch an anderer Stelle, z.B. auch in Diez oder in Lahnstein, eine Einrichtung geplant wird.

Die vorgetragenen Belange werden durch die Darlegung entkräftet.

² Die gezählte Verkehrsstärke in beide Richtungen beträgt ca. 604 Kfz/24 Std.. Die Umrechnung auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber)

³ Die geschätzten Verkehrsstärke in beide Richtungen beträgt ca. 80 Kfz/24 Std.. Die Umrechnung auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 80 Kfz/24 Std.=5 Kfz/Std. tagsüber)

Anonymisiert

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
-Bauwesen-
Bleichstraße 1
Nebengebäude
56130 Bad Ems

22/3 B6

16. März 2022

Stellungnahme und Bedenken zur Planung „Hospiz am Sauerborn“
Stand Januar 2022

Sehr geehrter Damen und Herren!

Wir sind schon sehr enttäuscht und verärgert von den zuständigen Behörden der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems -Nassau und der Stadtverwaltung Nassau darüber, dass wir und auch alle anderen Bürgerinnen u. Bürger die sich zur ersten Offenlegung schriftlich geäußert haben bis zum heutigen Tage in keiner Art und Weise eine schriftliche Antwort darauf erhalten haben.
Laut Aussage eines Stadtratsmitgliedes im Januar 2022 sollten die entsprechenden Bürgerinnen u. Bürger zeitnah noch eine schriftliche Info erhalten, nichts ist passiert!

Durch dieses Verhalten dieser Behörden sehen sich die Bürgerinnen u. Bürger nicht für ernst genommen, wodurch nun wahrscheinlich weniger Stellungnahmen zur aktuellen Offenlegung bei Ihnen eingehen werden.

Die Bürgerinnen u. Bürger haben nämlich den Eindruck, eine Stellungnahme hat sowieso keinen Einfluss auf die Entscheidungen des Stadtrates und wird nicht berücksichtigt. Wenn man die Bürgerinnen u. Bürger schon frühzeitig mit in die Planung einbeziehen möchte, sollte man sie auch entsprechend informieren und Schreiben beantworten.

Auch gibt es bei vereinzelt Stadtratsmitgliedern wohl die Meinung, es gäbe wohl nur eine kleinen Anzahl an Bürgerinnen u. Bürger die Bedenken mit dem geplanten Standort des Hospiz am Sauerborn hätten und machen dies anhand der Anzahl der Stellungnahmen fest. Wenn diese Stadtratsmitglieder sich jedoch einen persönlichen Eindruck bei der Teileinwohnerversammlung am 01. Dezember 2021 in der Stadthalle Nassau oder auch an der privat organisierten Bürgerversammlung am 08. Dezember 2021 auf dem Hof der Alten Schule im Ortsteil Scheuern gemacht hätten, hätten sie das doch große Interesse der Bürgerinnen u. Bürger aus dem Ortsteil Bergnassau-Scheuern jeweils direkt vor Ort sehen können.

Auch ist bei beiden Terminen ganz eindeutig von den anwesenden Bürgerinnen u. Bürger klargestellt worden, dass keiner etwas gegen den Bau eines Hospizes in Nassau hat und es alleine um den geplanten Standort Am Sauerborn bzw., eigentlich richtig gesagt „An der Viehdrift“ geht!

Die durch Herrn Prof. M. Uhle durchgeführte Begutachtung und die dokumentierte „Städtebauliche Stellungnahmen Stand 01. Oktober 2021“ stelle ich hiermit sehr in Frage.
Wie kann ein durch den Hospiz-Verein mit der Planung für das Hospiz beauftragter Ingenieur auch als unabhängiger Gutachter tätig sein?
Diese Anmerkung machte auch Stadtratsmitglied Thomas Kunkler in der Bauausschuss-sitzung am 16.11.2021.

Auch hätte Herr Prof. M. Uhle die Stellungnahmen der Bürgerinnen u. Bürger anonymisiert erhalten müssen, da er wohl, wie aus einer Stadtratssitzungen zu vernehmen war, nicht im Auftrag der Behörden die Begutachtung der Stellungnahmen durchführte.
Dieser Punkt wurde auch in einer der Stadtratssitzungen vom Stadtratsmitglied Stefan Schaefer angesprochen, entsprechend protokolliert und sollte nach Aussage vom Stadtbürgermeister Manuel Liquori geprüft werden.
Unserer Meinung nach ist hier klar gegen bestehende Datenschutzrichtlinien verstoßen worden.

Da wir unsere Stellungnahme vom 27.06.2021 als nicht ausreichend und nicht von einem unserer Meinung nach unabhängigen Gutachter beantwortet sehen erhalten Sie hiermit eine überarbeitete Version.

Anlass „Die Errichtung des Hospizes dient dem Wohl der Allgemeinheit“ grundsätzlich wichtig – aber auch in Bergnassau-Scheuern?

Wir gehen weiterhin davon aus, dass es sich bei diesem Projekt rein um wirtschaftliche Belange des Fördervereins Stationäres Hospiz Rhein-Lahn e.V. bzw. der mittlerweile gegründeten Gesellschaft Hospiz Rhein-Lahn gGmbH handelt.
Wieso ist sonst zu erklären, dass der Vorstand des Fördervereins Stationäres Hospiz Rhein-Lahn e.V. zwei ortsansässige geplante Gesellschafter von jetzt auf gleich aus dem zukünftigen Gesellschaftervertrag ausschließt (der eine ist immerhin größter Arbeitgeber in der Stadt Nassau).
Da muss sich doch der gesamte Stadtrat der Stadt Nassau eigentlich ordentlich an der Nase herumgeführt fühlen!

Verkehrsbelastung und Verkehrsführung

Die Verkehrsbelastung ist derzeit bereits für die Straße „Am Sauerborn“ viel zu hoch.

Diese Belastung hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen durch die Erweiterung des Kindergartens und die Erschließung des Gewerbegebietes „Staffel / Salzau“ mit der Erweiterung der Lahntechnik, dem Bau des Fitnessstudios Impuls und dem Transferverkehr der Stiftung Scheuern zur Langauer Mühle.

Ursprünglich wurde die Straße mal geplant rein für die Anlieger „Am Sauerborn“ als Sackgasse, die heutzutage am Kindergarten eigentlich endet.

Jedoch wird nun schon seit Jahrzehnten der Erschließungsweg „An der Viehdrift“ für den Durchgangsverkehr, wie den Transferverkehr der Stiftung Scheuern zur Langauer Mühle, Buslinienverkehr, Eltern, die ihre Kinder zum und vom Kindergarten fahren bzw. abholen, Müllabfuhr und vor allem für den Erschließungsverkehr des Gewerbegebietes „Staffel / Salzau“ zur Lahntechnik und nicht unerheblich zum Fitnessstudio Impuls missbraucht.

Und dies auf einem nicht gewidmeten Weg, sollte vielleicht mal durch das Ordnungsamt geprüft werden!

Rand 1,

Und dies auf einem nicht gewidmeten Weg, sollte vielleicht mal durch das Ordnungsamt geprüft werden!

Herr Uhle spricht von einer geringen Häufigkeit im Tagesverlauf in seiner Ausführung auf das Konfliktpotential im Begegnungsfall von Kraftfahrzeugen mit Personen und von großen Fahrzeugen (Bus, Lkw). Dem müssen wir eindeutig widersprechen, diese Häufigkeit ist im Tagesverlauf höher als beschrieben.

Im Bereich der Einfahrt der Straße „In den Schießgärten“ bis ca. zur Brücke zum Spielplatz (gemessene Straßenbreiten 4,05 – 5,15 m) gibt es bei der Begegnung von Fahrzeugen keine Ausweichstellen.

Als solche Ausweichstellen benutzt werden dann die Privateinfahrten von verschiedenen Anliegern, wovon diese ganz und gar nicht begeistert sind.

Auch kam es dabei schon zu Beschädigungen der entsprechenden Einfahrten.

Für die Zukunft sollte auf jeden Fall eine weitere Verkehrszunahme im gesamten Bereich der betroffenen Straßen „Am Sauerborn“, „Im Mühlbachtal“ und „Tanusstraße“ vermieden werden.

Deswegen sollte auch von einer eventuellen weiteren Erweiterung des Kindergartens auf der geplanten Reservefläche von 1.200 m² abgesehen werden.

Naturschutz

Es wird angesprochen, dass der Mühlbach und der Mühlgraben im FFH-Gebiet „Lahnänge“ (FFH-5613-301) liegen und der Mühlbachabschnitt Teil des schutzwürdigen Biotops „Mühlbachtal zwischen Gelsig und Nassau“ (BK - 5612-0067 -2009) sind.

Die Planung muss gewährleisten, dass nachteilige Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps vermieden werden und dazu Untersuchungen erforderlich sind.

Deswegen nun meine Frage, wann liegt dieses Ergebnis der Untersuchungen vor, wer vergibt den Auftrag und werden diese Untersuchungen von einem unabhängigen Gutachter durchgeführt?

Auch stellt sich die berechnete Frage, ob es gerechtfertigt ist für 8 – 9 Betten eine solch große Fläche von 1.600 m² zur Errichtung eines Hospizes und der Erschließungsflächen (Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen) zu versiegeln.

Dazu soll noch für eine Kita-Erweiterung eine Reservefläche von 1.200 m² reserviert werden, also in Summe ein Flächenbedarf von 2.800 m².

Und dazu muss dann für eine geschützte Wiese eine geeignete Ausgleichsfläche in der Größe von ca. 1,6 Hektar mit vergleichbaren Eigenschaften wie Am Sauerborn gefunden werden.

Da stelle wir uns natürlich die Frage, wo soll diese Fläche entstehen?

Ein solches Bauprojekt in dieser Größe ist ein gravierender Eingriff in die artenreiche Natur und den Lebensraum der Tiere.

Und das in einem Bereich den die Bürger intensiv als Erholungsgebiet nutzen.

Hochwasser

Wir alle haben noch die erschreckenden Bilder der Hochwasserkatastrophe vom Juli 2021 im Ahrtal und an der Erft vor Augen.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland mahnt von einer Bebauung im Überflutungsgebiet in der Mühlbachaue, siehe Bericht in der Rhein-Zeitung vom 31.12.2021.

Deswegen ist es eigentlich nicht verständlich, wie in Anbetracht dieser Katastrophe über eine eventuelle Bebauung in diesem Überflutungsbereich des Mühlbachs von den Verantwortlichen der Stadt Nassau und der Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau weiterhin nachgedacht wird.

Vor knapp 20 Jahren standen wir Am Sauerborn schon einmal bis zu dem Knie im Wasser, und dies ohne einen solchen Starkregen wie letztes Jahr im Ahrtal und an der Erft.

Standort

Ist der Standort von einem Hospiz, in dem Menschen zum Sterben hinkommen, direkt angrenzend an einen Kindergarten ideal?

Wir sind nicht dieser Meinung.

Auch wird in den Ausführungen durch die Nähe des Hospizes zur Kindertagesstätte kein Nutzungskonflikt gesehen.

Es wird auf einen Artikel aus der Zeitschrift Hospiz-Dialog Nordrhein-Westfalen, Oktober 2018 Ausgabe 77 "Schwerpunkt: Sterben, Tod und Trauer in der KITA" Bezug genommen. Jedoch geht es in diesem Artikel nicht um Erfahrungen und Untersuchungen zu dem hier vorliegenden Konflikt mit direkter Nachbarschaft Hospiz / Kita. Also entbehrt diese Behauptung jeder Grundlage.

Interessant wäre die Meinung von Eltern der Kindergartenkindern, der Kindergartenleitung und den Angestellten vom Kindergarten.

Zudem stellen wir uns die Frage, warum sollte eine Genehmigung für ein geplantes Bauvorhaben einer Privatgesellschaft in diesem Bereich „An der Viehdriß“ nun erteilt werden, wenn in der Vergangenheit Bauanfragen von Bürgern und Planungen über Erweiterungsflächen in diesem Bereich bis jetzt immer abgelehnt wurden.

Bevor über einen möglichen Standort diskutiert werden kann, sollte eigentlich doch endgültig geklärt sein ob die Eigentümer der erforderlichen Grundstücke zum Verkauf bereit sind.

Angebote über mögliche Alternativstandorte mit komplett bestehender Infrastruktur für das geplante Hospiz gab es für den Förderverein Stationäres Hospiz Rhein - Lahn e.V auch im Stadtbereich der Stadt Nassau, vor allem im alten Marienkrankenhaus im Neuzebachweg. Ein idealer Standort.

Wir warten nun gespannt auf Ihre Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Anonymisiert

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Die Beantwortung der Schreiben zur ersten Offenlage wurde noch nicht den betreffenden Bürgern und Bürgerinnen zugesendet.

Städtebauliche Stellungnahme

Die gesamten Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (erste Offenlage) wurden im Internet, zur allgemeinen Kenntnisnahme, veröffentlicht (anonymisierte Fassung). Die Ergebnisse waren auch Bestandteil der gedruckten Verfahrensunterlagen für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Zusendung der individuellen Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Erst das Ergebnis der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (aktuelle Beteiligung) ist mitzuteilen. Das erfolgt in der Regel nach dem Satzungsbeschluss, durch Anschreiben.

Die vorgetragenen Belange werden durch die Darlegung entkräftet.

Zu Rand 2, Tenor des Schreibens:

Die von Prof. Uhle ausgefertigten Stellungnahmen werden in Frage gestellt, weil er im Auftrag des Hospizträgers handelt. Er ist kein unabhängiger Gutachter.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Ausfertigung von Stellungnahmen im Planverfahren gehört zu den vertraglich vereinbarten Leistungen, die vom Vorhabenträger erbracht werden müssen. Er wurde verpflichtet, alle für das Verfahren erforderlichen Unterlagen bereitzustellen. Die Verpflichtung beruht auf § 12 BauGB i.V.m. § 4b BauGB.

Die Stellungnahmen sind keine Gutachten. Die Stellungnahmen können von der Bauverwaltung, dem Bauausschuss und vom Stadtrat geändert oder ergänzt werden. Das ist bei einem Gutachten nicht möglich.

Gutachten (Sonderuntersuchungen in gutachterlicher Form) werden für besondere Fachthemen erstellt. Das erfolgte z.B. für den naturschutzrechtlichen Eingriff in ein pauschalgeschütztes Biotop.

Die vorgetragenen Belange werden durch die Darlegung entkräftet.

Zu Rand 3, Tenor des Schreibens:

Die Schreiben der Bürger und Bürgerinnen hätten dem Planungsbüro anonymisiert zur Stellungnahme übergeben werden müssen.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Kenntnisnahme der Adressen durch die Verwaltung oder eines beauftragten Dritten (z.B. einem Planungsbüro) ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich (Bauleitplanverfahren). Die Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO sowie das anzuwendende Fachgesetz (BauGB). Die Kenntnisnahme der

Adressen dient der Ermittlung der öffentlichen und privaten Belange, für Rückfragen, zur Klarstellung und für die Mitteilung von Ergebnissen. Das beauftragte Planungsbüro wurde von der Verwaltung aufgefordert, die Adressdaten nach den Regeln des Datenschutzes zu behandeln (z.B. keine unbefugte Weitergabe, sichere Aufbewahrung, Löschung nach Zweckerfüllung, etc.).

Die Weitergabe der Adressdaten an das Planungsbüro ist auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO sowie des anzuwendenden Fachgesetzes (BauGB) zulässig und erforderlich. Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Bei der Errichtung des Hospizes geht es um rein wirtschaftliche Belange. Zwei ortsansässige geplante Gesellschafter werden vom zukünftigen Gesellschaftervertrag ausgeschlossen.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Betreiberin des Hospizes ist die Hospiz Rhein-Lahn gGmbH. Es handelt sich, nach deutschem Steuerrecht, um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Erträge für gemeinnützige Zwecke verwendet werden müssen.

Wer deren jetzige und zukünftige Gesellschafter sind ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.

Zu Rand 5 Tenor des Schreibens:

Die Verkehrsbelastung „Am Sauerborn“ ist zu hoch (Transferverkehr Lahntechnik, Fitnessstudio, Stiftung Scheuern). Der Weg sollte ursprünglich am Kindergarten enden. Begegnungsfall mit größeren Fahrzeugen ist sehr häufig. Private Flächen müssen zum Ausweichen genutzt werden.

Auf das Hospiz und die Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte sollte verzichtet werden.

Städtebauliche Stellungnahme

Die mittlere Verkehrsstärke „Am Sauerborn“ beträgt tagsüber ca. 36 Kfz/Std.⁴. Die vom Hospiz verursachte Verkehrsstärke beträgt im Mittel ca. 5 Kfz/Std. tagsüber. Durch das Hospiz erhöht sich die Verkehrsstärke im Mittel auf den Wert von ca. 41 Kfz/ Std. tagsüber. Durch die relativ geringe Zunahme der Verkehrsstärke entsteht kein wesentlicher Einfluss auf die Lärmimmission, die Luftverunreinigungen und die Verkehrssicherheit.

Auch nach Errichtung des Hospizes könnte die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“, im Bereich Kindertagesstätte/Hospiz, enden.

Die Nutzung von privaten Flächen bei Begegnungsverkehr kann durch die Errichtung von Ausweichstellen vermieden werden. Dazu ist die Verkaufsbereitschaft von einigen Grundstückseigentümern erforderlich (Gartengrundstücke, Grundstücksstreifen von

⁴ Gezählter Verkehr ca. 604 Kfz/24 Std.-Umrechnung auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr), im Mittel, mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.= 36 Kfz/Std. tagsüber)

ca. 1 - 2 m). Ist diese Bereitschaft nicht vorhanden, können verkehrsregelnde Maßnahmen erfolgen. Für die Prüfung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation hat die Stadt Nassau eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die Reservefläche für die Erweiterung der Kindertagesstätte dient der Erhaltung ihrer Funktion, z.B. bei Änderung von gesetzlichen Vorgaben (Gruppengröße, Ausstattung, etc.). Durch diese Erweiterungsoption wird kein wesentlicher Einfluss auf die Verkehrsstärke erfolgen.

Die vorgetragenen Belange werden zum Teil durch die Erstellung eines Verkehrskonzeptes berücksichtigt. Die vorgetragenen Belange gegen die Errichtung des Hospizes und die Erweiterung der Kindertagesstätte werden durch die Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 6 Tenor des Schreibens:

Eingriffe in das FFH-Gebiet sind zu vermeiden. Untersuchungsergebnisse liegen noch nicht vor? Wer vergibt den Auftrag an einen unabhängigen Gutachter? Ist der Eingriff für 8 - 9 Betten gerechtfertigt (Versiegelung ca. 1.600 m²)? Dazu noch 1.200 m² für die Erweiterung der Kindertagesstätte. Das sind insgesamt 2.800 m². Eine geeignete Ausgleichsfläche muss gefunden werden, wo soll diese Fläche entstehen? Es handelt sich um einen gravierenden Eingriff in die Natur und den Erholungsraum der Bürger.

Städtebauliche Stellungnahme

Eingriffe sind zulässig, wenn sie auf der Grundlage einer Abwägung erforderlich sind und ausgeglichen werden können. Die erforderlichen Untersuchungen erfolgen vom Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm. Es wird vom Büro für Umweltplanung, Dipl. Biol. Sabine Graumann-Schlicht, Dr. Jürgen Winkler, bei der floristischen und pflanzensoziologischen Kartierung unterstützt.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages muss der Vorhabenträger die Leistung beauftragen. Die Leistung muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erbracht werden.

Die Unterlagen, die den Eingriff darlegen, wurden als Anlage 2 - 4 den offengelegten Planungsunterlagen beigelegt. Der Ausgleich erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB durch eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger. Zum Ausgleich dient die Umwandlung einer zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in Grünland. Ein Nutzungsvertrag mit dem Eigentümer ist in Vorbereitung.

Die Ausstattung und die Größe eines Hospizes ist in Empfehlungen und Förderrichtlinien geregelt. Die Errichtung des Hospizes dient den sozialen Belangen der Bevölkerung (Gemeinbedarf). Die Entscheidung erfolgt durch Abwägung der Belange des Naturschutzes mit den sozialen Belangen der Bevölkerung. Im Einzelfall „Hospiz am Sauerborn“ wurde den sozialen Belangen der Bevölkerung der Vorrang eingeräumt, auch weil ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen kann. Die ermittelte Grundfläche (einschl. Stellplätze und Zuwegung) beträgt insgesamt ca. 1.600 m². Auf der geplanten Reservefläche für die Kindertagesstätte kann ein Baukörper mit max. ca. 250 m² Grundfläche errichtet werden. Der nichtbebaute

Talraum hat eine Größe von ca. 120.000 m². Davon werden ca. 1,5% durch Bebauung und Versiegelung beeinflusst. Die Erholungseignung des Talraums wird durch die Errichtung des Hospizes und die mögliche Erweiterung der Kindertagesstätte nicht wesentlich gestört.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 7 Tenor des Schreibens:

Die Katastrophe an der Ahr wird thematisiert. Es wird auf ein Hochwasser im Talraum vor 20 Jahren hingewiesen.

Städtebauliche Stellungnahme

Beim Hochwasser im Ahrtal handelte es sich um ein Hochwasserereignis das statistisch nur einmal in mehreren Jahrhunderten vorkommt. Die Situation des Mühlbachtals ist mit der Situation des Ahrtals nicht vergleichbar.

Das Hochwasser im Talraum von Bergnassau-Scheuern vor ca. 20 Jahren wurde auch vom alten Mühlgraben, der auf der Höhe von der Taunusstraße abzweigt, beeinflusst (Quelle: Rhein-Zeitung, 30.05.2016). Das Wehr wurde zurückgebaut. Das Gefährdungspotential durch den Mühlgraben wurde verringert.

Das geplante Hospiz befindet sich, im Gegensatz von Teilen der Ortslage, außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mühlbachs (ÜSG) und außerhalb seines 40 m Bereichs (wasserrechtliche Beteiligungspflicht).

Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Bedingt durch den Klimawandel ist es bei Starkregenereignissen nicht ausgeschlossen, dass Teile des Talraums überflutet werden können. Aus diesem Grund werden Maßnahmen zur Hochwasservorsorge (Eigenvorsorge) ermittelt und bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen, etc.).

Die vorgetragenen Belange werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes zum Teil berücksichtigt. Die weiteren Belange sind entkräftet.

Zu Rand 8 Tenor des Schreibens:

Ein Konflikt zwischen Hospiz und Kindertagesstätte wird gesehen. Die zitierte Quelle wird als Grundlage der Argumentation als ungeeignet bezeichnet. Interessant ist die Meinung der Eltern und der Angestellten der Kindertagesstätte.

Städtebauliche Stellungnahme

Der in der Begründung zitierte Text zum Thema „Sterben, Tod und Trauer machen vor den Toren eines Kindergartens nicht halt.“ steht im Zusammenhang mit der Aufgabe eines Hospizes. Das Zitat ist folgerichtig.

Mit dem Träger der Kindertagesstätte, den angestellten Fachpersonen und der Elternschaft wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Gespräche zu diesem Thema geführt. In einer Elternausschusssitzung erfolgte eine offene und positive Äußerung zum Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 9 Tenor des Schreibens:

Warum wird einer Privatgesellschaft eine Baugenehmigung erteilt, wenn in der Vergangenheit Bauvoranfragen von Bürgern abgelehnt wurden?

Städtebauliche Stellungnahme

Baumaßnahmen sind nur zulässig soweit sie die Regeln des BauGB einhalten. Innerhalb der bebauten Ortslage sind Vorhaben ohne Bebauungsplan zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der Umgebung einfügen (§ 34 BauGB). Im Aussenbereich (außerhalb der bebauten Ortslage, ohne Bebauungsplan, sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie privilegiert sind (z.B. wenn sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen). Das ist in § 35 BauGB geregelt. Wohngebäude, Gartenhäuser, Geräteschuppen, etc. sind in der Regel nicht privilegiert und deshalb im Aussenbereich nicht zulässig. Darin liegen voraussichtlich die Gründe, weshalb die privaten Vorhaben nicht zugelassen wurden.

Für jede Fläche in der Gemeinde kann der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschließen. Den Impuls dafür kann jede Person, innerhalb und ausserhalb von politischen Gremien geben. Beim Hospiz war es ein gemeinnütziger Vorhabenträger. Das Hospiz erfüllt eine wichtige soziale Aufgabe. Ein Alternativstandort steht nicht zur Verfügung (Verfahrensstand 2022). Für eine Wohnbebauung wurden in der Stadt, an anderer Stelle, Grundstücke erschlossen (z.B. das Baugebiet „Schlossberg“).

Die vorgetragene Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 9 Tenor des Schreibens:

Es ist zu klären, ob die erforderlichen Grundstücke erworben werden können.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Grundstücke können erworben werden. Die Kaufverträge sind in Vorbereitung.

Zu Rand 11 Tenor des Schreibens:

Alternativstandorte sind auch in der Kernstadt Nassau vorhanden, z.B. das ehemalige Marienkrankenhaus.

Städtebauliche Stellungnahme

In der Begründung des Bebauungsplans, Ziff. 3.1 - 3.3 wird die Standortfindung erläutert und die Wahl des Standortes „Am Sauerborn“ begründet. Die Betriebskonzepte des „KS medical center“ (ehemals Marienkrankenhaus) und des geplanten Hospizes konnten nicht in Einklang gebracht werden. Die unbebauten Teilfläche des ehemaligen Marienkrankenhauses wurde wegen ihrer Größe, der Topographie und dem erforderlichen Immissionsschutz bei der Standortentscheidung als „nachrangig“ eingestuft.

Die vorgetragene Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 11 Tenor des Schreibens:

Eine Beantwortung des Schreibens wird erwartet.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Ergebnis der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird nach dem Satzungsbeschluss, durch Anschreiben, mitgeteilt.

Der vorgetragene Belang wird berücksichtigt.

Anonymisiert

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Bleichstraße 1
56130 Bad Ems

Nassau, 15.03.2022

Offenlegungsverfahren Standort Hospiz in 56377 Bergnassau-Scheuern

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem am 14.02.2022 veröffentlichten Offenlegungsverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung zum Bau eines Hospizes durch Prof. Uhle dargelegt, wird die Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Viehdrift mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Man will eine Bebauung durch einen vorläufigen Bebauungsplan erreichen. Dies kann auch unter der Abwägung des Nutzens eines Hospizes für die Menschen nicht der Ernst sein. Welche Entscheidungen sollen getroffen werden, wenn man sich gegen einen endgültigen Bebauungsplan entscheidet. Es ist ja geradezu blauäugig zu glauben, dass ein errichtetes Hospiz wieder abgerissen wird. Laut Aussage von Herrn Minor- Bauverwaltung VG BEN- wurde bereits die KiTa Bergnassau-Scheuern in einer rechtlichen Grauzone errichtet und letztlich auch erweitert. Und im vorliegenden Entwurf wird durch Prof. Uhle der VG sogar die Möglichkeit einer Erweiterung der KiTa eingeräumt, ohne dass ein gültiger Bebauungsplan vorliegt. Dies ist bemerkenswert!

Die von Herrn Uhle erklärte Begründung zu dem Standort in der Viehdrift ist widersprüchlich und offenbart offensichtlich die wahren Beweggründe für die Standortwahl, nämlich den kommerziellen Erfolg, s. auch Seite 7 Ablehnung des Marienkrankenhauses wegen erhöhter Personal- und Betriebskosten und Seite 8, 3.3. Standortauswahl.

Zum einen berichtet er über den möglichen Standort in Dienethal, der nur durch ein dreigeschossiges Hospiz realisiert hätte werden können, argumentiert jedoch dann gegen eine Nutzung des ehemaligen Marienkrankenhauses wegen der Mehrgeschossigkeit und dem Charakter eines Krankenhauses. Ferner erklärt er den ehemaligen Kindergarten im Bachbergweg eben wegen der Mehrgeschossigkeit für ungeeignet. Die Nähe zur angrenzenden Grundschule hält er ebenfalls für bedenklich, widerspricht jedoch, dass es zu Konflikten mit dem angrenzenden Kindergarten im geplanten Standort kommen könnte. Hier muss man anmerken, dass Herr Uhle die öffentliche Hand intelligent

umgarnt hat, in dem er einer möglichen Erweiterung der Grundschule durch die Nutzung des ehemaligen Kindergartens nicht im Weg stehen will. Diese Planung wurde bislang noch nie diskutiert und dürfte bei den derzeitigen Geburtenraten auch nicht notwendig sein. Unsachlich von Herrn Uhle angemerkt ist die Behauptung, dass Nassau durch ein Hospiz wieder an die Tradition der Betreuung und Pflege anknüpfen könnte. Mit den angebotenen Liegenschaften bzw. Grundstücken im Kernbereich von Nassau wäre dies ebenfalls möglich gewesen. Dem Hospizverein bzw. Herrn Uhle geht auch nicht um die von ihm angepriesene Traditionsbelebung, denn sonst wäre nicht der ursprüngliche Standort in Dienethal angedacht gewesen. Hier greift Herr Uhle einen Wunsch des Stadtbürgermeisters Liguori auf, wahrscheinlich in der Hoffnung der Stadtrat möge wohlgesonnen dem Projekt gegenüberstehen.

Wenn Herr Uhle erklärt, dass mögliche Standorte in Winden oder Seelbach auf Grund ihrer dezentralen Lage nicht möglich gewesen seien, muss man sich ernsthaft fragen, wie der Hospizverein ursprünglich in Dienethal das Hospiz errichten wollte. Dienethal ist ebenfalls dezentral gelegen.

Dies in kurzen Auszügen zu den Argumentationslücken von Herrn Uhle.

Im Übrigen ist es schon als grenzwertig, wenn nicht sogar formell rechtswidrig, anzusehen, wenn ein Beauftragter eines möglichen Bauträgers in einer Ausschusssitzung der Stadt Nassau ein Bauvorhaben vortragen darf und diesen Ausschuss letztlich zu einer Empfehlung drängt. Kein Bürger darf sein Bauvorhaben persönlich vorstellen, ein Beauftragter des Hospizvereins schon? Wo wird hier der Grundsatz der Gleichbehandlung gewahrt?

Auswirkungen auf den Verkehr

In der Begründung von Herrn Uhle wird geschildert, dass es zu einer geringfügigen Zunahme des innerörtlichen Verkehrs kommen wird, der über den Erschließungsweg bzw. Wirtschaftsweg geleitet wird.

Es werden die Straßenbreiten angesprochen, vor allem im Bereich Einmündung Mühlgasse bis Ende der gewidmeten Straße „Am Sauerborn“. Hierzu ist anzumerken, dass es für mich schon jetzt unverständlich ist, dass die derzeitige Verkehrslenkung über einen Wirtschaftsweg/Erschließungsweg erfolgt. Selbst Busse des ÖPNV werden offiziell über diesen Weg gelenkt, ganz zu schweigen von Bussen des Kindergartenverkehrs und dem übrigen Durchgangsverkehr, zu denen auch die Shuttlebusse der Stiftung Scheuern gehören. Unabhängig von einer geringfügigen Zunahme des Verkehrs- wie im Gutachten angesprochen- ist schon jetzt ein Begegnungsverkehr im hinteren Teil der Straße „Am Sauerborn“ nicht möglich, ohne dass nicht widerrechtlich Hofeinfahrten von Anwohnern benutzt werden müssen, um einander vorbeifahren zu können. Dies dürfte einen fortlaufenden Hausfriedensbruch nach § 123 StGB darstellen!

Die von Herrn Uhle angesprochenen Straßenbreiten von 3,50 m bis 6 m bedeuten, dass ein Begegnungsverkehr nach geltenden Vorschriften nicht möglich ist. Die von Herrn Uhle angegebene Straßenbreite von 6m dürfte ausschließlich auf einem kurzen Teilbereich in der Nähe des Kindergartens zutreffen.

Schon zum jetzigen Zeitpunkt ist das Verkehrskonfliktpotenzial als erheblich zu beurteilen, zumal Bewohner der Stiftung diesen Weg von Scheuern nutzen, um zu ihrer Arbeitsstätte in der WFB zu gelangen. Weiterhin wird dieser Weg von Bürgern und auch Wanderern genutzt, die schon heute dem Durchgangsverkehr bisweilen nur unter Verlassen der befestigten Fahrbahn ausweichen müssen. In diesem Zusammenhang müssen die Aussagen im

Gutachten, dass ein Hospiz der öffentlichen Daseinsvorsorge dient zynisch erscheinen, vermitteln diese Aussagen doch den Eindruck, dass andere Bevölkerungsgruppen weniger wertvoll sind!

Das subjektive Wohlempfinden der Anlieger der Straße „Am Sauerborn“ muss in die Beurteilung der Gesamtsituation, die sich durch eine Erhöhung des Verkehrs auf Grund des Hospizes in die Beurteilung einfließen.

Auch wird der Verkehr in den Straßen „Am Mühlbachtal“ und „Tanusstraße“ zunehmen. Die gegenwärtige Verkehrssituation ist schon jetzt am Rande der Belastung, zumal über diese beiden Straßen die Belieferung der Lahntechnik/Gewerbegebiet erfolgt. Eine mögliche und eigentlich auch dringende Ertüchtigung dieser Straßen bedeutet Anliegerkosten. Eine unnötige Verkehrszunahme durch den Hospizbetrieb dürfte eine beschleunigte Ertüchtigung zur Folge haben, zumal es ja auch zu einem Baustellenverkehr führen wird. Auch hier gilt es das subjektive Wohlempfinden der Anlieger zu berücksichtigen.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass im Rahmen der Prüfung der Verhältnismäßigkeit das Wohl der Anlieger der betroffenen Straßen mit dem Wohl von 9 Palliativpatienten abzuwägen gilt.

Anmerkung zu 4.3 Vorgetragene Aspekte zum „Naturschutz“ 4.4 Vorgetragene Aspekte zu „Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz“

Herr Uhle gibt an, dass die SGD Nord keine Einwände zu dem Hochwasserschutz habe. Dies ist so nicht richtig. In einem Telefonat mit dem zuständigen Sachbearbeiter, dass ich nach der Hochwasserkatastrophe in der Eifel geführt habe, erklärte dieser mir, dass derzeitig keine Einwände bestünden, man aber angesichts der Flutkatastrophe die Hochwasserschutzgebiete neu überdenken müsse, was aber Aufgabe der örtlichen Kommunalverwaltung sei.

Es liegt mir fern, die Flutkatastrophe und das damit erlittene materielle und psychische Leid der Betroffenen zu instrumentalisieren, aber ich widerspreche Herrn Uhle ausdrücklich, wenn dieser von einem „Jahrtausendhochwasser“ spricht und er ähnliche Verhältnisse am Mühlbach ausschließt. Es soll nicht unvergessen bleiben, dass nahezu zeitgleich auch in Bayern Gebiete von einer Flutwelle betroffen waren, ganz zu schweigen von den Hochwassern an der Elbe und auch in Bayern in der Vergangenheit.

Diese Hochwasser sind natürlich auf den Klimawandel zurückzuführen, den die Menschheit auf jeden Fall zu einem gewissen Grad mitzuverantworten hat. Unter anderem führt die weitere Versiegelung un bebauter Fläche im Ganzen gesehen zu einer Veränderung des Klimas einhergehend mit den Folgen des Klimawandels.

Täglich werden laut NABU 60 ha un bebauter Fläche in Deutschland versiegelt (www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/bauen/hintergrund/27400.html).

Vorliegend soll erneut eine weitere Fläche von 1600qm dauerhaft versiegelt werden.

Insgesamt soll eine bedeutende magere Flachland Mähwiese mit einer artenreichen Fauna und Flora in der Größe von 7500qm einem geplanten Neubau weichen. Die Schaffung einer begrünten Dachfläche oder (Feucht-) Biotopen kann diese Artenvielfalt nicht wiederherstellen. Artenschutz dient auch dem Klimaschutz.

Letztlich bedeutet der Klimaschutz auch der Daseinsvorsorge der nachfolgenden Generationen. Hier sei an die Entscheidung des BVerfG aus dem Jahr 2021 erinnert (Beschluss vom 24. März 2021 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20)

Hier wurde Daseinsvorsorge für kommende Generationen als nicht ausreichend berücksichtigend gewürdigt, deshalb wurde das Klimaschutzgesetz als teils

verfassungswidrig angesehen. Wenn nun die palliativ-medizinische Versorgung als Möglichkeit der Ausnahmen von pauschalgeschützten Biotopflächen auf Grund des öffentlichen Interesses herangezogen werden soll, dann muss dies mit dem Schutz der Zukunft der jetzigen Kindergeneration in Einklang zu bringen sein. Jede weitere Zerstörung von Flächen leistet dem Klimawandel Vorschub und gefährdet das Wohl der Folgegenerationen!

Soweit mir bekannt ist, existiert für das geplante Bebauungsgebiet kein aktuelles Hochwasserschutzkonzept. Nach § 78 WHG darf u.a. nur neues Bebauungsgebiet ausgewiesen werden, wenn dies nach § 78, Abs 2 Nr.3 WHG keine Gefährdung von Leben und Gesundheit erwarten lässt, bzw. ausschließt.

Bevor also ein vorläufiger Bebauungsplan erstellt wird, muss ein hydrologisches Gutachten bzw. schlüssiges Hochwasserkonzept erstellt werden.

Hier möchte ich erneut auf die angebotenen bestehenden Gebäude in der Stadt Nassau hinweisen, die Herr Uhle unter in meinen Augen fadenscheinigen und sich widersprechenden Aussagen abgelehnt hat. Einer weiteren Versiegelung der Flächen kann man nicht durch Ausgleichsflächen begegnen. Das ist Fakt. Versiegelte und zerstörte Naturflächen sind absolut kontraproduktiv zu dem angestrebten Klimawandel. Herr Uhle geht diesbezüglich nur unzureichend auf diese Problematik ein. Sein Hinweis, mögliche Entseelung von Flächen vor Ort anzustreben sind gar nicht durchführbar. Gefordert wird aber zumindest eine örtliche Ausgleichsfläche. Erstrebenswert muss zumindest der Erhalt des status quo der bestehenden unversiegelten Flächen sein. Dies ist auch eine Aufgabe der Verwaltung, der ich dringend dazu rate, weiteren unnötigen Versiegelungen zu widersprechen. Vorliegend hätte der Hospizverein auf bestehende Immobilien zurückgreifen können. Wir können nicht auf der einen Seite der Industrie und dem Handel immer mehr verschärfende Gesetze zur Nachhaltigkeit verordnen, aber auf der anderen Seite einen weiteren Raubbau an unserer Umwelt durch die kommunalen Verwaltungen zulassen. Dauerhafte Zerstörung schützenswerter Flächen aus kommerziellen Gründen (siehe meine Eingangsbemerkungen) unter des fadenscheinigen Vorwandes einen würdevollen Tod zu ermöglichen sind unverschämte

Ich möchte letztlich auch auf die Thematik des Kaltluftentstehungsgebietes hinweisen, dass im Bereich des geplanten Hospizes vorherrscht. Es handelt sich hierbei um Kaltluftleitbahnen, die für einen bedeutenden Luftaustausch zwischen dem Umland und den Wohngebieten sorgen. Die Bedeutung dieses Kaltluftentstehungsgebiet war bereits zu Zeiten der damals selbständigen Stadt Scheuern der ausschlaggebende Grund für eine Bebauung der Viehdrift. Jeder Eingriff in dieses Kaltluftentstehungsgebiet bedeutet eine Veränderung des Klimas für die Bürger von Scheuern. Das Umweltgutachten nimmt diesbezüglich keinerlei Stellung.

Es fehlt ein Klimagutachten, das meiner Meinung nach unerlässlich ist. Ich fordere daher die zuständigen Behörden auf, dass ein Klimagutachten erstellt wird.

Kaltluftentstehungsgebiete sorgen für ein Mikroklima, dass sich auch auf Fauna und Flora in unmittelbarer Nähe auswirkt. Hier sind im Weiteren die weiteren Folgen zu prüfen. Dies ist in dem Umweltgutachten auch nicht geschehen. Es bestehen natürlich Wechselwirkungen zwischen Zerstörung von Fauna und Flora und Klima, Vegetation und auch dem Wohlempfinden der Anwohner.

Die Viehdrift stellt für die Bewohner von ganz Nassau ein Naherholungsgebiet dar. Durch die Zufriedenheit der Bürger durch Erholung und Entspannung wird ein immaterielles Vermögen für die Kommune im Kleinen, aber auch für den Staat geschaffen. Dies ist monetär nicht zu beziffern, gleichwohl bleibt festzustellen, dass gerade in Zeiten von Corona der Drang vor allem bei Stadtbürgern nach „frischer“ Luft wesentlich angestiegen ist.

Auch gilt es im Rahmen der Verhältnismäßigkeit zu prüfen, ob das Wohl von 9 Palliativpatienten über dem Wohl mehrerer hundert Einwohner von Scheuern steht.

Anmerkung zu 4.6 Vorgetragene Aspekte zur „Gleichbehandlung“

Mit einer möglichen Genehmigung des Baus eines Hospizes in der „Viehdrift“ dürfte eine berechnete Forderung der Grundstücksbesitzer nach der Genehmigung einer Bebauung ihrer Flächen laut werden. Herr Uhle verweist zu Recht darauf, dass ein Eingriff in das hier betroffene Grundrecht nach Art 3 GG mittels Schranken und in Inhalten geregelt ist. Alleine das Vorliegen dieser gesetzlichen Schranken legitimiert nicht den Grundrechtseingriff, sondern hier sind in der Prüfung der Verhältnismäßigkeit i. e. S. der Maßnahme auch wieder die Belange der betroffenen Bürger zu betrachten. Die Legitimation durch den Bau eines Hospizes der Allgemeinheit zu dienen und damit den Grundsatz des Art 3 GG hinlänglich zu machen, dürfte im Hinblick auf die Verweigerung der Genehmigung zum Bau weiterer Baueinheiten für Privatleute äußerst bedenklich sein. Eine verfassungsrechtliche Betrachtung dürfte an dieser Stelle den Rahmen sprengen, allein die Aussage von Herrn Uhle das Wohl der Allgemeinheit durch den Bau des Hospizes überwiegt die persönlichen Interessen Einzelner ist zu kurz gedacht. In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf die unverschämte Äußerung von Herrn Uhle hinweisen, der in seiner Begründung meinte, die Stadt habe ja Baugebiete ausgewiesen, welche die betroffenen Bürger nutzen konnten/können.

Zusammenfassung:

-Ich lehne das Hospiz an der geplanten Örtlichkeit ab.

-Verfahrensfehler bei der Beschlussfassung sind durch die Kommunalverwaltung zu prüfen. (Zustandekommen des Beschlusses im Bauausschuss, Weitergabe von personalisierten Daten an Herrn Uhle bei der der städtebaulichen Stellungnahme, was letztlich strafrechtliche Folgen der Verantwortlichen bedeuten könnten!)

-Die Forderung der Einholung eines Klimagutachtens durch den Vorhabenträger.

- Einholung eines hydrologischen Gutachtens, bzw. Erstellung eines Hochwasserkonzeptes

-Keinen Beschluss zuzulassen, bis eine Neubewertung des Hochwasserrisikos durch die zuständigen Behörden durchgeführt wurde

-Die Prüfung eines vorläufigen Bebauungsplanes unter der dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit im engeren Sinne durchzuführen (das Wohl von 9 Palliativpatienten gegenüber dem Wohl von Einwohnern von Scheuern und nachfolgender Generationen örtlich wie auch raumübergreifend)

-Einer generellen weiteren Bebauung der Viehdrift nicht zuzustimmen. Hierzu zählt auch eine mögliche Erweiterung der bestehenden KiTa.

Mit freundlichen Grüßen

14

15

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Es wird angenommen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mehrere Jahre dauert. Es wird angenommen, dass das nur zu einem vorläufigen Rechtsstatus führt. Darauf würde in der Begründung hingewiesen. Die Kita sei in einer rechtlichen Grauzone errichtet worden. Für die Kita-Erweiterung gilt das auch.

Städtebauliche Stellungnahme

In der Begründung Ziff. 1.2 wird die planungsrechtliche Situation erläutert. Durch den Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Bad Ems und Nassau müssen die Flächennutzungspläne zusammengeführt und fortgeschrieben werden. Das dafür erforderliche Verfahren wird voraussichtlich mehrere Jahre dauern. Aus diesem Grund wird ein „vorzeitiger Bebauungsplan“ (§ 8 Abs. 4 BauGB) aufgestellt, der nachträglich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen wird. Der Bebauungsplan kann voraussichtlich im Verlauf des Jahres 2022 als Satzung beschlossen werden (Rechtskraft bis Ende 2022 / Anfang 2023). Der Rechtsstatus des Bebauungsplans ist endgültig (nach der Genehmigung und Veröffentlichung).

Die Errichtung der Kindertagesstätte erfolgte auf der Grundlage des § 34 BauGB. Vorhaben im Arrondierungsbereich der Ortslage sind zulässig, wenn sie sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Erweiterung der Kindertagesstätte wird durch den Bebauungsplan „Hospiz am Sauerborn“ planungsrechtlich geregelt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans ist auch die Erweiterung zulässig.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Die Ablehnung des Standortes „Marienkrankenhaus“ sei aus kommerziellen Gründen erfolgt, wegen erhöhter Betriebs- und Personalkosten.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Integration des Hospizes in die Bestandsgebäude des ehemaligen Marienkrankenhauses scheiterte u.a. an den Betriebskonzepten.

Die Standorteignung der Freifläche im Einmündungsbereich des Neuzebachweges in die B 260, wird durch die beengte Grundstückssituation, das relativ steile Gelände, das geringe Freiflächenangebot und die sehr hohe Lärmimmission beeinflusst. Diese topographischen Bedingungen haben eine aufwendige Bauweise zur Folge, die auch zu erhöhten Bau-, Betriebs- und Personalkosten führen. Der Standort wurde deshalb bei der Standortentscheidung als „nachrangig“ eingestuft.

Die Behandlung und Unterbringung in einem Hospiz werden nur zu 90% von den Kranken- und Versorgungskassen getragen. Der Aufenthalt ist für die betroffenen Personen kostenlos. 10% der Kosten müssen durch Spenden finanziert werden. Die Bau-, Betriebs- und Personalkosten haben auch indirekten Einfluss auf das erforderliche Spendenvolumen.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Anonymisiert

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Beim Standort Dienethal sei eine Mehrgeschossigkeit vorgesehen gewesen, die bei den Standorten „Freifläche Marienkrankenhaus“ und „Ehemalige Kita an der Freiherr-vom-Stein-Schule“ abgelehnt wird. Die Nähe zur Grundschule sei als bedenklich bezeichnet worden. Gleichzeitig wird das Hospiz in Nähe der Kita „Am Sauerborn“ geplant. Die Nutzungsoption des Grundstückes der „Ehemaligen Kita an der Freiherr-vom-Stein-Schule“ für die Erweiterung der Grundschule wird nicht für erforderlich erachtet (z.B. rückläufige Geburtenrate).

Städtebauliche Stellungnahme

Ein wesentlicher Ausschlussgrund für den Standort Dienethal war die Grundstücksgröße. Die erforderlichen Funktionsflächen mussten auf drei Geschossebenen verteilt werden (Personal und Versorgung im UG, Patientenzimmer u. Empfang im EG, Aufenthalt und Speiseraum im OG). Das Flächenangebot für die Andienung und die Stellplätze war nicht ausreichend. Der Standort „Ehemalige Kita an der Freiherr-vom-Stein-Schule“ wurde nicht wegen der Nähe zur Grundschule als „nachrangig“ eingestuft. Der Standort kann nur über die Schulbushaltestelle bzw. über den Pkw-Stellplatz hinter dem Schulgebäude erschlossen werden. Das kann im Schulbetrieb zu Konflikten führen. Die Sicherung einer Flächenreserve für die Freiherr-vom-Stein-Schule ist diskussionsfähig. Für die Größe einer Grundschule ist nicht nur die Geburtenrate maßgebend. Es geht im wesentlichen um die Qualität der Ausbildung und Betreuung von Kindern. Normvorgaben aus Politik und Gesellschaft können sich auf den Flächenbedarf auswirken, z.B. auf: die Anzahl von Kindern in einer Klasse, die Anzahl der Klassenräume, die Räume für die Ganztagsbetreuung (Mensa), die Medienausstattung, das Freiflächenangebot für Aufenthalt, Sport und Spiel, etc.. Auch die in den letzten Jahren eingetretene Migration beeinflusst den Bedarf. Darin liegen die Gründe, weshalb der Standort für die Errichtung des Hospizes als „nachrangig“ eingestuft wurde.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 4 Tenor des Schreibens:

Unsachlich sei die Behauptung, dass Nassau durch das Hospiz wieder an die Tradition der „Betreuung und Pflege“ anknüpfen könnte.

Warum wurde der Standort Dienethal in Erwägung gezogen, wenn die Standorte Seelbach und Winden wegen der Dezentralität abgelehnt werden?

Städtebauliche Stellungnahme

Jede Infrastruktureinrichtung im Bereich „Betreuung und Pflege“ (klein oder groß) trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Stadt Nassau bei.

Dienethal liegt von Nassau 2 km entfernt, Winden 6 km, Seelbach 10 km.

Das Grundstück in Dienethal wurde dem Hospizverein angeboten. Nach einer langen vergeblichen Suche bestand die Hoffnung, das Hospiz in einem relativ kurzen

Zeitraum errichten zu können. Im Planungsverlauf wurde erkannt, dass die Größe des Grundstücks und seine Lage im Siedlungsgefüge für den Betrieb des Hospizes ungünstig ist.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 5 Tenor des Schreibens:

Es wird als grenzwertig bezeichnet, das ein Bauherr bzw. sein Planverfasser das Vorhaben in den städtischen Gremien vorstellt. Andere Bauherren dürfen das auch nicht.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Vorhabenträger wurde verpflichtet, sein Vorhaben mit der Stadt abzustimmen und alle zur Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen Leistungen zu erbringen (§ 12 BauGB). Das gilt auch für die Teilnahme an Sitzungen der städtischen Gremien, soweit er dazu aufgefordert wird („Rede und Antwort stehen“).

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 6 Tenor des Schreibens:

Die vorhandene Verkehrssituation, mit der Verkehrslenkung über den Wirtschaftsweg, wird als unverständlich bezeichnet. Unabhängig von der geringen Verkehrszunahme ist auf Teilstrecken ein Begegnungsverkehr nicht möglich. Das Ausweichen auf private Flächen wird als Hausfriedensbruch betrachtet. Das erhebliche Konfliktpotential gefährdet Bürger und Wanderer. Eine Ertüchtigung der Straße bedeutet Anliegerkosten. Das subjektive Wohlbefinden der Anlieger gilt es zu berücksichtigen.

Städtebauliche Stellungnahme

Die beschriebenen Verkehrsabläufe haben sich seit Jahrzehnten so entwickelt. Sie werden von der zuständigen Verkehrsbehörde und von Teilen der Einwohnerschaft (z.B. durch Benutzung des Wirtschaftsweges) toleriert. Das liegt voraussichtlich auch daran, dass die Verkehrsstärke und das Verkehrsverhalten bisher zu keinem unlösbaren Konflikt bzw. Unfallschwerpunkt geführt haben. Die Bestandssituation wird durch die, vom Hospiz verursachte, relativ geringe Verkehrszunahme, nicht wesentlich beeinflusst.⁵

Die Stadt Nassau hat eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Es wird geprüft, ob z.B. die unrechtmäßige Nutzung privater Flächen durch den Bau von Ausweichstellen und/oder verkehrsregelnde Maßnahmen verhindert werden kann. Bei einigen Maßnahmen ist voraussichtlich die Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger erforderlich.

Die Lastenverteilung bei der Herstellung und dem Ausbau von Erschließungsanlagen regelt sich nach den betreffenden Satzungen.

Das subjektive Wohlbefinden der Anlieger „Am Sauerborn“ zu fördern bzw. zu erhalten, ist ein Belang, der bei der Abwägung durch den Stadtrat berücksichtigt wird.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

⁵ Gezählter Verkehr „Am Sauerborn“ ca. 604 Kfz/24 Std.-Verkehr tagsüber (6.00 – 22.00 Uhr) Umrechnung mit Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber). Zunahme durch „Hospiz“ 5 Kfz/Std. auf 41 Kfz/Std. tagsüber.

Zu Rand 7 Tenor des Schreibens:

Zitat aus dem Schreiben: „Abschließend bleibt festzuhalten, dass im Rahmen der Prüfung der Verhältnismäßigkeit das Wohl der Anlieger der betroffenen Straße mit dem Wohl von 9 Palliativpatienten abzuwägen gilt.“

Städtebauliche Stellungnahme

Nach § 1 Abs. 7 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Das „Wohl der Anlieger“ ist nicht nur mit dem Wohl von „9 Palliativpatienten“ sondern mit dem Wohl einer Vielzahl von betreuten Personen abzuwägen.

Darüber, welches Gewicht und welchen Rang diese Aspekte bei der Abwägung einnehmen, entscheidet der Stadtrat.

Zu Rand 8 Tenor des Schreibens:

Die Festlegung von Hochwasserschutzgebieten sei Aufgabe der Kommunalverwaltungen.

Städtebauliche Stellungnahme

Nach § 88 Abs. 1 LWG wird für ein Gewässer II. Ordnung (Mühlbach), von der Oberen Wasserbehörde, das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) durch Rechtsverordnung festgestellt.

Die Stadt Nassau bzw. die Verbandsgemeindeverwaltung ist nicht zuständig.

Zu Rand 9 Tenor des Schreibens:

Der Eingriff in das pauschalgeschützte Biotop belastet die Lebensbedingungen der zukünftigen Generationen. Es wird vorgetragen, dass für das Hospiz 1.600m² wertvolle Biotopfläche versiegelt wird, und weiter 7.500 m² weichen müssen. Der Verlust der Artenvielfalt kann an anderer Stelle nicht wieder hergestellt werden.

Städtebauliche Stellungnahme

Durch das Hospiz erfolgt eine Versiegelung von ca. 1.600 m² (Gebäude und Zuwegungen). Bei den genannten „weiteren 7.500 m²“ sind ca. zwei Drittel Ausgleichsfläche am Bachufer und unbeeinflusste Grundstücksfläche (Wiese). Alle geplanten Maßnahmen wurden in die ökologische Bilanz einbezogen (s. Anlage 2 - 4 der offengelegten Planungsunterlagen). Bei der Bilanzierung werden auch die Lebensbedingungen zukünftiger Generationen berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Nachhaltigkeit der Ausgleichsmaßnahmen wird durch vertragliche Vereinbarungen sichergestellt.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 10 Tenor des Schreibens:

Es wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Hospiz kein Hochwasserschutzkonzept entwickelt wurde. In diesem Zusammenhang wird § 78 Abs. 2 Nr. 3 WHG genannt. Bevor der Bebauungsplan aufgestellt wird, muss ein hydrologisches Gutachten erstellt werden.

Städtebauliche Stellungnahme

§ 78 WHG befasst sich mit den baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete. In diesen Gebieten ist nach § 78 Abs. 2, Nr. 3 WHG ausnahmsweise eine Bebauung zulässig, wenn eine „Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind.“ Das geplante Hospiz befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Das Bauvorhaben ist hochwasserrechtlich zulässig. Die Hochwasservorsorge nach § 78 WHG trifft deshalb nicht zu. Unabhängig davon, wird vom Vorhabenträger, aus Gründen der Eigenvorsorge, ein Vorsorgekonzept aufgestellt.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 11 Tenor des Schreibens:

Einer Versiegelung von Flächen kann man nicht durch Ausgleichsflächen begegnen. Der Status-quo bei der Versiegelung soll erhalten bleiben. Der Hospizverein hätte eine bestehende Immobilie nutzen können. Die dauerhafte Zerstörung schützenswerter Flächen erfolgt aus kommerziellen Gründen.

Städtebauliche Stellungnahme

Jedes Vorhaben verursacht, mehr oder weniger, einen Eingriff in den Naturhaushalt. Wie der Ausgleich erfolgt, ist gesetzlich geregelt. Maßgebend ist das Wirkungsgefüge des Ökosystems in seiner Gesamtheit. Dabei erfolgt keine „Auge um Auge, Zahn um Zahn“ Betrachtung. Auch z.B. durch die Erhöhung der Verdunstungs- oder Versickerungsleistung einer Bestandsfläche kann eine Versiegelung ausgeglichen werden. Für das Hospiz wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ökologisch aufgewertet. Dabei werden in Form einer Bilanzierung alle Umweltfaktoren des Eingriffs beachtet. Die Nutzung von Bestandsimmobilien ist eine Möglichkeit, die Zunahme der Versiegelung zu verringern. Aber nicht jede verfügbare Bestandsimmobilie lässt sich für den beabsichtigten Zweck nutzen bzw. umbauen. Das Hospiz verfolgt keine kommerziellen Ziele. Der Betreiber ist die Hospiz Rhein-Lahn gGmbH. Eine gGmbH ist nach deutschem Steuerrecht eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Erträge für gemeinnützige Zwecke verwendet werden müssen.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 12 Tenor des Schreibens:

Es wird auf das Thema Kaltluft hingewiesen. Es wird befürchtet, dass durch die Errichtung des Hospizes eine Wechselwirkung mit dem Klima und der Vegetation entsteht, die das Wohlbefinden der Bewohner beeinträchtigt. Es wird ein Klimagutachten gefordert.

Städtebauliche Stellungnahme

Im Umweltbericht, in Ziff. 3.2.4 „Klima“ und Vegetation“, ist folgende Wertung enthalten: „Der Talraum des Mühlbachs fungiert als Luftleitbahn bzw. Luftaustauschbahn, in Richtung des Siedlungsgebiets von Scheuern. Durch den geplanten Neubau eines eingeschossigen Gebäudes, welches den Talboden nicht quer abriegelt, sind keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf den Luftabfluss zu erwarten.“

Durch die Errichtung des Hospizes werden, wie bei jedem Gebäude (z.B. auch bei Einfamilienhäusern) mikroklimatische Auswirkungen in der unmittelbaren Umgebung entstehen. Diese Auswirkungen (Erwärmung an der Fassade, Verschattungen im Tagesverlauf, etc.) sind jedoch, bereits wenige Meter vom Gebäude entfernt, nicht mehr spürbar. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Die klimatischen Verhältnisse für die Bewohner der Ortslage Scheuern werden vom Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Ein Anfangsverdacht auf wesentliche klimatische Veränderungen besteht nicht. Ein Klimagutachten wird nicht für erforderlich erachtet.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 13 Tenor des Schreibens:

Die Viehtrift ist ein Naherholungsgebiet. Die Zufriedenheit der Bürger ist das immaterielle Vermögen der Kommune. Das Wohl von 9 Palliativpatienten steht nicht über dem Wohl der mehreren hundert Einwohner von Scheuern.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Spaziergehen und der „Naturgenuss“ in der Talaue und den angrenzenden Waldflächen wird durch die Errichtung des Hospizes nicht wesentlich eingeschränkt. Das gilt auch für die Freizeitnutzung der Gärten und die Nutzung von Grundstücken als Lagerplatz. Der unbebaute Talraum hat eine Größe von ca. 120.000 m². Das geplante Hospizgebäude hat zum Vergleich eine Grundfläche von ca. 1.000 m² (0,8%). Das Hospiz verursacht keine Freizeitgeräusche, wie z.B. Holzsägen und Partylärm. Es befindet sich direkt am befahrbaren Wirtschaftsweg. Für die Naherholung ist dieser Bereich weniger bedeutsam als die Flächen in der Talmitte. Zum vorgetragenen Belang „Wohl der mehrerer hundert Einwohner“ s. Stellungnahme zu Rand 7

Die vorgetragenen Belange zur Naherholung sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 14 Tenor des Schreibens:

Das ein Hospiz errichtet werden soll und gleichzeitig private Vorhaben nicht zugelassen werden, widerspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz von Art. 3 GG. Unpassend sei der Hinweis, dass für betroffene Bürger Baugebiete von der Stadt ausgewiesen wurden.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Gleichbehandlungsgrundsatz gilt, soweit er nicht durch Inhalt und Schranken durch Gesetze geregelt ist. Für das Bauen erfolgt das mit dem Baugesetzbuch (BauGB). Innerhalb der bebauten Ortslage sind Vorhaben ohne Bebauungsplan zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der Umgebung einfügen (§ 34 BauGB). Im Aussenbereich (außerhalb der bebauten Ortslage) sind nach § 35 BauGB Vorhaben nur zulässig, wenn sie privilegiert sind (z.B. wenn sie einem landwirtschaftl. Betrieb dienen). Wohngebäude, private Anlagen wie Geräteschuppen und Lageplätze sind in der Regel nicht privilegiert und deshalb im Aussenbereich nicht zulässig. Es ist davon auszugehen, dass die von den Bürgern beabsichtigten Vorhaben den Regeln der § 34 und § 35 BauGB nicht entsprochen haben.

Für jede Fläche in der Gemeinde kann der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschließen. Den Impuls dafür kann jede Person, innerhalb und ausserhalb von politischen Gremien geben. Beim Hospiz war es ein gemeinnütziger Vorhabenträger. Das Hospiz erfüllt eine wichtige soziale Aufgabe. Ein Alternativstandort steht nicht zur Verfügung (Verfahrensstand 2022). Für eine Wohnbebauung wurden in der Stadt, an anderer Stelle, Grundstücke erschlossen (z.B. das Baugebiet „Schlossberg“). Für den zukünftigen Bedarf kann die Planungsoption „Hirtenberg / Auf der Sanshell“ geprüft werden. Es ist gerechtfertigt, im Rahmen einer Abwägungsentscheidung, auf diese Optionen hinzuweisen.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 15 Tenor des Schreibens:

Die im gesamten Schreiben vorgetragenen Aspekte werden zusammengefasst.

1. Weitergabe von Daten an Dritte im Rahmen des Planungsauftrages.
2. Forderung eines Klimagutachtens.
3. Forderung nach einem hydrologischen Gutachten.
4. Neubewertung des Hochwasserrisikos.
5. Verhältnismäßigkeit von „Wohl der Anlieger“ und „Wohl der Palliativpatienten“.
6. Keine weitere Bebauung in der Viehtrift, auch keine Erweiterung der Kita.

Städtebauliche Stellungnahme

zu 1

Die Weitergabe von Daten an Dritte zur Bearbeitung von Bebauungsplänen ist nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB) zulässig.

zu 2

Ein Klimagutachten ist auf der Grundlage der zu Rand 10 erfolgten Darlegung und Begründung nicht erforderlich (keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben).

zu 3 u. 4

Das Vorhaben ist wasserrechtlich zulässig. Die Bestandssituation wird vom Vorhaben nicht wesentlich beeinflusst. Die hydrologischen Belange des Talraums und das Hochwasserrisiko wird im Hochwasserschutzkonzept der Verbandsgemeinde behandelt. Der Vorhabenträger wird in Eigenvorsorge ein Vorsorgekonzept erarbeiten.

Zu 5

In Rand 7 wurden Aspekte für die Abwägung der Verhältnismäßigkeit von „Wohl der Anlieger“ und „Wohl der Palliativpatienten“, für den Stadtrat, dargelegt.

zu 6

Darüber, ob Baumaßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in der „Viehtrift“ erforderlich sind, entscheidet der Stadtrat.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

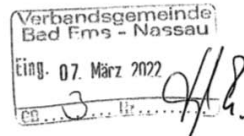
Anonymisiert

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems – Nassau

- Bauwesen -

Bleichstraße 1

56130 Bad Ems



Stellungnahme Bebauungsplan „Hospiz am Sauerborn“ in der Stadt Nassau, Stadtteil Bergnassau-Scheuern

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir das o.g. Bauvorhaben in den aktuellen Offenlagen angesehen und habe folgende Einwände:

- Anlass

Ich bin nicht gegen ein Hospiz.

1

Ich bin wohl aber gegen den Bau eines Hospizes am Standort „am Sauerborn in Bergnassau-Scheuern“.

- Planungsrechtliche Situation

Den Platz neben einer Kindertagesstätte halte ich für völlig falsch gewählt. Im Sterben liegende Menschen sollten meiner Meinung nach nicht durch Kinderlärm, sei es lautes Lachen, Jubeln, Tosen oder gar Schreien, beschallt werden.

2

Im Sterben liegende Menschen sollten ihre Ruhe haben!

- Flächennutzungsplan

Sie schreiben von einer „Naturbestimmten Fläche“ im Flächennutzungsplan.

Diese naturbestimmte Fläche dient vielen Bürgern aus Bergnassau-Scheuern und aus dem Umland als Naherholungsfläche / Naherholungsgebiet. Dies wird auch benötigt und sollte für die Bürger weiterhin so erhalten bleiben.

3

- Auswirkung der Planung

Bereits jahrelang wird auf Einwohnerversammlungen des OT Bergnassau-Scheuern immer wieder über das hohe Verkehrsaufkommen, die Zuwegung zum Gewerbegebiet Staffel/Salzau, die zu engen und in schlechtem Zustand befindenden Straßen und den ungewidmeten „Wirtschaftsweg“ nach der Kindertagesstätte in Richtung Gewerbegebiet Staffel/Salzau gesprochen.

4

Unter Bürgermeister Wenzel sollte dieser „Wirtschaftsweg“ sogar für den Verkehr geschlossen werden.

Auch der Verkehr aus Richtung Bezirksstraße / Im Mühlbachtal kommend, ist so immens, dass auch diese Zuwegung zu dem neuen Hospiz keine sinnvolle Alternative wäre.

Jeder zusätzliche Verkehr erschwert diese Verkehrsproblematik im OT weiterhin!

Viel Wichtiger wären hier Überlegungen und Umsetzung eines seit Jahren geforderten Verkehrskonzeptes!

- Bodenversiegelung

Es gibt genügend erschlossene Gebiete und leerstehende Gebäude/Objekte. Ich bin definitiv gegen eine neue Bodenversiegelung, da muss nach einer Alternativen gesucht werden.

5

Das Thema Umwelt und Nachhaltigkeit muss uns alles angehen!

- Biotopflächen

Bereits Jahrzehnte lang heißt es, dass in dem genannten Gebiet aufgrund des Windeinfalls und der Vegetation nicht gebaut werden darf.

6

Wenn das für alle Bürger so gilt, kann es hier natürlich auch für ein Hospiz keine Ausnahme geben!

Es ist kein benanntes Baugebiet.

- Lage

Die unmittelbare Nähe zum Mühlbach bei evtl. Überschwemmungen oder Hochwasser ist eine sehr ungünstige Lage und muss bedacht werden.

7

Aus den vorgenannten Gründen bin ich gegen den Bau eines Hospizes am o.g. Standort.

Zu Rand 1 u.2 Tenor des Schreibens:

Der Standort neben der Kita sei falsch gewählt. Im Sterben liegende Menschen werden durch Lärm der Kinder gestört.

Städtebauliche Stellungnahme

Mit dem Träger der Kindertagesstätte, den angestellten Fachpersonen und der Elternschaft wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Gespräche zu diesem Thema geführt. In einer Elternausschusssitzung erfolgte eine offene und positive Äußerung zum Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte.

Der Lärm spielender Kinder ist in den Innenräumen nicht wahrnehmbar. Im Aussenbereich kann er einen positiven therapeutischen Effekt besitzen.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Die im Flächennutzungsplan bezeichnete „naturbestimmte Fläche“ soll für die Naherholung erhalten bleiben.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Funktion des Talraumes als Naherholungsfläche (ca. 120.000 m²) wird durch das geplante eingeschossige Hospizgebäude (Grundfläche ca. 1.000 m²) um ca. 0,8 % verringert. Das geplante Hospiz befindet sich auf einer Fläche direkt am befahrbaren Wirtschaftsweg. Sie ist für die Naherholung weniger bedeutsam als die Flächen in der Talmitte. Das Spaziergehen und der „Naturgenuss“ in der Talau und den angrenzenden Waldflächen wird durch die Errichtung des Hospizes nicht wesentlich eingeschränkt.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 4 Tenor des Schreibens:

Die Verkehrsbelastung ist zu hoch. Die Zuwegung ist zu eng und in einem schlechten Zustand. Der Wirtschaftsweg sollte hinter der Kita geschlossen werden. Die Umsetzung eines Verkehrskonzeptes wird gefordert.

Städtebauliche Stellungnahme

Die mittlere Verkehrsstärke „Am Sauerborn“ beträgt tagsüber ca. 36 Kfz/Std.⁶ Die vom Hospiz verursachte Verkehrsstärke erhöht sich im Mittel um ca. 5 Kfz/Std. auf den Wert von ca. 41 Kfz/ Std. tagsüber. Durch die relativ geringe Zunahme der Verkehrsstärke entsteht kein wesentlicher Einfluss auf die Lärmimmission, die Luftverunreinigungen und die Verkehrssicherheit. Der Begegnungsverkehr von Fußgängern, Radfahrern und Pkw mit Bussen und Lkw's erfordert besondere Rücksichtnahme. Konflikte können durch Ausweichstellen gelöst werden. Dazu ist die Verkaufsbereitschaft von einigen Grundstückseigentümern erforderlich. Ist diese Bereitschaft nicht vorhanden, können verkehrsregelnde Maßnahmen erfolgen. Auch nach Errichtung des Hospizes könnte die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ (Viehtrift), im Bereich Kindertagesstätte / Hospiz, geschlossen werden (Durchfahrtsverbot). Zur Verbesserung der Verkehrssituation hat die Stadt Nassau eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 5 Tenor des Schreibens:

Es soll eine Alternative in erschlossenen Gebieten und leerstehenden Gebäuden/ Objekten gesucht werden. Die Bodenversiegelung ist zu vermeiden. Umwelt und Nachhaltigkeit geht alle etwas an.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Verringerung der Versiegelung bzw. der Verzicht auf neue Versiegelung ist erstrebenswert. Die Nutzung von Bestandsimmobilien ist dafür eine Möglichkeit. Aber nicht jede verfügbare Bestandsimmobilie lässt sich für den beabsichtigten Zweck nutzen bzw. umbauen. Eine Immobilie, die für den Umbau geeignet ist, wurde nicht gefunden. Der von der Versiegelung verursachte Eingriff wird gemäß der naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeglichen. Zum Ausgleich geeignet ist die Umwandlung einer zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in Grünland. Eine geeignete Fläche wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde gefunden. Ein Nutzungsvertrag mit dem Eigentümer ist in Vorbereitung.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 6 Tenor des Schreibens:

Aufgrund des Windeinfalls darf seit Jahrzehnten im Gebiet nicht gebaut werden. Wenn das für alle Bürger gilt, kann es für das Hospiz keine Ausnahme geben.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Hospizgebäude wird parallel zum Talhangverlauf ausgerichtet. Für den Luftabfluss entsteht dadurch keine relevante Staufläche. Wesentliche nachteilige Auswirkungen werden nicht eintreten.

Für den Hospizstandort „Am Sauerborn“ wurde in Nassau keine geeignete Alternative gefunden. Für die Errichtung von Wohngebäuden sind Standortalternativen vorhanden. Darin ist u.a. die Ausnahme begründet.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 7 Tenor des Schreibens:

Die Nähe zum Mühlbach ist im Zusammenhang mit Hochwasser und Überschwemmungen zu bedenken.

Städtebauliche Stellungnahme

Das geplante Hospiz befindet sich außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mühlbachs (ÜSG) und außerhalb seines 40 m Bereichs (wasserrechtliche Beteiligungspflicht). Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Errichtung des Hospizes auf dem geplanten Standort zulässig. Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass unter Berücksichtigung des Klimawandels, bei Starkregenereignissen, die Grenzen des ÜSG überschritten werden. Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln (Eigenvorsorge), die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen, etc.).

Die vorgetragenen Belange werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes berücksichtigt.

⁶ Gemessener Verkehr ca. 604 Kfz/24 Std.-Verkehrsstärke auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber)

Anonymisiert

Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau
z.H. Herrn Bürgermeister Liguori Stadt Nassau
Bleichstr.1
56130 Bad Ems

Eing. 10. März 2022
GB 3 Hz

Nassau, 10.03.2022

Betr.: Einspruch Bebauungsplan „Hospiz am Sauerborn“

Unter dem Deckmantel, eingebunden in mir viele unbekannte Paragraphen, „Gemeinschaftsbedarf, Soziale Einrichtungen, Gesundheitsvorsorge“ hat der Hospizverein bei Bürgermeister, Stadtrat, Bauausschuss unser Stadt Nassau, sowie Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Kreisverwaltung Rhein-Lahn, Wasser- u. Naturschutzbehörden, ja bis zur Landesregierung Rheinland Pfalz, alles unternommen, eine Baugenehmigung durchzukämpfen. Sie alle haben vergessen, dass wir einen schnell sich entwickelten Klimawandel haben, der auch die Tragödie Flutkatastrophe ins Ahrteil brachte. Aber einige Fachleute, wie bei der Bürgerversammlung Ende des Jahres in der Stadthalle in Nassau, behaupteten, dass kann uns am Mühlbach, Ortsteil Bergnassau-Scheuern nicht passieren.

Wir brauchen keine Katastrophe, Hochwasser bis in die Häuser ist schon ausreichend, dass ich vor einer Bebauung in der Viehtrift eindringlich warne. Hiermit erkläre ich nochmals deutlich, dass ich nicht gegen ein Hospiz in unsere Heimat bin.

Auch die wertvollste letzte Grünfläche und Frischluftzone bis nach Nassau, so hieß es Jahrzehnte, neben einem Trinkwasser- und Wasserschutzgebiet, dazu ohne Straßenanbindung, zum Bauland umzuwandeln ist unverzeihlich.

Perfekt schon fertige Pläne, sogar mit Parkplätze im Wasserschutzgebiet, wie sollen da die Bürger nun bei Offenlegung der Pläne noch ein Einspruchsrecht bekommen? Ja, hat der Bürger noch Rechte? Fertige Pläne für einen Hospiz Neubau in der Viehtrift im Ortsteil Bergnassau Scheuern wurden bei der Bürgerversammlung vom Architekten vorgestellt, mit Vorgaben von Zeit zum Widersprechen.

Nun zu meinem weiteren Einspruch zum „Hospiz am Sauerborn“

Eine Kita in direkter Nähe von einem Hospiz, noch Ortsbereich, wurde mir gegenüber mit den Worten von Herrn Bürgermeister Liguori „Der Tod gehört zum Leben“ abgetan.

Ich sage, wenn nur ein Kind von 2-6 Jahren seelische Auswirkungen hat und dies nicht verkraftet, darf kein Hospiz nebenan gebaut werden. Kinder fragen ja: „Was ist ein Hospiz?“ Ehrliche Antworten, „Ein Haus mit sehr kranken

Menschen die dort sterben.“ Und wie oft kommt ein schwarzes Auto von einem Beerdigungsinstitut, wenn Kinder im Hof und Garten nebenan spielen?

Ich weiß, dass ich jetzt eine Antwort bekäme, nun müssen die Eltern ihren Kindern sogar das furchtbare Wort „Krieg“ erklären.

Außerdem sind die Gefahren des Straßenverkehrs an der Kita vorbei zu einem nicht öffentlichen Wirtschaftsweg schon viele Jahre bekannt, vor allem wenn Kinder gebracht und abgeholt werden. Nun soll der Verkehr noch erweitert werden. Die Straße am Sauerborn hört an der Kita auf.

Ich bitte um dringliche Überprüfung meines Einspruchs „Hospiz am Sauerborn“

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Es wurde alles unternommen, um eine Baugenehmigung durchzukämpfen.

Es wird im Verfahren behauptet, dass eine Katastrophe wie im Ahrtal, im Mühlbachtal nicht passiert. Hochwasser bis in die Häuser kann auch in der Viehtrift passieren. Eine Bebauung sollte aus diesen Gründen nicht erfolgen.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Bebauungsplanverfahren schafft nur die Voraussetzung, dass für ein Vorhaben eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Die Baugenehmigung wird erst im dafür vorgesehenen Bauantragsverfahren erteilt.

Das Hochwasserereignis im Ahrtal beruht auf regionalen Besonderheiten, die so im Mühlbachtal nicht vorhanden sind. Das geplante Hospiz befindet sich außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mühlbachs (ÜSG) und außerhalb seines 40 m Bereichs (wasserrechtliche Beteiligungspflicht). Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Errichtung des Hospizes auf dem geplanten Standort zulässig. Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass unter Berücksichtigung des Klimawandels, bei Starkregenereignissen, die Grenzen des ÜSG überschritten werden. Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln (Eigenvorsorge), die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Maßnahmen zum Schutz von Personen, etc.).

Durch das Vorsorgekonzept (Eigenvorsorge) können die vorgetragenen Belange entkräftet werden.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Die Umwandlung der Frischluftzone, des Wasserschutzgebietes, die Errichtung des Vorhabens ohne Straßenanbindung ist unverzeihlich. Hat der Bürger überhaupt noch ein Einspruchsrecht? Es gibt schon perfekt fertige Pläne.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Frischluftzufluss wird durch die Stellung des Baukörpers, parallel zum Talhangverlauf, nicht wesentlich gestört. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird nach den Regeln des Naturschutzrechtes ausgeglichen. Das geplante Hospiz und wesentliche Teile der Ortslage von Bergnassau-Scheuern liegen in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes. In dieser Schutzzone ist eine Bebauung mit Auflagen zulässig. Die Straßenanbindung erfolgt über die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“. Die mittlere Verkehrsstärke „Am Sauerborn“ beträgt tagsüber ca. 36 Kfz/Std.⁷ Die vom Hospiz verursachte Verkehrsstärke erhöht sich im Mittel um ca. 5 Kfz/Std. auf den Wert von ca. 41 Kfz/Std. tagsüber. Durch die relativ geringe Zunahme der Verkehrsstärke entsteht kein wesentlicher Einfluss auf die Lärmimmission, die Luftverunreinigungen und die Verkehrssicherheit.

Jede Person hat im Bebauungsplanverfahren ein Beteiligungsrecht. Daraus ergibt sich auch ein Einspruchsrecht, aber kein Vetorecht (etwas zu verbieten, mit dem man nicht einverstanden ist).

Es gibt noch keine „perfekten Pläne“ für das Hospizgebäude. Die veröffentlichten Konzeptvarianten sollen nur die möglichen Auswirkungen der Bebauungsplanung auf das Orts- und Landschaftsbild vermitteln.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Das Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte wird kritisch gesehen. Es werden seelische Auswirkungen befürchtet. Gefährdungen durch die Verkehrszunahme können entstehen.

Städtebauliche Stellungnahme

Mit dem Träger der Kindertagesstätte, den angestellten Fachpersonen und der Elternschaft wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Gespräche zu diesem Thema geführt. In einer Elternausschusssitzung erfolgte eine offene und positive Äußerung zum Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte.

Die vom Hospiz verursachte Verkehrszunahme ist relativ gering (ca. 5 Kfz/Std.). Daraus entsteht kein wesentlicher Einfluss auf die Verkehrssicherheit im Bereich der Kindertagesstätte. Bei der Errichtung des Hospizes wird der Wirtschaftsweg, im betroffenen Abschnitt, in ähnlicher Weise wie an der Kindertagesstätte, umgestaltet (z.B. Maßnahmen zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, Ausweichen im Begegnungsfall).

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Anonymisiert

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Bleichstraße
56130 Bad Ems

27.04.19

Bebauungsplan „Hospiz am Sauerborn“ in Bergnassau-Scheuern

Stellungnahme zu den ausgelegten Planunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe folgende Einwände gegen die Pläne für den Bau eines Hospizes am vorgenannten Standort vorzubringen:

Der Stadt Nassau ist seit Jahren aus den Einwohnerversammlungen des Ortsteils Bergnassau-Scheuern bekannt, dass das zunehmende Verkehrsaufkommen im Ortsteil ein Hauptthema jeder Versammlung darstellt. Die beiden Zuwegungen zum bestehenden Gewerbegebiet Staffel/Salzau bzw. den Bereich der Kindertagesstätte sind die Straße „Im Mühlbachtal / Taunusstraße“ und die Straße „Am Sauerborn“, beide führen durch reine Wohngebiete und sind durch die starke zusätzliche Frequentierung von Bussen und LKW in einem sehr schlechten Zustand. Die Kosten für eine Sanierung fallen auf die Anlieger zurück. Es besteht zudem eine Gefährdung von Fußgängern, Wanderern und Radfahrern.

Da die Straße „Am Sauerborn“ teilweise sehr verengt ist, läuft ein Großteil des Verkehrs durch die Straße „Im Mühlbachtal“, daran wird sich auch nichts ändern, wenn das Hospiz gebaut wäre. Insoweit sind die Schlussfolgerungen aus den vorliegenden Plänen nicht richtig, dass die Zufahrt zum Hospiz über Scheuern erfolgt.

Aufgrund der bekannten örtlichen Gegebenheiten ist eine Verbesserung der vorgenannten Verkehrssituation kaum möglich, ein seit Jahren gefordertes Verkehrskonzept steht bisher aus! Es stellt sich die Frage, warum eine bekanntermaßen schlechte Verkehrssituation durch eine weitere Bebauung mit größeren Objekten und damit zusätzlichem Verkehr weiter verschlechtert werden soll.

Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, warum der Bauausschuss der Stadt Nassau dem Hospizverein nicht sofort eine Absage zu diesem Standort erteilt hat!

Warum hat sich der Hospizverein ausgerechnet ein Grundstück ausgesucht, welches bisher weder Bauland ist, noch an einer ausgebauten Straße liegt? Dem Verein wurden eine ganze Reihe anderer Möglichkeiten angeboten.

Leider sind Alternativstandorte nicht ausreichend untersucht worden, an einem anderen Standort wäre der Eingriff geringfügiger ausgefallen. Eine ordnungsgemäße Abwägung bezüglich anderer Standorte ist hier nicht erfolgt.

⁷ Die Umrechnung der gemessenen Verkehrsstärke von 604 Kfz/ 24 Std. auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber)

So ist z.B. eine Netzwerkorientierung ein Grundprinzip der Hospizbewegung. Netzwerke auf verschiedenen Ebenen werden benötigt um eine gute Versorgung, Beratung und Begleitung der Hospizgäste sicherzustellen. Regional vorhandene Angebote sollten dabei einbezogen werden, in Nassau wäre z.B. eine Anbindung am ehemaligen Marienkrankenhaus, dem jetzigen K & S Medical Center ideal gewesen, war aber eben nicht gewollt.

Nach der erfolgten Bürgerversammlung in der Stadthalle hatte man eher den Eindruck, dass sich der Hospizverein bei anderen Standorten die Argumente dagegen immer so zurecht legte, wie es gerade gebraucht und für die eigene Argumentation passend war.

Auch ist bei dieser Veranstaltung deutlich geworden, dass die Bürger nicht gegen den Bau eines Hospizes sind, sondern dass es grundsätzlich um eine weitere Bebauung dieser Flächen geht.

Vor vielen Jahren wurde festgelegt, dass das Mühlbachtal als Luftaustauschbahn fungiert und daher keine Bebauung erfolgen soll. Nun sei die Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben „nicht erheblich“. In Zeiten, in denen das Thema Klima - und Umweltschutz immer mehr Beachtung findet und im öffentlichen Interesse steht, kann es nicht sein, dass so etwas plötzlich weniger Belang hat als vor 20 oder 30 Jahren.

Hier soll eine weitere ökologisch wertvolle Grünfläche versiegelt werden, was einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt. Ausgleichsflächen die einen Verlust der Biodiversität kompensieren sollen, erreichen oft nicht den Wert der zerstörten Fläche und wenn, dann erst nach vielen Jahren.

Das Thema „Hochwasser“ kann auch nicht unerwähnt bleiben. Die Nähe zum Mühlbach muss man seit der Katastrophe im Ahrtal auch anders bewerten. Andernorts werden Ackerflächen in Flussnähe in extensive Weiden umgewandelt um Überschwemmungsraum zu schaffen, aber in Scheuern ist es nicht erforderlich das Rückhaltevermögen der Auen zu erhalten?

Wenn auch selten, so gab es auch schon in Scheuern in der Vergangenheit überflutete Straßen, im Zuge des Klimawandels wird die Gefahr eher größer. Der Hospizverein will diese Gefahr in Kauf nehmen...

Was die Nähe zur Kindertagesstätte betrifft, würde das Hospiz für die Kinder sicher weniger ein Problem darstellen aber, ob im sterben liegende Menschen täglich dem Lärm spielender Kinder ausgesetzt sein wollen (nichts gegen Kinder, ich habe selber welche) kann ich mir nicht vorstellen. Das Argument, dass man bei geschlossenen Fenster nichts hören würde ist völliger Quatsch, bei schönem Wetter öffnet man die Fenster

Aus den vorgenannten Gründen stehe ich dem Bau eines Hospizes am vorgenannten Standort ablehnend gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen

Anonymisiert

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Es wird auf die Verkehrssituation hingewiesen. Befahrung mit Lkw und Bussen, Gefährdung von Fußgängern, Radfahrern. Die Sanierung des schlechten Zustand der Verkehrsfläche muss von den Anliegern getragen werden. Der Großteil des Verkehrs zur Erschließung des Hospizes wird über die Straße „Im Mühlbachtal“ laufen.

Städtebauliche Stellungnahme

Der vom Hospiz zusätzlich verursachte Verkehr (ca. 5 Kfz/Std.) hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Bestandssituation. Lkw und Busverkehr wird vom Hospiz nicht verursacht.

Die vom Hospiz verursachten Neubaukosten der Erschließung muss der Vorhabenträger übernehmen. Die Unterhaltung und der Ausbau der bestehenden öffentlichen Verkehrsanlagen ist in Satzungen geregelt. Durch das Hospiz kann der Verteilungsschlüssel der Kosten für die Altanlieger günstiger werden.

Die Straße „Im Mühlbachtal“ ist seit ca. 40 Jahren im Straßennutzungsplan der Stadt Nassau als „städtische Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Die Befahrung des schmalen Wirtschaftsweges zwischen der Taunusstraße und dem Siedlungsteil Scheuern (Viehtrift) ist ein seit Jahrzehnten geduldetes Provisorium. Es trägt zur Entlastung der Straße „Im Mühlbachtal“ bei. Der vom Hospiz zusätzlich verursachte Verkehr wird aufgrund der vorhandenen Situation im Wesentlichen die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ nutzen.

Auf der Grundlage der Bestandssituation hat die Stadt Nassau, unabhängig von der Planung des Hospizes, eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die vorgetragenen Belange zur Verkehrssituation werden durch die Verkehrsuntersuchung zum Teil berücksichtigt. Die weiteren Belange sind durch die Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Alternativstandorte sind nicht ausreichend untersucht worden. Eine „Netzwerkkoordination“ zur Hospizversorgung wird als Alternative angeregt. Die Anbindung an das K&S Medical Center wäre ideal gewesen.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Standortfindung für das Hospiz erfolgte über einen Zeitraum von mehreren Jahren. Eine Vielzahl von Standorten wurde geprüft (s. Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 3.1 - 3.3).

Hospize sind selbständige Einrichtungen mit einem eigenständigen Versorgungsauftrag. Es handelt sich in der Regel um kleine Einrichtungen mit familiärem Charakter, in Nähe des Wohnortes. Es ist nicht ausgeschlossen, dass bei Bedarf, über ein Netzwerk, eine Vermittlung in andere Einrichtungen erfolgt bzw. erfolgen muss.

Das Betriebskonzept des Hospizes und des K&S Medical Center konnten nicht in Einklang gebracht werden.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Die Luftaustauschbahn wird durch Bebauung erheblich beeinträchtigt. Der Belang gilt seit 20 - 30 Jahren. Jetzt soll dort gebaut werden. Eine ökologisch wertvolle Grünfläche wird versiegelt. Ein Ausgleich ist erst in Jahrzehnten wirksam.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Hospizgebäude wird parallel zum Talhangverlauf ausgerichtet. Für den Luftabfluss entsteht dadurch keine relevante Staufläche. Dadurch werden wesentliche nachteilige Auswirkungen nicht eintreten.

Für eine Wohnbebauung bestand in den letzten Jahren in der Stadt eine Alternative (z.B. der „Schlossberg“) für ein Hospiz wurde kein anderer Standort gefunden (s. Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 3.1 - 3.3).

Der von der Versiegelung verursachte Eingriff wird gemäß der naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeglichen. Zum Ausgleich geeignet ist die Umwandlung einer zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, mit einer vergleichbaren potentiellen Biotopstruktur, in Grünland. Eine geeignete Fläche wurde gefunden. Ein Nutzungsvertrag mit dem Eigentümer ist in Vorbereitung.

Der verzögerte Nutzen des Ausgleichs wird bei der Bestimmung der Flächengröße berücksichtigt.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 4 Tenor des Schreibens:

Das Thema Hochwasser ist durch das Ereignis im Ahrtal aktuell geworden. Das Rückhaltevolumen der Aue soll erhalten bleiben. Wenn auch selten, so gab es in der Ortslage von Scheuern schon überflutete Straßen. Die Gefahr wird durch den Klimawandel größer. Will der Hospizverein diese Gefahr in Kauf nehmen?

Städtebauliche Stellungnahme

Das Hochwasserereignis im Ahrtal beruht auf regionalen Besonderheiten, die so im Mühlbachtal nicht vorhanden sind. Durch die geringe überbaute Fläche, im Vergleich zur Größe des Talraumes, wird das Rückhaltevolumen durch das Hospiz nicht wesentlich beeinflusst.

Das Hochwasser im Talraum von Bergnassau-Scheuern, vor ca. 20 Jahren, wurde auch vom alten Mühlgraben, der auf der Höhe von der Taunusstraße abzweigt, beeinflusst (Quelle: Rhein-Zeitung, 30.05.2016). Das Wehr wurde zurückgebaut und das Gefährdungspotential verringert.

Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass unter Berücksichtigung des Klimawandels, bei Starkregenereignissen, die Grenzen des ÜSG überschritten werden. Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln, die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen, etc.).

Die vorgetragenen Belange werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes zum Teil berücksichtigt. Die weiteren Belange sind entkräftet.

Zu Rand 5 Tenor des Schreibens:

Das Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte wird wegen des Lärms spielender Kinder kritisch gesehen. Das Argument, das im Innern des Hospizes der Lärm nicht zu hören ist, gilt nicht bei geöffneten Fenstern.

Städtebauliche Stellungnahme

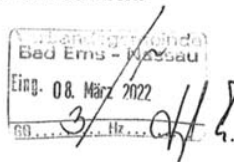
Das Spielen der Kinder auf den Freiflächen der Kindertagesstätte erfolgt in Zeitintervallen, je nach pädagogischem Konzept. Nicht jedes Spiel ist lärmintensiv. Sollte der Lärm spielender Kinder, zeitweise, bei geöffneten Fenstern das Wohlbefinden stören, kann das Fenster geschlossen werden.

Die Lüftung von Aufenthaltsräumen, ist auch ohne geschlossene Fenster, durch schallgedämmte Lüftungsanlagen, möglich.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Anonymisiert

An die Verbandsgemeinde
Bad Ems – Nassau
-Bebauungsplan "Hospiz am Sauerborn"
der Stadt Nassau-
Bleichstraße 1
56130 Bad Ems



Nassau, 06. März 2022

Geplanter Bau eines Hospiz im Nassauer Ortsteil Bergnassau-Scheuern "Am Sauerborn";
2. Öffentlichkeitsbeteiligung an diesem Bauvorhaben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits bei der Möglichkeit sich zu der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem o.g. Bebauungsplan zu beteiligen, haben meine Frau und ich unsere Bedenken, Befürchtungen mit mehreren Schreiben zum Ausdruck gebracht. Vorausschickend möchten wir nochmals anmerken, dass wir keine Bedenkensträger und in keinsten Weise gegen den Bau eines Hospiz sind, im Gegenteil. Ein Hospiz ist eine sehr gute Sache und kann nur Befürworter haben. Allerdings ist der "ausgeglichene" Standort "Am Sauerborn/An der Viehtrift" im Ortsteil Bergnassau-Scheuern aus mehreren Beweggründen in keinsten Weise als Standort geeignet. Dies wurde auch vielfach von Bürgern in zahlreichen Stellungnahmen zum Ausdruck gebracht.

Allerdings haben wir auch den Eindruck gewonnen, dass alle von den Bürgern eingereichten, abwägungsrelevanten Stellungnahmen bei der Beurteilung nicht mit der nötigen Offenheit beurteilt bzw. eingeschätzt wurden/werden.

Alle Beteuerungen, angeführten Gründe und abschwächende Begründungen die von Befürwortern für das Hospiz, den Experten, dem Planer, aber auch von den Kommunalpolitikern für den nun auserkorenen Standort "Am Sauerborn" vorgebracht wurden, konnten nicht überzeugen. Auch besteht der Zweifel, dass die eingereichten Hinweise nicht mit der dazu benötigten Distanz durch die Verantwortlichen beurteilt wurden/werden. Dass der Standort des Hospiz in der Ortsgemeinde Bergnassau-Scheuern ein Prestigeprojekt für die Stadt Nassau ist (wird von einigen Kommunalpolitikern augenscheinlich so gesehen), wird nicht von allen Bürgern, aus den vielfach genannten Beweggründen, sehr kritisch gesehen.

Nun wurden wir darüber in Kts. gesetzt, dass die Einsprüche der Bürger zur 1. Öffentlichkeitsbeteiligung für die 2. Öffentlichkeitsbeteiligung nicht herangezogen werden und daher Stellungnahmen erneut nochmals eingereicht werden müssen. Daher haben wir in diesem Schreiben nochmals all die Gründe zusammengefasst, die nach unserer Auffassung

gegen den Bebauungsplan des Hospiz "Am Sauerborn" in der Ortsgemeinde Bergnassau-Scheuern sprechen.

Da wir keine Fachleute für das Bauwesen sind und somit zum Großteil all die in den Planungsunterlagen angeführten Begriffe/Paragraphen und Begründungen nicht eindeutig deuten können die für den geplanten Bau des Hospiz sprechen, und dies somit nicht abschließend beurteilen können, geben wir nur unser Empfinden (gesunder Menschenverstand) als Denkanstöße an Sie weiter.

Vorab möchten wir noch anmerken, dass in den Unterlagen/Artikeln häufig bei der Formulierung die Wörter "kann" bzw. "könnte" Verwendung findet. Wir übersetzten diese Worte "kann" bzw. "könnte" in der Form (Absichtserklärung), dass es keine Verpflichtung bedeutet, die angedachten Vorgaben verbindlich einzuhalten. Was gleichbedeutend damit ist, man macht es, oder lässt es ganz bleiben. Auch die Verwendung der Formulierung "ist vergleichsweise gering" bzw. "nicht erheblich" weist darauf hin, dass etwas verniedlicht wird bzw. ist nichtssagend, nur eine Annahme ohne stichhaltige bzw. beweisbare Hinweise. Die von den Bürgern eingereichten Stellungnahmen beziehen sich doch auf berechnete Bedenken bzw. es werden Probleme angesprochen, die man nicht so einfach ignorieren kann/sollte. Die Anmerkungen und die damit verbundenen Ängste der Bürger und direkt betroffenen Anlieger sollten schon ernster genommen werden. Für den Planer und die Befürworter des Baus mit dem Standort "Am Sauerborn" ist es sicherlich problemlos sich für diesen Standort zu entscheiden, sie sind ja nicht direkt davon betroffen. Von den Auswirkungen werden ja künftig "nur" die Anlieger berührt bzw. in Mitleidenschaft gezogen.

Wenn man einmal hinter die Zeilen der jeweiligen Zeitungsartikelinhalt blickt, gewinnt man unwillkürlich den Eindruck, der Bau im Ortsteil Bergnassau-Scheuern, Standort "Am Sauerborn", ist bereits beschlossene Sache. Gründe die für eine Nichtbebauung führen könnten, werden erst gar nicht in Erwägung gezogen bzw. die begründeten Bedenken der Bürger nicht ernst genug genommen. Hier wird vorrangig das Interesse, die vorgefasste Meinung des Planers und der Befürworter vertreten. Die Problembereiche, welche durch die Bürger aufgezeigt wurden, treten völlig in den Hintergrund bzw. werden schön geredet und verharmlost. Sollten nicht die Bedenken der Bürger durch die Verantwortlichen der Stadt Nassau mehr Beachtung finden? Wir, die Bürger, haben doch die Kommunalpolitiker der Stadt Nassau gewählt, damit diese die Interessen der Bürger vertreten sollen. Der Eindruck wird gewonnen, dass die Meinung der Bürger nur als Hindernis gesehen sind, über deren Einwände man so einfach hinweg sehen bzw. entscheiden kann, der Form halber halt aber auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung zulässt.

Das bereits bestehende und noch zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen auf dem Wirtschaftsweg "Viehtrift": Wir möchten anmerken, dass der Wirtschaftsweg "Viehtrift" grundsätzlich für ein weiteres erhöhtes Verkehrsaufkommen in keinsten Weise geeignet ist. Hier bedarf es einem Ausbau des Wirtschaftsweges zu einer Straße, die auch in der Lage ist, das weiterhin ansteigende Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Bereits schon zum aktuellen Zeitpunkt ist zu beobachten, dass es ständig zu Problemen kommt, wenn Pkw, Kleinbusse, Lkw und auch Linienbusse sich auf dem Wirtschaftsweg begegnen (die Breite des Weges lässt doch sehr zu wünschen übrig). Fakt ist doch, dass der

Wirtschaftsweg nicht nur von Anwohnern als Abkürzung genutzt wird, auch die Beschäftigten der Firma Lahntechnik, der Stiftung Scheuern und die Mütter der Kindergartenkinder nutzen diese Möglichkeit sehr gerne. Zu erwähnen ist auch der Verkehr durch die Mitglieder des Fitnessstudios und auch der Pendelverkehr (Zubringer- und Abholservice) der Kleinbusse der Stiftung Scheuern sowie deren Versorgungsfahrzeuge. All diese nutzen doch sehr gerne diesen Wirtschaftsweg als Wegabkürzung bzw. um ein wenig ihrer "kostbaren" Zeit einzusparen.

Die Nähe des Kindergartens zum Hospiz: Die Nähe des Kindergartens stellt nach meiner Auffassung ein Problem für beide Seiten dar. Wir gehen doch davon aus, dass die zu betreuenden Personen im Hospiz sehr viel Ruhe benötigen und von Aufregungen/Störungen verschont bleiben müssen. Das ist durch die Nähe des Kindergartens gar nicht so einfach zu gewährleisten. Kinder toben sich nun einmal gerne aus. Dazu gehört auch, dass gelacht, geweint, aber auch einmal seinem Ärger Luft gemacht wird. Also leise wird es tagsüber sicherlich nicht sein. Auch geben wir zu bedenken, dass die Kleinen mit Situationen konfrontiert werden, die manch eines der Kinder nicht so ohne weiteres verkraften wird (ist für einen Erwachsenen schon schwer genug und manchmal nicht erträglich). Immerhin, wenn wir das richtig verstanden haben, ist eine solche Hospizeinrichtung doch auf die letzte Lebensphase von schwer kranken und sterbenden Menschen ausgerichtet.

Die Nähe des Fußball-/Bolzplatzes zum Hospiz: Auf der anderen Seite des geplanten Hospiz liegt der für die Kinder/Jugendlichen des Ortsteils Bergnassau-Scheuern angelegte Fußball- bzw. Bolzplatz, welcher sehr gerne (wenn nicht gerade Corona das Zepher übernommen hat) von den Kindern und Jugendlichen vom Frühjahr bis in die späten Herbstmonate hinein genutzt wird. Auch hier kommt es zwangsläufig im Eifer des Gefechtes zu laustarken Nebengeräuschen durch die Spieler(innen). Ergänzend dazu kommen noch die nicht vermeidbaren Geräusche durch das Spielgerät. Ist ein Wegfall des Fußball-/Bolzplatzes geplant bzw. unvermeidbar? Wenn ja, wird dieser an einer anderen, gut für die Kinder/Jugendlichen erreichbaren Stelle im Ortsteil Bergnassau-Scheuern wieder installiert?

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen (Standortfindung): Es wird angemerkt, dass generell Standorte im Bereich der Städte Bad Ems und Nassau geeignet wären. Die Behauptung, dass in Nassau kein adäquater anderer Standort für das Hospiz gefunden werden konnte, hinkt doch sehr! Bei der Auflistung der möglichen Standorte die untersucht wurden, fehlt uns persönlich auch ein Hinweis auf möglich untersuchte Standorte in der Stadt Bad Ems bzw. im Umland von Bad Ems. Wurde dies von vornherein unterlassen? Möchte man in Bad Ems bzw. den umliegenden Ortschaften kein Hospiz haben, oder ist dies in einer Kurstadt bzw. einer Stadt, welche als eine von elf Städten in Europa nun ein Unesco-Welterbe ist, nicht gewünscht? Auf den Standort Nassau mit dem Hinweis zu verweisen, dass Nassau eine lange Tradition als Standort gemeinnütziger Institutionen, Erholungs- und Pflegeeinrichtungen hatte, ist hier wohl völlig fehl am Platz. Von den vorstehend genannten "Vorzeigebjekten" ist nichts, aber auch gar nichts mehr übrig geblieben. Auch der Verweis, dass Nassau (der Ortsteil Bergnassau-Scheuern "Am Sauerborn"?), näher zur geographischen Kreismitte und über die Hauptverkehrswege des Kreises gut erreichbar ist,

hinkt doch sehr. Diese "Vorzüge" treffen auch auf zahlreiche andere mögliche Standorte im Kreis zu. Dass nun ausgerechnet im Stadtteil Bergnassau-Scheuern all die benötigten Grundlagen für den Bau eines Hospiz vorhanden sein sollen, ist nicht nur kaum zu glauben, sondern vom Ansatz her auch eine völlig falsche Einschätzung (nicht gelöste Probleme für den Standort, fehlende bzw. nicht ausreichende Infrastruktur, Zentralität der Lage, u.s.w.). Auch ein Verweis des Planers, dass der Ortsteil Bergnassau-Scheuern eine mehr als 100-jährige Erfahrung in Sachen Inklusion mit Menschen hat, die nicht mehr die volle Leistungskraft haben, überzeugt nicht und berechtigt nicht dazu, die Bedenken und Ängste der betroffenen Anlieger so einfach zur Seite zu wischen. Die Begründung bzw. die persönliche Überzeugung von Herrn Uhl: „Das ist ein hohes Pfund. Für mich ist das der ideale Standort“ birgt nicht viel Überzeugungskraft und kann nicht dazu beitragen, die Bedenken der Bürger gegen den Hospizbau in ihrem Ortsteil zu beseitigen..

Schallimmission und Luftverunreinigungen: Das Bauvorhaben soll ja durch/über den Erschließungsweg "Am Sauerborn" erschlossen werden. Das durch das Hospiz verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird schlichtweg kleingeredet. Wer einen Verkehrszuwachs von mindestens ca. 80 Fahrzeugen pro Tag als keine wesentliche zusätzlichen Auswirkungen ansieht bzw. annimmt, dass die Verkehrssicherheit durch diese Verkehrsströme nicht wesentlich beeinflusst wird, ist sich wohl der Größenordnung nicht bewusst, mit der die Bewohner des betroffenen Gebietes dann ständig leben müssen. Auch der Hinweis auf die zu erwartende Elektromobilität ist völlig fehl am Platz. Verkehr bleibt Verkehr, egal mit welchem Antrieb.

Wenn wir uns recht erinnern, hatte der Vorgänger im Amt des Stadtbürgermeisters von Nassau, Herr Armin Wenzel, in seiner Amtszeit geplant, den asphaltierten Weg in der "Viehtrift", da es sich ja nur um einen Wirtschaftsweg handelt, eben aus diesem Grunde für den Durchgangsverkehr ganz zu schließen. Dass nun ein solche Kehrtwendung, -den Wirtschaftsweg in der "Viehtrift" für den öffentlichen Verkehr frei zu geben- bei den Amtsträgern bzw. Ausschüssen der Stadt Nassau eingesetzt hat, ist nicht nachvollziehbar. Was "gestern" in sinnvoller Weise angedacht war, zählt heute nicht mehr? Worin liegen die Gründe, dass ein und dieselben Personen in den zuständigen Ausschüssen heute andere Maßstäbe anlegen? Wie kann behauptet werden, dass das Hospiz mit einem "geplanten" Verkehrsaufkommen von fünf Fahrzeugen pro Stunde dem eines normalen Wohngebietes entspricht und die Situation nicht wesentlich verschärft wird?

Verkehrssicherheit: Die Breite der Straße in der Ortslage "Am Sauerborn" bis zur Kindertagesstätte, sowie auch der weiter führende Wirtschaftsweg durch die "Viehtrift" ist keineswegs dazu geeignet, den noch durch den Bau des Hospiz verstärkt aufkommenden Verkehr zu bewältigen. Im überwiegenden Teil dieser beiden Straßenabschnitte ist die Straßenbreite so gering, dass entgegen kommenden Fahrzeuge auf Privatgelände ausweichen müssen, damit ein aneinander vorbeifahren überhaupt möglich ist. Dann in den Planungsunterlagen davon zu reden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Erschließungsweg "Am Sauerborn" nicht wesentlich beeinflusst wird, ist schon mehr als grotesk. Zu bedenken ist dabei doch auch, dass die Zuführungswege sehr stark von Fußgängern benutzt werden, die sich sicherlich, auch aufgrund des zunehmenden Verkehrsaufkommens, weiterhin stark gefährdet sehen. Eine Möglichkeit den Fahrzeugen

auszuweichen, ist für Fußgänger nicht einfach, da nur ein verschwindend kleines Stück mit einem Bürgersteig ausgestattet ist.

Nutzungskonflikt: Bedenken bestehen auch hinsichtlich Konflikte, die sich durch die unmittelbare Nähe zwischen Kindertagesstätte und dem geplanten Bau des Hospiz zwangsläufig ergeben. Auch erhärtet sich der Verdacht, dass der Bau des Hospiz an dem geplanten Standort dazu führen könnte, dass Eltern es abschreckend empfinden -um ihre Kinder vor seelischen Schäden zu schützen- und genau aus diesen von uns genannten Gründen Abstand nehmen, ihre Kinder in diese Kindertagesstätte zu schicken. Neben den Lärmquellen durch den bereits bestehenden und die noch zu erwartenden Verkehrszunahme, dem Lärmpegel durch die Kindertagesstätte und den in der Nähe befindlichen "Bolzplatz" weisen wir auch auf die Lärmquelle der Fabrik "Lahntechnik" und das Fitness-Studio "Impuls" hin. Bezüglich des "Bolzplatzes" gibt es auch schon im Umlauf befindliche Meinungsäußerungen die da lauten, dass mit dem Bau des "Mühlbachparks" in der Stiftung Scheuern eine entsprechende Abhilfe geschaffen würde. Dies ist ganz einfach keine Problemlösung, hier wird es sich ganz einfach zu leicht gemacht. Sinn und Zweck dieser Hospiz-Einrichtung sollte es doch sein, den Menschen mit unheilbaren Krankheiten in ihrer letzten Lebensphase eine palliativ-pflegerische und palliativ-medizinische Versorgung zu Gute kommen zu lassen. Da ist empfindlich störender Lärm sicherlich fehl am Platze.

Bodenversiegelung: Der Verlust an Vegetation und Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Artenvielfalt) wird auch durch die Schaffung von Anpflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen nicht ausgeglichen. Wo soll ein Ausgleich der Bodenversiegelung als Ersatzfläche in der Gemarkung geschaffen werden? Eine versiegelte Fläche kann nicht neu geschaffen werden. Eine geplante Erweiterung einer Ausgleichsfläche kann nicht geschaffen werden (Landneugewinnung?), da diese Fläche bereits schon jetzt existiert.

Pauschalgeschützte Biotopflächen: Sicherlich ist es richtig, dass die palliativ-medizinische Versorgung der Bevölkerung das öffentliche Interesse erfordert. Warum aber ausgerechnet Bergnassau-Scheuern bei der Suche nach einer Standortfindung die Nummer eins ist und keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen sollen, ist nur schwerlich verständlich zu machen. Immerhin gilt es auch, den betroffenen Anwohnern, der Kindertagesstätte sowie dem Naturschutz/Bioflächen die nötige Aufmerksamkeit entgegen zu bringen, zumal die bestehende Infrastruktur doch sehr zu wünschen übrig lässt und die zu erwartenden Probleme ganz klar zu deren Lasten gehen.

Lebensraum von Tieren: Unweigerlich gehen Lebensräume für dort lebende Tiere und Pflanzen an dem geplanten Hospiz-Standort verloren. Wo sollen hier Ersatzflächen in der Gemarkung als Ausgleich gefunden nehmen. Woher nehmen und nicht stehen? Wer bringt den betroffenen Tierarten und Pflanzen bei, dass ein "Umzug" zu einem anderen Standort, ein geeigneter muss ja erst noch "gefunden bzw. ausgequack" werden, unabdingbar ist?

Klima: In den vergangenen Jahrzehnten wurde Grundstückseigentümern der Wunsch in der "Viehtrift" zu bauen verwehrt, mit Verweis auf den Charakter des Mühlbachtals als Luftaustauschbahn. Gilt dieses Verbot nur für Privatpersonen und nicht für den Bau eines

Hospiz? Bestätigen hier Ausnahmen die Regel? Es ist zu lesen, dass die Funktion des Mühlbachtals als Luftaustauschbahn durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird. Fakt ist aber, eine Beeinträchtigung liegt vor. Die Wortwahl "nicht erheblich" ist nicht nur nichtssagend, sondern nur eine nichtbegründete Annahme.

Gewässer: Fakt ist, dass es bereits bei extremen Hochwasserereignissen beim Mühlbach zu starken Überflutungen kam, die teils nicht nur bis zum Wirtschaftsweg reichten, sondern diesen auch überschwemmten. Unverständlich ist, dass in den Planungsunterlagen bereits darauf hingewiesen wird, dass bei der Bauvariante B mit der Überschwemmung von Pkw-Stellplätzen gerechnet wird. Also ist den Planern dieser Hinweis sicherlich nicht neu, sondern bereits bekannt. Wir haben persönlich noch Zeiten erlebt, wo der Mühlbach, bedingt durch sehr starke Regenfälle oberhalb, gefährlich hoch angeschwollen war und weite Teile über die Ufer des Mühlbachs hinaus überschwemmt und Schäden angerichtet hat. Davon betroffen waren auch große Teile der Viehtrift. Auch dass das geplante Bauvorhaben innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnung von Bergnassau-Scheuern liegt, sollte zu denken geben. Ferner sollten die Auswirkungen durch das Hochwasser in der Eifel bzw. an der Ahr doch sehr zu denken geben. Was dort negative Auswirkungen auf die betroffenen Dörfer und Städte sowie deren Bewohner hat (viele Tote, sehr hohe Sachschäden u.s.w.), kann auch jeder Zeit durch eine extreme Wetterlage unsere Gegend treffen. Allein schon aus diesem Grunde, um im Extremfall zu befürchtende Schäden (egal ob dies Personen- bzw. Materialschäden wären) zu vermeiden bzw. vorzubeugen, sollte hier schon ein Umdenken bei allen Beteiligten einsetzen, die sich für den geplanten Bau des Hospiz in der Viehtrift des Ortsteils Bergnassau-Scheuern stark machen. Meiner Ansicht nach, wird gerade auch ein evtl. auftretendes Hochwasser in der Viehtrift in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen nicht genug Beachtung geschenkt bzw. keine "beruhigende" Argumentation (kurze Evakuierungszeit) aufgeführt, um ggf. nicht auszuschließende Auswirkungen entgegenwirken zu könnten.

Schlusswort: Unumwunden geht aus den Planungsunterlagen hervor, dass die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Natur und Umwelt natürlich vorhanden sind. Hier taucht wieder die Formulierung "können" auf, dass durch "geeignete" Maßnahmen die Auswirkungen minimiert bzw. ausgeglichen werden. Diese Auswirkungen werden erneut als "nicht mehr erheblich" dargestellt. Das kann man natürlich so oder so sehen, je aus welcher Betrachtungsweise man dies sieht. Was zählen hier schon Absichtserklärungen!

Mit freundlichen Grüßen

Anonymisiert

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Der Standort wird in keinsten Weise als geeignet empfunden. Die von den Bürgern vorgetragenen Belange werden nicht mit Offenheit behandelt. Die aufgeführten abschwächenden Begründungen können nicht überzeugen. Es bestehen Zweifel, dass die Hinweise mit der notwendigen Distanz beurteilt werden.

Es wird die Meinung vertreten, dass die Ergebnisse der Beteiligung aus der 1. Offenlage nicht mehr für die Beurteilung herangezogen, und Stellungnahmen erneut eingereicht werden müssen.

Städtebauliche Stellungnahme

Zu den in der 1. Offenlage vorgetragenen Belange wurden fachliche Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen und die Ergebnisse der 1. Offenlage wurden der Allgemeinheit zur Kenntnis gebracht. In einer Einwohnerversammlung wurden die Sachverhalte erörtert. Die von den Bürgern vorgetragenen Belange wurden / werden mit Offenheit behandelt. Sie wurden im Internet veröffentlicht und mit den Verfahrensunterlagen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt. In der 2. Offenlage konnte jede Person zu den fachlichen und rechtlichen Aussagen begründet widersprechen und „alte“ und neue Belange vortragen. Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind alle im Verfahrensverlauf bekanntgewordenen Belange. Sie müssen in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einbezogen werden.

Die vorgetragenen Aspekte sind mit den Darlegungen klargestellt.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Es werden unverbindliche Begriffe wie „kann“ bzw. „könnte“, „vergleichsweise gering“ bzw. „nicht erheblich“ verwendet. Das klingt verniedlicht nicht stichhaltig, nicht beweisbar. Der Planer ist von den Auswirkungen der Planung nicht betroffen, die Anlieger werden berührt bzw. in Mitleidenschaft gezogen. Die Planung ist bereits beschlossene Sache. Problembereiche, die von den Bürgern aufgezeigt werden, treten in den Hintergrund. Die Meinung der Bürger wird als Hindernis gesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung geschieht nur Form halber.

Städtebauliche Stellungnahme

Bereits in der Stellungnahme zum Schreiben des Verfassers / Verfasserin, vom 23.06.21, wurden die Verwendung der Begriffe „kann“ bzw. „könnte“ und „vergleichsweise gering“ bzw. „nicht erheblich“ erläutert und begründet. Ergänzend dazu erfolgt eine weitere Erläuterung zur Anwendung dieser Begriffe. Der rechtsverbindliche Inhalt des Bebauungsplans sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Satzung). Dieser Inhalt muss beachtet werden. Das gilt auch für den Inhalt des Durchführungsvertrags. Dem Bebauungsplan wird eine Begründung beigelegt. Darin werden die Gründe dargelegt, die zu den Festsetzungen geführt haben. Auch der Entscheidungsspielraum, für deren Anwendung, wird erläutert. Dabei werden die Formulierungen „kann“ oder „soll“ verwendet. Das ist auch

bei Abwägungsentscheidungen eines Gerichts üblich und in Kommentierungen von Gesetzen.

Die Formulierungen „vergleichsweise gering“ oder „nicht erheblich“ werden bei der Beschreibung (Beurteilung) von Veränderungen in Bezug auf Basiswerte gebraucht. Die mittlere Verkehrsstärke „Am Sauerborn“ beträgt tagsüber ca. 36 Kfz/Std.⁸. Die vom Hospiz verursachte Zunahme der Verkehrsstärke um ca. 5 Kfz/Std., auf den Wert von ca. 41 Kfz/ Std., ist „vergleichsweise gering“.

Die Planung ist erst mit dem Satzungsbeschluss „beschlossene Sache“. Aber, die Planung verfestigt sich mit jedem Planungsschritt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in zwei Schritten, nach den rechtlichen Vorschriften, durchgeführt. Die entscheidungsrelevanten Belange wurden mit der erforderlichen „Offenheit“ dargelegt und mit einer Stellungnahme erörtert.

Jede Person hat im Verfahren ein Beteiligungsrecht. Das gilt im besonderen Maß für die von der Planung Betroffenen (z.B. Anlieger). Daraus ergibt sich auch ein Einspruchsrecht, aber kein Vetorecht (etwas zu verbieten, mit dem man nicht einverstanden ist).

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen klargestellt.

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Der Wirtschaftsweg „Viehtrift“ ist für ein weiteres erhöhtes Verkehrsaufkommen in keinsten Weise geeignet. Die Bestandssituation ist geprägt durch Pendlerverkehr der Bewohner, des Gewerbebetriebes, des Finessstudios und der Kindertagesstätte. Probleme entstehen im Begegnungsverkehr von Pkw, Kleinbussen, Bussen und Lkw.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Befahrung des schmalen Wirtschaftsweges zwischen der Taunusstraße und dem Siedlungsteil Scheuern ist ein seit Jahrzehnten geduldetes Provisorium, das auch den Straßen „Im Mühlbachtal“ und „Am Sauerborn“ als Entlastung dient.

Der vom Hospiz zusätzlich verursachte Verkehr (ca. 5 Kfz/Std.) hat keinen Einfluss auf die bestehende Situation. Lkw und Busverkehr wird vom Hospiz nicht verursacht.

Aufgrund der vorhandenen Situation wird der Transferverkehr zum Hospiz im wesentlichen die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ nutzen.

Der Begegnungsverkehr von Fußgängern, Radfahrern und Pkw mit Bussen und Lkw's erfordert besondere Rücksichtnahme. Konflikte können durch Ausweichstellen gelöst werden. Dazu ist die Verkaufsbereitschaft von einigen Grundstückseigentümern erforderlich. Ist diese Bereitschaft nicht vorhanden, können verkehrsregelnde Maßnahmen erfolgen. Zur Verbesserung der Verkehrssituation hat die Stadt Nassau eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

⁸ Geschätzter Verkehr ca. 630 Kfz/24 Std.-Verkehrsstärke auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 630 Kfz/24 Std.=38 Kfz/Std. tagsüber)

Zu Rand 4 Tenor des Schreibens:

Das Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte wird kritisch gesehen.

Die Personen im Hospiz benötigen Ruhe, die Kinder wollen toben.

Die Kinder werden mit einer Situation konfrontiert, die so manch ein Erwachsener nicht verkraften kann.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Spielen der Kinder auf den Freiflächen der Kindertagesstätte erfolgt in Zeitintervallen, je nach pädagogischem Konzept. Nicht jedes Spiel ist lärmintensiv. Das Geräusch spielender Kinder kann auch einen positiven Effekt auslösen. In den Innenräumen des Hospizes sind die Geräusche nicht mehr wahrnehmbar.

Mit dem Träger der Kindertagesstätte, den angestellten Fachpersonen und der Elternschaft wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Gespräche zu diesem Thema geführt. In einer Elternausschusssitzung erfolgte eine offene und positive Äußerung zum Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 5 Tenor des Schreibens:

Ein Konflikt wird durch die Nähe des Bolzplatzes befürchtet.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Geräusche von spielenden Kindern und Jugendlichen auf dem Bolzplatz (Abstand mind. 100 m) sind in den Innenräumen des Hospizes nicht wahrnehmbar. Auf den Terrassen und im gebäudenahen Grünbereich können die Geräusche spielender Kinder und Jugendlicher auch einen positiven therapeutischen Effekt darstellen. Die Vereinbarkeit von Bolzplätzen und Wohnbebauung (gilt auch für das Hospiz) ist bei einem Mindestabstand von 80 bis 100 Metern gegeben (s. Verwaltungsgericht Köln, Aktenzeichen 13 K 403/08), zitiert in https://www.lbs.de/presse/p/presseinformationen/details_233539.jsp.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen klargestellt.

Zu Rand 6 Tenor des Schreibens:

Das in Nassau kein anderer Standort gefunden werden kann, wird bezweifelt. Der Hinweis auf untersuchte Standorte in Bad Ems und Umgebung fehlt.

Von der „langen Tradition“ (Vorzeigeobjekte) Nassaus, als Standort von Erholungs- und Pflegeeinrichtungen, ist nichts mehr übrig geblieben.

Die geographischen Standorteigenschaften von Nassau besitzen auch zahlreiche andere Standorte im Kreis. Das ausgerechnet Bergnassau-Scheuern die benötigten Grundlagen besitzt ist kaum zu glauben. Die Begründung, dass Bergnassau-Scheuern seit mehr als 100 Jahren eine Tradition mit der Inklusion von Menschen hat, bringt nicht viel Überzeugungskraft

Städtebauliche Stellungnahme

In der Begründung des Bebauungsplans Ziff. 3.1 - 3.3 wurden die Standortkriterien dargelegt, die Gründe für den Ausschluss von Standorten wurden erläutert. In der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Standorte „Ehemalige Kita an der Freiherr-vom-

Stein-Schule“ und „Ehemaliges Marienkrankenhaus“ thematisiert. Für diese Standorte wurden Entwurfskonzepte entwickelt. In der Begründung wurde erläutert, warum auch diese Standorte als „nachrangig“ eingestuft wurden. Im 1. u. 2. Beteiligungsverfahren sind zu den untersuchten Standorten keine weiteren Standorte bekanntgeworden.

In der Stadt Bad Ems wurden zwei Standorte gefunden, die sich für die Errichtung des Hospizes eignen. Der Hospizverein betrachtet den Standort Nassau für den nachhaltigen Betrieb des Hospizes günstiger als den Standort Bad Ems. Neben der regionalen Lage sind es organisatorische Gründe und die Tradition der Stadt, die für Nassau sprechen (s. Ziff. 3.1 der Begründung).

Jede Infrastruktureinrichtung im Bereich „Betreuung und Pflege“, trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Tradition in der Stadt Nassau bei.

Bei Hospizen handelt es sich in der Regel um kleine Einrichtungen mit familiärem Charakter, in Nähe des Wohnortes. Für die Palliativversorgung herrscht im Kreis, auf Landesebene und im Bund ein Defizit. Es ist deshalb nicht ausgeschlossen, dass auch an anderen Standorten wohnortnahe Hospize entstehen. Das spricht aber nicht gegen den Standort Nassau.

Die Stiftung Scheuern gehört zu den wichtigsten sozialen und wirtschaftlichen Einrichtungen der Stadt. Die Nähe von Hospiz und Stiftung besitzt eine große Synergie. Die Bürgerinnen und Bürger von Bergnassau-Scheuern sind mit der Tradition der Stiftung aufgewachsen und stehen der Inklusion positiv gegenüber.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 7 Tenor des Schreibens:

Wer den Verkehrszuwachs kleinredet, ist sich der Größenordnung nicht bewusst, mit der die Bewohner des Gebietes leben müssen. Es war beabsichtigt, den Wirtschaftsweg „Viehtritt“ für den Durchgangsverkehr zu schließen. Jetzt soll der Wirtschaftsweg für den öffentlichen Verkehr freigegeben werden. Wie kann behauptet werden, dass fünf Fahrzeuge pro Stunde die Situation nicht wesentlich verschärft. Im überwiegenden Teil der Verkehrsfläche ist Begegnungsverkehr nicht möglich. Die Verkehrsfläche wird sehr stark von Fußgängern genutzt. Nur auf kurzer Strecke ist ein Bürgersteig vorhanden.

Städtebauliche Stellungnahme

Von der Verbandsgemeindeverwaltung wurde vom 14.02.22 - 24.02.22 in der Straße „Am Sauerborn“, in Fahrtrichtung Kindertagesstätte, die Verkehrsstärke erhoben. Der höchste Wert beträgt 314 Kfz/24 Std.. Vom 07.03.22 - 13.03.22 erfolgte die Erhebung in Fahrtrichtung „Alte Schule“. Der höchste Wert betrug 290 Kfz/24 Std.. Somit ergibt sich eine maximale Querschnittsbelastung (beide Fahrtrichtungen) von ca. 604 Kfz/24 Std.. In den „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen“ EFA 3.1.2.3, wird eine Verkehrsstärke von ca. 500 Kfz/24 Std. als „sehr gering“ bezeichnet. Bei ca. 604 Kfz/24 Std. kann noch von einer „geringen Verkehrsstärke“ gesprochen werden. Der Begegnungsverkehr von Personen zu Fuss oder auf dem Rad, mit Pkw, Bussen und Lkw's erfordert eine besondere Rücksichtnahme.

Die Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ ist ca. 3,50 m bis ca. 6,00 m breit. Nach der Klassifizierung der RAS 06, Ziff. 6.1.1.10, handelt es sich um eine „Schmale Zweirichtungsfahrbahn“. Die maximale Verkehrsstärke beträgt nach RAS 06 70 Kfz/Std.. Bis max. 50 Kfz/Std. kann nach den „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen“ (EFA) ein Ausbau ohne Bürgersteige erfolgen. Bei weniger als 4,00 m Breite sind Ausweichstellen in Abschnittslängen von 50 - 100 m erforderlich. Die Verkehrsstärke „Am Sauerborn“ beträgt im Mittel ca. 36 Kfz/Std. tagsüber⁹. Nach der Errichtung des Hospizes wird sich dieser Wert um ca. 5 Kfz/Std. auf den Wert von 41 Kfz/Std. tagsüber erhöhen. Durch die relativ geringe Zunahme der Verkehrsstärke entsteht kein wesentlicher Einfluss auf die Lärmimmission, die Luftverunreinigung und die Verkehrssicherheit. Die Nutzung von privaten Flächen bei Begegnungsverkehr kann durch die Errichtung von Ausweichstellen vermieden werden. Dazu ist die Verkaufsbereitschaft von einigen Grundstückseigentümern erforderlich (Gartengrundstücke, Grundstückstreifen von ca. 1 - 2 m). Ist diese Bereitschaft nicht vorhanden, können verkehrsregelnde Maßnahmen erfolgen. Für die Prüfung und Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation hat die Stadt Nassau eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die vorgetragenen Belange werden zum Teil durch die Erstellung eines Verkehrskonzeptes berücksichtigt. Die vorgetragenen Belange gegen die Errichtung des Hospizes werden durch die Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 8 Tenor des Schreibens:

Nutzungskonflikte werden erwartet, durch die Nähe der Kindertagesstätte, Schalleinwirkungen durch den Bolzplatz und durch das Gewerbegebiet.

Städtebauliche Stellungnahme

Mit dem Träger der Kindertagesstätte, den angestellten Fachpersonen und der Elternschaft wurden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Gespräche zu diesem Thema geführt. In einer Elternausschusssitzung erfolgte eine offene und positive Äußerung zum Nebeneinander von Hospiz und Kindertagesstätte.

Das Spielen der Kinder auf den Freiflächen der Kindertagesstätte erfolgt in Zeitintervallen, je nach pädagogischem Konzept. Nicht jedes Spiel ist lärmintensiv. Die Geräusche von spielenden Kindern auf den Freiflächen der Kita und von Jugendlichen auf dem Bolzplatz (Abstand mind. 130 m) sind in den Innenräumen des Hospizes nicht wahrnehmbar. Auf den Terrassen und im gebäudenahen Grünbereich können die Geräusche spielender Kinder und Jugendlicher auch einen positiven therapeutischen Effekt darstellen. Die Vereinbarkeit von Bolzplätzen und Wohnbebauung (gilt auch für das Hospiz) ist bei einem Mindestabstand von 80 bis 100 Metern gegeben (s. Verwaltungsgericht Köln, Aktenzeichen 13 K 403/08), zitiert in https://www.lbs.de/presse/p/presseinformationen/details_233539.jsp.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans „Auf dem Staffel / Auf der Salzau“ sind im Gewerbegebiet nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 BauNVO). Der Gewerbebetrieb und das Fitnessstudio sind baurechtlich genehmigt und erfüllen damit die planungsrechtlichen Anforderungen. Die Nutzungsverträglichkeit zwischen Hospiz, Gewerbebetrieb und dem Fitnessstudio¹⁰ wurde bei der Standortwahl eingeschätzt. Das erfolgte auf der Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW. Die Berücksichtigung der Abstände erfolgt nach Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA Lärm für „reine Wohngebiete (WR)“ nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich sind. Das Hospiz hat zum Gewerbebetrieb einen Abstand von ca. 230 m und zum Fitnessstudio ca. 120 m. Bei dieser Entfernung entstehen auf der Grundlage des Abstandserlasses keine Konflikte. Für die Genehmigungsplanung des Hospizgebäudes wird der Vorhabenträger die Bewertung (Schätzung) mit einer schalltechnischen Untersuchung vertiefen (gegebenenfalls erforderliche Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag).

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 9 Tenor des Schreibens:

Die Bodenversiegelung kann nicht ausgeglichen werden. Ein Ausgleich kann nicht geschaffen werden (Landgewinnung), da diese Flächen bereits existieren.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gesetzlich geregelt. Die Bestimmung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage einer ökologischen Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Dabei erfolgt keine „Auge um Auge, Zahn um Zahn“ Betrachtung. Maßgebend ist das Wirkungsgefüge des Ökosystems in seiner Gesamtheit. Durch z.B. einer Erhöhung der Verdunstungs- oder Versickerungsleistung einer Bestandsfläche kann eine Versiegelung ausgeglichen werden.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 10 Tenor des Schreibens:

Es wird die Standortfindung angezweifelt. Die pauschalgeschützte Biotopfläche wurde nicht weiter thematisiert.

Städtebauliche Stellungnahme

Zur Standortfindung siehe Rand 6. Die Unterlagen, die den Eingriff in die pauschalgeschützte Biotopfläche darlegen, wurden als Anlage 2 - 4 den offengelegten Planungsunterlagen beigelegt. Der Ausgleich erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB durch eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger. Zum Ausgleich dient die Umwandlung einer zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in Grünland. Ein Nutzungsvertrag mit dem Eigentümer ist in Vorbereitung.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

⁹ Die Umrechnung der gemessenen 24 Std.-Verkehrsstärke auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber)

¹⁰ Beim Fitnessstudio erfolgte eine Analogiebetrachtung zu vergleichbaren Gewerbebetrieben.

Zu Rand 11 Tenor des Schreibens:

Es wird auf den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere hingewiesen.

Städtebauliche Stellungnahme

Durch die Errichtung des Hospizes verändert sich der Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Einflussbereich des Gebäudes und der Erschließungsflächen. In diesem Bereich profitieren voraussichtlich siedlungstolerante Arten (Kulturfolger) wie z.B. verschiedene Vogelarten, Insekten und Amphibien.

Der wesentliche Teil der Wiesen und das Bachufer (ca. 70% des Geltungsbereiches) bleiben, weitgehend unberührt, erhalten.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden vergleichbare Lebensräume für vom Vorhaben verdrängte Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 12 Tenor des Schreibens:

Das Vorhaben beeinflusst die Luftaustauschbahn.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Talraum des Mühlbachs fungiert als Luftleitbahn bzw. Luftaustauschbahn in Richtung des Siedlungsgebiets von Scheuern. Das Hospizgebäude wird parallel zum Talhangverlauf errichtet. Der Talboden wird nicht quer abgeriegelt. Deshalb sind keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf den Luftabfluss zu erwarten.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 13 Tenor des Schreibens:

Es wird auf die möglichen Hochwasserereignisse im Mühlbachtal hingewiesen. Eine Überflutung des Standortes kann nicht ausgeschlossen werden. Ein Zusammenhang mit dem Ereignis an der Ahr wird hergestellt. Das geplante Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Hochwasser im Talraum von Bergnassau-Scheuern vor ca. 20 Jahren wurde auch vom alten Mühlgraben, der auf der Höhe von der Taunusstraße abzweigt, beeinflusst (Quelle: Rhein-Zeitung, 30.05.2016). Das Wehr wurde zurückgebaut. Das Gefährdungspotential durch den Mühlgraben wurde verringert.

Das Hochwasserereignis im Ahrtal beruht auf regionalen Besonderheiten, die so im Mühlbachtal nicht vorhanden sind. Durch die geringe überbaute Fläche des Hospizes, im Vergleich zur Größe des Talraumes, wird das Rückhaltevolumen nicht wesentlich beeinflusst. Im Gegensatz zu Teilen der Ortslage von Scheuern, befindet sich das Hospiz nicht im rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Mühlbachs.

Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass bedingt durch den Klimawandel, bei Starkregenereignissen, die Grenzen des ÜSG überschritten werden.

Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln (Eigenvorsorge), die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen, etc.).

Das Vorhaben und wesentliche Teile der bebauten Ortslage von Bergnassau-Scheuern liegen in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes. In der Schutzzone ist eine Bebauung mit Auflagen zulässig.

Die vorgetragenen Belange zum Hochwasserschutz werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes zum Teil berücksichtigt.

Die weiteren vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Hinweis:

Im Wesentlichen handelt es sich um die Wiedergabe von Belangen, die bereits im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (1. Beteiligung) vorgetragen wurden, s. Schreiben vom 12.05.21.

Anonymisiert

Guten Tag sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe eine Anmerkung bzgl. der erneuten Offenlegung des Bauvorhabens eines Hospizes in Bergnassau-Scheuern.

Ich habe nach dem Lesen der Städtebaulichen Stellungnahmen und der Begründung das Gefühl, dass man den Bürgern nicht richtig zugehört hat, was schade ist. Die Gegenargumentationen zielen zum Teil gar nicht auf die Anliegen der Bürger ab. Auch auf manche Fragen bzgl. der Einwohnerversammlungen ging in der Begründung leider keiner ein. So ergab sich in der Versammlung z.B. die Frage, ob im Nachgang für das Gebiet in der Viehdrift neue Ruhezeiten bestimmt werden können oder ob dem Kindergarten Ruhezeiten auferlegt werden können. **1**

Grundsätzlich geht es nicht gegen ein Hospiz, sondern um die Standortauswahl.

In der Viehdrift geht es um ein generelles Bebauungsverbot. Ganz egal ob privat genutzte Gebäude, Industriegebäude oder Gebäude für die Allgemeinheit bzw. gemeinnützige Gebäude. Natürlich ist es nachvollziehbar, dass eine Stadt sich weiter entwickeln möchte, nur ist das in Nassau mittlerweile aufgrund von Platzmangel bzw. naturgeschützten Flächen (naturgeschützte Flächen stehen nicht ohne Grund unter Naturschutz) beschränkt. **2**

Aus diesem Grund bitte ich den Stadtrat, sich mit der Standortauswahl nochmal intensiv auseinander zu setzen und die Bedürfnisse und Sorgen der Bürger*innen aus Bergnassau-Scheuern zu berücksichtigen und ernst zu nehmen.

Freundliche Grüße
Eva-Maria Schaefer

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Beim Lesen der Stellungnahmen wird das Gefühl vermittelt, dass man den Bürgern nicht zuhört, z.B. wurde in der Einwohnerversammlung gefragt, ob für das Gebiet „Viehtrift“ Ruhezeiten bestimmt werden können oder ob dem Kindergarten Ruhezeiten auferlegt werden können.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Begriff „Ruhezeiten“ wird interpretiert in „Nutzungsbeschränkung“.

Für die Benutzung jeder Verkehrsfläche sind „Nutzungsbeschränkungen“ grundsätzlich möglich. Ob das sinnvoll ist, kann in der zur Zeit durchgeführten Verkehrsuntersuchung beurteilt werden.

Die vorgetragenen Belange werden in der Verkehrsuntersuchung geprüft.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Für den Bereich „Viehtrift“ soll ein generelles Bauverbot gelten. Es ist nachvollziehbar, dass sich die Stadt entwickeln möchte, aber dazu fehlen die Flächen. Die Bedürfnisse der Bürger und Bürgerinnen von Bergnassau-Scheuern sollen ernstgenommen werden.

Städtebauliche Stellungnahme

Ob eine Fläche bebaut werden kann, liegt in der Planungshoheit der Stadt. Die Bereitstellung von Wohnraum und Infrastruktur ist dafür der Anlass. Die Entscheidung fällt im Bebauungsplanverfahren durch gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, untereinander und gegeneinander. Die Abwägung erfolgt im Stadtrat. Jede Person des Stadtrates trifft ihre Entscheidung nur nach dem Gewissen. Jeder Bürger, jede Bürgerin hat im Verfahren ein Beteiligungsrecht und ein Einspruchsrecht, aber kein Vetorecht (etwas zu verbieten, mit dem man nicht einverstanden ist).

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Anonymisiert

Stadt Nassau
Baubehörde
Am Adelsheimer Hof 1
56377 Nassau

Bau Hospiz im Mühlbachtal

Sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. der oben genannten Planung möchten wir als Eigentümer eines Hauses im Mühlbachtal wie folgt Stellung nehmen:
Nach Einsichtnahme der Baupläne müssen wir feststellen, dass sowohl wir, wie auch viele weitere Anwohner, den Bau eines Hospizes an dieser Stelle für nicht gutheißen. Wir möchten ausdrücklich erwähnen, dass wir nicht gegen ein Hospiz sind sondern nur den Standort als komplett ungeeignet ansehen.

• Hohes Verkehrsaufkommen im Mühlbachtal, Taunusstraße sowie am Sauerborn

Durch die schon bereits vorhandenen Firmen und Einrichtungen wie Lahttechnik, Fitnessstudio, Kindergarten und die Stiftung Scheuern mit der Langnauer Mühle, besteht hier schon ein sehr hohes Verkehrsaufkommen. Ein Hospiz würde noch mehr Verkehrsaufkommen fördern! Besucher, Angestellte etc. Es ist ja auch schon so, dass sich kaum ein Fahrzeug an die 30er-Zonen halten. Es ist teilweise schon eine Zumutung für die Busse, hier überhaupt durchzukommen. Wie soll das bei dem Bau werden? Einbahnstraßenregelung durch Sauerborn, Taunusstraße, Mühlbachtal? Wenden kann man nämlich am Sauerborn nicht.
Desweiteren handelt es sich um keine ausgebaute Straße beim geplanten Hospiz. Dies ist ein Wirtschaftsweg! Es ist schon ein Ünding, welcher Verkehr tagsüber da entlangfährt! Die Straßen sind durch den ganzen LKW-Verkehr schon so kaputt, dass sie nur noch notdürftig geflickt werden.

• Naturschutzgebiet

Die Reitanlage wurde aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein Naturschutzgebiet handelt, verworfen. Wir haben hier im Mühlbachtal das Glück, sehr viele schützenswerte Tiere zu haben. Desweiteren darf ja nicht mal im Garten gegenüber eine kleine Hütte gestellt werden. Viele Anwohner von Gärten wurden aufgefordert, Wohnwagen etc. zu entfernen! Diese Hütten und Wohnwagen würden den Talzug beeinflussen. Aber ein Hospiz darf gebaut werden?

• Lärm und Immissionen

Nach Aussage des Konzeptes soll ein „möglichst immissionsfreier Standort“ für das Hospiz gewählt werden.
Evtl. sind die Betreiber hier blauäugig.
Die Bundesstraße ist Luftlinie gerade einmal ca. 300 entfernt.
Ein Bolzplatz ist noch näher.
Mehrere Holzschneideplätze sind in direkter Nachbarschaft.
Gärten von Anwohner, welche dort auch Grillabende und Partys feiern, sind umliegend.
Ein Kindergarten liegt direkt daneben sowie ein Kinderspielplatz.
All dies widerspricht einem immissionsfreien Standort.
Kleiner Auszug aus dem was für ein Hospiz an Lärm empfohlen wird.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden
Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

g) in Kurzebenen, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten

tags - 45 dB(A)
nachts - 35 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Hier ein paar Beispiele incl. Lärmrechnung am geplanten Standort.

Wenn ein Motorrad beschleunigt erreicht es problemlos 110db wovon ca. 80db am gewählten Standort ankommen.

Pegelrechner für Kugelstrahler

Verändere einen der drei Werte und berechne so den Schallpegel am zweiten Messpunkt sowie die Pegeldifferenz

Abstand D1	10	Pegel bei D1	110
Abstand D2	300	Pegel bei D2	80,46
		Pegeldifferenz	29,54

Ein Tingo 1.6 kommt auf 85db in ca. 10m Entfernung beim Beschleunigen im dritten Gang, da kommen 55db an

Pegelrechner für Kugelstrahler

Verändere einen der drei Werte und berechne so den Schallpegel am zweiten Messpunkt sowie die Pegeldifferenz

Abstand D1	10	Pegel bei D1	85
Abstand D2	300	Pegel bei D2	55,46
		Pegeldifferenz	29,54

Ein SUV kommt laut Stiftung Warentest auf ca. 98db beim Beschleunigen. Da bleiben dann 68db über.

Pegelrechner für Kugelstrahler

Verändere einen der drei Werte und berechne so den Schallpegel am zweiten Messpunkt sowie die Pegeldifferenz

Abstand D1	10	Pegel bei D1	98
Abstand D2	300	Pegel bei D2	68,46
		Pegeldifferenz	29,54

Bei Benzin Kettensägen liegt der Geräuschpegel in der Regel zwischen 98 dB und 115 dB je nach Modell und Hersteller.

Die Elektro Kettensägen haben eine Lautstärke zwischen 85 dB und 112 dB. Somit muss eine Elektro Kettensäge nicht unbedingt leiser sein als eine Benzin Kettensäge.

Auszug aus dem Konzept:

Der Freizeitlärm durch z.B. „Rasenmähen“ und „Holzsägen“ ist in allen Wohngebieten ein Übel. Der Freizeitlärm kann durch Verhaltensänderung (z.B. Einsatz von geräuscharmen Geräten) und Rücksichtnahme (z.B. Tageszeit) vermindert werden.
Ungeachtet der Unverschämtheit, dass die Anlieger sich Elektrogeräte zulegen sollen, würde dies die Immissionswerte nur geringfügig beeinflussen, wie man am Beispiel der Kettensäge sehen kann.

• Licht und Sonne

Vielleicht waren alle bisherigen Besichtigungen des geplanten Standortes morgens oder am frühen Mittag und es ist daher nicht aufgefallen. Im Winter verlässt die Sonne sehr früh diesen Bereich, dürfte ca. 14 Uhr sein, dann liegt dort alles im Schatten.

Im Sommer ist das vielleicht angenehm, aber auch dann ist die Sonne am Nachmittag nicht lange dort. Ich schätze, dass dort gegen 18 Uhr die Sonne weg ist.

Jeden Morgen liegt alles im Nebel, durch die feuchte Talaue und den Mühlbach.

All dies ist eher bedrückend und ich würde mir das für meine letzten Tage nicht wünschen.

Uns wurde gesagt, dass die Fenster der Kranken in Richtung des Waldes ausgerichtet sein sollen. Also darf man nicht mal auf die sonnenbeschienene Bug Nassau schauen sondern muss in den dunklen Wald blicken. Alles sehr deprimierend und das für Menschen, die dem Tod ins Auge schauen und ihre letzten Tage eigentlich an einem sonnendurchfluteten und hellen Ort verbringen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Anonymisiert

3

3

4

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Die hohe Verkehrsbelastung der Straße „Im Mühlbachtal“ und „Am Sauerborn“ wird angesprochen. Das Hospiz verursacht noch mehr Verkehr. An die Geschwindigkeitsbegrenzung in der 30-iger Zone wird sich nicht gehalten. Welche Verkehrsregelung soll in der Bauphase gelten? Es handelt sich nicht um eine ausgebauten Straße an der das Hospiz gebaut wird.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Verkehrserschließung des Hospizes wird im Wesentlichen über die Straße „Am Sauerborn“ erfolgen. In der Straße „Am Sauerborn“ wurde eine Verkehrsstärke, in beide Richtungen, von insgesamt ca. 604 Kfz/24 Std. gezählt. Die mittlere Verkehrsstärke beträgt tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) ca. 36 Kfz/Std.¹¹. Durch das geplante Hospiz erhöht sich die Verkehrsstärke im Mittel um ca. 5 Kfz/Std. auf den Wert von ca. 41 Kfz/ Std. tagsüber. Von der relativ geringen Verkehrsstärke entstehen keine Lärmimmissionen und Luftverunreinigungen, die das Wohl der Anlieger der Straßen „Am Sauerborn“ und „Im Mühlbachtal“ gefährden.

Die Stadt Nassau hat eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Es wird geprüft, ob z.B. die unrechtmäßige Nutzung privater Flächen durch den Bau von Ausweichstellen und/ oder durch verkehrsregelnde Maßnahmen verhindert werden kann. Bei einigen Maßnahmen ist voraussichtlich die Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger erforderlich. Es wird auch geprüft, wie die Geschwindigkeitsdämpfung 30 km/h durchgesetzt werden kann.

Der Vorhabenträger strebt, im eigenen Interesse, eine sehr kurze Bauzeit an, mit einem hohen Anteil an Vorfertigung. Dadurch kann die Belastung der Anlieger durch Baustellenverkehr reduziert werden.

Im Bereich des Hospizes wird die Verkehrsfläche in ähnlicher Weise hergestellt wie an der Kindertagesstätte. Der Teilabschnitt wird wie die Straße „Am Sauerborn“ öffentlich gewidmet.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Es handelt sich um ein Naturschutzgebiet. Aus diesem Grund wurde eine Reitanlage nicht zugelassen. Das gilt auch für Hütten in den Gärten. Die Gartenbesitzer wurden aufgefordert Wohnwagen und Hütten zu beseitigen. Aber das Hospiz darf gebaut werden.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Talraum von Bergnassau-Scheuern ist kein Naturschutzgebiet. Teile des Talraumes grenzen an ein FFH-Gebiet oder besitzen pauschalgeschützte Biotope. Die naturschutzrechtliche Zulässigkeit des Hospizes wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht.

Der unbebaute Talbereich ist baurechtlich ein Aussenbereich (außerhalb der bebauten Ortslage). Im Aussenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie nach § 35 BauGB privilegiert sind (z.B. wenn sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen). Die Reitanlage, soweit sie nicht Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes ist, ist nach § 35 BauGB nicht zulässig. Das gilt auch für die Freizeitnutzung von Grundstücken, die Errichtung von Hütten, das Abstellen von Wohnwagen, das private Lagern von Holz, die private Errichtung von dauerhaften Zaunanlagen, etc.. Damit das Hospiz errichtet werden kann, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es seinen Festsetzungen entspricht und die Erschließung gesichert ist (§ 30 BauGB). Für jede Fläche kann der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschließen. Er kann auch die Zulässigkeit von Freizeitgärten und die Errichtung von Gartenhütten in einem Bebauungsplan regeln.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Es wird die Meinung vertreten, dass für die Errichtung des Hospizes die Lärmbelastung des Talraums zu groß ist. Die TA-Lärm wird zur Beurteilung des Verkehrslärms herangezogen. Richtwerte von 35 dB(A) nachts und 45 dB(A) tags werden genannt. Die Spitzenlärmbelastung beim Beschleunigen von Autos und bei Kettensägen wird dargelegt. Der Freizeitlärm durch Rasenmähen, Holzsägen, Kinderspiel, Bolzplatz, Gartenpartys wird als Argument gegen den Hospizstandort benutzt. Der Hinweis, dass die Belastung des Freizeitlärms durch Verhaltensänderung, im Interesse aller reduziert werden kann, wird nicht geteilt.

Städtebauliche Stellungnahme

Für die Beurteilung von Verkehrslärm ist die Verkehrslärmschutzverordnung (16. Bundes-Immissionsschutzverordnung) anzuwenden. Die zitierte TA Lärm gilt für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen.

Für Verkehrslärm gelten nach der Verkehrslärmschutzverordnung folgende Immissionsgrenzwerte¹²:

an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen,

tags: 57 dB(A), nachts: 47 dB(A),

in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten,

tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A).

Der Schutzbedarf des Hospizes ist vergleichbar mit dem Schutzbedarf eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Am Hospizstandort beträgt nach einer vorläufigen Schätzung der Mittelungspegel tags 47,3 dB(A) (zulässig 59 dB(A)) und nachts 39,9 dB(A) (zulässig 49 dB(A)).

¹¹ Die Umrechnung der gemessenen 24 Std.-Verkehrsstärke auf den stündlichen Verkehr tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgt mit dem Faktor 0,06 (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber)

¹² <https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm#larmvorsorge-neubau-oder-wesentliche-anderung-einer-strasse>, 17.01.2022, 17.00 Uhr

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung werden wesentlich unterschritten. Maßgebend für den Immissionsgrenzwert ist der Dauerschallpegel und nicht der Spitzenschallpegel einzelner Fahrzeuge.

Die Geräusche von spielenden Kindern auf den Freiflächen der Kita und der Jugendlichen auf dem Bolzplatz (Abstand mind. ca. 150 m) sind in den Innenräumen des Hospizes nicht wahrnehmbar. Auf den Terrassen und im gebäudenahen Grünbereich können die Geräusche spielender Kinder und Jugendlicher auch einen positiven therapeutischen Effekt darstellen. Die Vereinbarkeit von Bolzplätzen und Wohnbebauung (gilt auch für das Hospiz) ist bei einem Mindestabstand von 80 bis 100 m gegeben¹³.

Für die Genehmigungsplanung des Hospizgebäudes wird der Vorhabenträger die Bewertung (Schätzung) mit einer schalltechnischen Untersuchung vertiefen (gegebenenfalls erforderliche Regelungen erfolgen im Durchführungsvertrag).

Die gesetzliche Grundlage für den bei Gartenarbeiten zulässigen Lärm bildet die 32. Bundes-Immissionsschutzverordnung. Geräte und Maschinen in Wohngebieten dürfen an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr nicht betrieben werden. Geräte, die besonders viel Lärm erzeugen (z.B. Kettensägen), fallen unter ein verschärftes Betriebsverbot und dürfen nach der BImSchV montags bis freitags nur zwischen 9 und 13 Uhr sowie zwischen 15 und 17 Uhr zum Einsatz kommen. Die Benutzung von Wohngärten in der Ortslage für Partys ist grundsätzlich, mit angemessener Lautstärke erlaubt. Ab 22.00 Uhr gilt die Nachtruhe¹⁴. Bei der Nutzung von Grundstücken im Aussenbereich (Freizeitgärten, Holzlagerplätze) müssen weitere baurechtliche Vorschriften beachtet werden.

Die gegenseitige Rücksichtnahme ist ein Gebot des gesunden Menschenverstands. Gerichte entscheiden auf der Grundlage dieses Gebotes. Die Reduzierung von erheblich störenden Freizeitlärm, z.B. durch Verhaltensänderung, ist im Interesse der meisten Nachbarn (Bewohner) von Bergnassau-Scheuern.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 4 Tenor des Schreibens:

Im Winter verlässt die Sonne den Standort ca. 14 Uhr, im Sommer so gegen 18.00 Uhr. In der Talaue bildet sich Nebel. Die Fenster der Zimmer sind zum Wald ausgerichtet und nicht Richtung Burg. Das wirkt auf die Menschen deprimierend.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Sonneneinstrahlung in die Zimmer beträgt im Jahresverlauf, wenn die Sonne scheint, ca. 4 - 8 Stunden am Tag. Aus allen Zimmern ist der Blick auf das besonnte

Grundstück und die angrenzende Landschaft möglich (Blickfeldgröße ca. 2 - 3 ha). Die Nebelbildung im Talraum von Bergnassau-Scheuern ist ein temporäres Ereignis, ohne nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohner.

Die landschaftliche Lage des Hospizes und die Belichtung und Besonnung der Aufenthaltsräume sind kein Anlass für Depressionen der Bewohner.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

¹³ s. Verwaltungsgericht Köln, Aktenzeichen 13 K 403/08), zitiert in https://www.lbs.de/presse/p/presseinformationen/details_233539.jsp

¹⁴ <https://www.allrecht.de/alles-was-recht-ist/laermbelastigung-durch-nachbarn/>

Anonymisiert

Betreff: Offenlage Hozpiz Bebauungsplan Nassau- Scheuern

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich abermals Einwände gegen den Neubau eines Hozpiz Am Sauerborn in 56377 Nassau.

Begründung:

Bei dem Grundstück, welches für den Neubau eines Hozpiz in Erwägung gezogen wird, handelt es sich um eine intakte Freifläche der durch eine Bebauung versiegelt wird und somit wieder eine Stück Natur zerstört wird. 1

Von Seiten der Planung werden Hochwassergefahren in keinerlei Weise berücksichtigt, dieses Thema wird verharmlost obwohl gerade im Ahrtal genau das Gegenteil aufgezeigt werden kann, auch dort hatte niemand ein folgeschweres Hochwasser bei der Bebauung in Erwägung gezogen. 2

Auch sehe ich in der Verkehrsführung ein großes Problem, da die Straße für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt ist und da für Fußgänger kein Gehweg vorhanden ist besteht eine erhöhte Unfallgefahr. 3

Mit freundlichen Grüßen

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Durch den Neubau wird ein Stück Natur zerstört.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Eingriff in die Natur wird auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeglichen. Der wesentliche Teil der Wiesen und das Bachufer (ca. 70% des Geltungsbereiches) bleiben weitgehend unberührt. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden vergleichbare Lebensräume für die vom Vorhaben verdrängten Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen entkräftet.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Die Hochwassergefahr wird nicht im ausreichendem Maß berücksichtigt. Ein Vergleich zum Ahrtal wird gezogen.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Hochwasserereignis im Ahrtal beruht auf regionalen Besonderheiten, die so im Mühlbachtal nicht vorhanden sind. Durch die geringe überbaute Fläche des Hospizes, im Vergleich zur Größe des Talraumes, wird das Rückhaltevolumen nicht wesentlich beeinflusst. Im Gegensatz zu Teilen der Ortslage von Scheuern, befindet sich das Hospiz nicht im rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Mühlbachs. Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass bedingt durch den Klimawandel, bei Starkregenereignissen die Grenzen des ÜSG überschritten werden. Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln (Eigenvorsorge), die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen, etc.).

Die vorgetragenen Belange zum Hochwasserschutz werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes zum Teil berücksichtigt.

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird für Fußgänger eine erhöhte Unfallgefahr entstehen.

Städtebauliche Stellungnahme

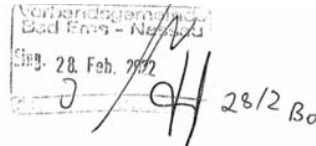
Die gemessene Verkehrsstärke (Bestand) beträgt 36 Kfz/Std.¹⁵. Nach Errichtung des Hospizes erhöht sich die Verkehrsstärke im Mittel um ca. 5 Kfz/ Std. auf den Wert von ca. 41 Kfz/ Std. tagsüber. Bis max. 50 Kfz/Std. kann nach den „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen“ (EFA) ein Ausbau ohne Bürgersteige erfolgen. Für Bergnassau-Scheuern wird zur Zeit ein Verkehrskonzept erarbeitet. Bestandteil des Konzeptes werden auch Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sein.

Die vorgetragenen Belange werden im Zusammenhang mit der Erstellung des Verkehrskonzeptes beachtet.

¹⁵ Die gemessene Verkehrsstärke beträgt 604 Kfz/24 Std.. Der stündlichen Verkehr tagsüber wird mit dem Faktor 0,06 ermittelt (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber).

Anonymisiert

Rathaus
56130 Bad Ems
für Stadt Nassau/Lahn



Stellungnahme und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes „Hospiz am Sauerborn“ innerhalb der Offenlage.

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch die Werbeveranstaltung vom 8.12.21, getarnt als Bürgerversammlung, und der fast einstimmige Beschluss des Stadtrates zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes, kann meine mit Schreiben vom 9.6.21 vorgetragenen Bedenken und wohl auch die der übrigen Bürger nicht entkräften.

Ich halte diese Bedenken also in allen Teilen aufrecht!

Wenn auch der Planer versucht in der nachgebesserten Begründung (red Januar 2022) alle vorgebrachten Argumente abzutun, indem er immer wieder gebetsmühlenartig den Satz „Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.“ wiederholt, ist dem nicht so.

Nicht der Planer und seine Auftraggeber wohnen im Ortsteil Bergnassau und Scheuern, sondern die zahlreichen Bürger, die ihre vielfältigen Bedenken gut begründet vorgetragen haben. Das sind auch keine Einzelmeinungen, denn dahinter stehen auch deren Familien.

Den Mitgliedern des Stadtrates ist anzuraten, sich doch etwas intensiver mit den Bedenken der Bevölkerung zu beschäftigen. Obwohl die Mehrheit der Mitglieder im Hauptort Nassau lebt und daher nicht unmittelbar betroffen ist, sollte man sich aber daran erinnern, dass man erst kürzlich erklärt hat, auch die Meinungen von der anderen Lahnseite ernst nehmen zu wollen. Angeblich gibt es ja keine Bürger 2.Klasse.

Anonymisiert

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Die Bedenken des Schreibens vom 09.06.2021 werden weiter aufrecht gehalten. Zahlreiche Bürger haben Bedenken vorgetragen, die nicht berücksichtigt wurden. Mit den Bedenken muss sich intensiver beschäftigt werden. Man hat erklärt, die Meinung von der anderen Lahnseite ernst zu nehmen.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Stadtrat, hat alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB). In den städtebaulichen Stellungnahmen wurden für die Abwägung alle öffentlichen und privaten Belange herausgearbeitet, die sich auf die beabsichtigte Planung auswirken.

Zusammenfassend wie folgt:

- Zum Belang „Standortfindung“ erfolgte im Zusammenhang mit den vorgetragenen Bedenken der Nachweis, dass zur Zeit für den Hospizverein bzw. die eGmbH kein alternativer Standort zur Verfügung steht.
- Zum Belang „Hochwasserschutz“ wurde dargelegt, dass das Vorhaben wasserrechtlich zulässig ist. Unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken, im Zusammenhang mit dem Klimawandel, wird vom Vorhabenträger für das Hospiz ein Vorsorgekonzept (Eigenvorsorge) für den Fall von Starkregenereignissen erstellt.
- Zum Belang „Verkehr“ wurde im Zusammenhang mit den vorgetragenen Bedenken eine Verkehrszählung durchgeführt. Die ermittelte Verkehrsstärke von im Mittel ca. 36 Kfz/Std. tagsüber¹⁶, wird durch die vom Hospiz verursachte Verkehrsstärke im Mittel von 5 Kfz/Std. auf den Wert von 41 Kfz/Std. tagsüber erhöht. Durch diese geringe Erhöhung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten (Verkehrssicherheit, Immissionen, etc.). Für die Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken zur Bestandssituation wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.
- Zum Belang „Naturschutz“ erfolgten landschaftsökologische Untersuchungen. Für die dabei festgestellten vorhabenbezogenen Auswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Wesentliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die Lebensbedingungen der Bewohner von Bergnassau-Scheuern wurden nicht festgestellt (Klima, Erholung, etc.)
- Zum Belang „Immissionsschutz“ erfolgte unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken der Nachweis, dass vom Hospiz für die Bewohner des Talraums keine wesentlichen Immissionen durch Verkehr und Betriebseinrichtungen zu erwarten sind. Die Emissionen durch Verkehrslärm (B 260), Freizeitlärm und Gewerbelärm wurden bewertet. Die Bewertung (Schätzung) ergab keinen Verdacht auf wesentliche Auswirkungen für das geplante Hospiz.
- Zum Belang „Nebeneinander von Kita und Hospiz“ erfolgten unter Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken der Öffentlichkeit Gespräche mit dem Personal der Kindertagesstätte und der Elternschaft. In diesen Gesprächen wurden keine Gründe erkennbar, die gegen das Nebeneinander sprechen.

Jede Person (Öffentlichkeit) hat im Verfahren ein Beteiligungsrecht (§ 3 Abs. 1 u. 2 BauGB). Daraus ergibt sich auch ein Einspruchsrecht, aber kein Vetorecht (etwas zu verbieten, mit dem man nicht einverstanden ist).

Die vorgetragenen Belange sind mit den Darlegungen klargestellt

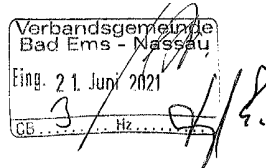
Hinweis: Das Schreiben von 09.06.2021 und die entsprechende städtebauliche Stellungnahme ist der aktuellen Beteiligungsunterlage beigelegt (siehe folgende Seiten).

¹⁶ Die gemessene Verkehrsstärke beträgt 604 Kfz/24 Std.. Der stündlichen Verkehr tagsüber wird mit dem Faktor 0,06 ermittelt (0,06 x 604 Kfz/24 Std.=36 Kfz/Std. tagsüber).

Stellungnahme im Verfahren § 3 Abs 1 BauGB

Anonymisiert

VG Bad Ems-Nassau
Rathaus
56130 Bad Ems
für Stadt Nassau/Lahn



Stellungnahme und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes „Hospiz am Sauerborn“

Wes Brot ich ess, des Lied ich sing !

Der textliche Teil des Entwurfes des Bebauungsplanes „Hospiz in Scheuern“ ist eindeutig nach dem oben zitierten alten Sprichwort gestrickt. **1**

Es ist in meinen Augen eine Schande, dass sich die Stadt Nassau, vertreten durch ihre Mandatsträger, dazu bewegen ließ, kritiklos einen Text zur offiziellen Vorlage zu machen, der eindeutig dazu dienen soll, dass Bauvorhaben „Hospiz“ an diesem Ort, nämlich im letzten unberührten Teil der Talau des Mühlbachtals im Ortsbereich Scheuern, durchzudrücken.

Hier wird mit allen Tricks und viel Raffinesse geschönt, weggelassen, verniedlicht, untertrieben und vernachlässigt. Immer so, wie es den Auftraggebern des Planers in den Kram passt.

Wenn man den Entwurf genau liest, fallen diese Dinge sofort auf.

Eingriff in die Natur

Es ist die Rede von einer Fläche zur Überbauung bzw. Versiegelung von 900 qm plus 700 qm, gleich 1.600 qm, dazu kommt „eine angemessen große begrünte Freifläche“, deren genaue Größe angeblich wohl nicht ermittelbar ist. **2**

Weiter soll als Reservefläche für eine Kita-Erweiterung 1.200 qm vorgehalten werden.

Wenn man das addiert, kommt man auf einen Flächenverbrauch von 2.800 qm, plus die „angemessen große Grünfläche“.

Das ist der reine Wahnsinn, denn die Rede ist nach wie vor von **8** (acht) Hospizplätzen, die entstehen sollen.

Untersuchungen über die ökologische Wertigkeit der derzeit vorhandenen Wiesenflächen werden zwar in Aussicht gestellt, aber diese Wertigkeit schon jetzt verharmlost.

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Dem Vorhabenträger wird unterstellt, das Vorhaben mit Tricks und Raffinesse geschönt zu haben.

Der Stadt Nassau wird vorgeworfen, dem Vorhaben kritiklos gegenüberzustehen.

Städtebauliche Stellungnahme

Der Vorhabenträger hat mit sachlichen Argumenten sein Vorhaben und den geplanten Standort begründet. Der Vorhabenträger hat nach § 12 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt. Die Stadt Nassau muss nach pflichtgemäßen Ermessen prüfen, ob sie dazu bereit ist (§ 12 Abs. 2 BauGB). Die Prüfung erfolgt in der Regel durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Ob das Bebauungsplanverfahren danach weitergeführt wird, entscheidet der Stadtrat durch Abwägung der bekanntgewordenen Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Der Vorhabenträger hat keinen Rechtsanspruch, dass für sein Vorhaben ein Bebauungsplan aufgestellt wird. (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Die Flächenversiegelung von 1.600 m2 ist für 8 Betten im Hospiz zu groß. Zusätzlich sollen 1.200 m2 für die Kindertagesstätte vorgehalten werden. Für die „angemessen große begrünte Freifläche“ fehlt die Größenangabe. Die ökologische Wertigkeit der Grünfläche wird ohne genaue Kenntnis verharmlost.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Ausstattung und Größe eines Hospizes ist in Empfehlungen und Förderrichtlinien enthalten. Bei einem eingeschossigen Gebäude ist eine Grundfläche von ca. 900 - 1.000 m2 erforderlich, für Stellplätze, Zuwegungen Terrassen ca. 300 - 600 m2. Bei der „angemessen großen begrünten Freifläche“ (ca. 3.400 m2) handelt es sich um den nichtüberbauten bzw. versiegelten Teil des Hospizgrundstückes. Diese Fläche bleibt in ihrer ökologischen Funktion „unangetastet“.

Für den Kindergarten soll eine Grundstücksfläche von 1.200 m2 vorgehalten werden (bebaute und versiegelte Fläche ca. 300 m2).

Durch die Errichtung des Hospizes erfolgt ein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes. Eingriffe sind zulässig, wenn sie auf der Grundlage einer Abwägung erforderlich sind und ausgeglichen werden können. Für das bisher durchgeführte frühzeitige Beteiligungsverfahren reicht eine Einschätzung des Eingriffs aus. Die detaillierten landschaftsökologischen Untersuchungen werden für den nächsten Verfahrensschritt ausgearbeitet und offengelegt.

Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.

Verkehrsführung und Verkehrsbelastung

Die Verkehrsführung über die Straße „Am Sauerborn“, die ja bekanntlich am Kindergarten endet, wird als selbstverständlich angenommen. Fehlende Straßenbreite und fehlende Bürgersteige bzw. Fußgängerwege, werden ignoriert. In Wirklichkeit wird ein großer Teil des Verkehrs, wie auch schon heute ersichtlich, vom Kindergarten aus in Richtung Straße „Im Mühlbachtal“ weiterlaufen. Das es sich hierbei um einen Wirtschaftsweg handelt, für den der Begriff „Straße“ keinesfalls zutrifft, wird einfach als Tatsache dargestellt. Das interessiert den Planer und seine Auftraggeber nicht sonderlich.

Der Bürger ist aber sehr wohl daran interessiert, wie die vorhandenen Verkehrsprobleme in Scheuern letztendlich gelöst werden.

Bevor nicht ein endgültiges Verkehrskonzept vorliegt und dieses umgesetzt ist, ist eine weitere Bebauung von Brachflächen im Ortsteil nicht sinnvoll und auch fahrlässig.

Die Verniedlichung des angeblichen Mehraufkommens von Verkehr mit 5 Fahrzeugen in der Stunde durch den Hospizbetrieb ist offensichtlich.

Nutzungskonflikte

Neben der wieder kleingeredeteten Verkehrsmehrbelastung wird ausgeführt, dass keine Konflikte wegen der Nachbarschaft einer Kita und einem Hospiz bestehen. Hierzu wird Bezug genommen auf einen Artikel in der Zeitschrift Hospiz Dialog NRZ vom Oktober 2018, Ausgabe 77.

Die dort abgedruckten Artikel beziehen sich zwar auf Erfahrungen, wie Kinder mit dem Tod umgehen, sagen aber nichts zum Thema Nachbarschaft Kita/Hospiz.

Trotzdem versuchen Planer/Betreiber den Eindruck zu erwecken, dass es zum Thema „Nachbarschaft“ Erfahrungswerte gibt. Das ist eine Behauptung, die jeder Grundlage entbehrt.

Fazit

1. Jede weitere Bebauung im Bereich Mühlbachtal im Ortsteil Scheuern ist ohne die Verwirklichung eines schlüssigen Verkehrskonzeptes nicht angebracht.
2. Die Zerstörung des europäischen FFH Schutzgebietes durch neue Bebauung und Bodenversiegelung widersprechen jeglichem Naturschutzgedanken.
3. Die Sinnhaftigkeit einer Nachbarschaft zwischen einem Hospiz und einer Kita muss ernsthaft hinterfragt werden. Hierzu bietet sich die Erstellung einer Studie an, die z.B. an eine Hochschule/Universität in Auftrag gegeben werden müsste.

In Erwartung einer erschöpfenden Antwort.

3

4

5

Beigelegtes Schreiben
vom 09.06.2021

Zu Rand 3 Tenor des Schreibens:

Die Verkehrsführung endet am Kindergarten. Die Straßenbreite ist nicht ausreichend, Bürgersteige und Fußwege fehlen. Die Straße „Im Mühlbachtal“ wird vom Verkehr belastet. Ein Verkehrskonzept ist erforderlich. Die zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 5 Kfz/h wird als Verniedlichung bezeichnet.

Städtebauliche Stellungnahme

Die Bestandssituation auf der Verkehrsfläche „Am Sauerborn“ wird seit Jahrzehnten vom Transferverkehr der Bewohnern des Mühlbachtals, von den Betrieben des Gewerbegebietes und der Stiftung Scheuern verursacht. Konflikte entstehen insbesondere durch Lkw's, Busse und größere Versorgungsfahrzeuge. Die geschätzte Verkehrszunahme durch das Hospiz, von ca. 5 Kfz/Std., erfolgte auf einer plausiblen Annahme des Betriebsablaufes. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren können Maßnahmen zur Verbesserung der Bestandssituation geprüft werden (z.B. Ausweichstellen und Schutzzonen für Fußgänger). Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.

Zu Rand 4 Tenor des Schreibens:

Die Nachbarschaft von Hospiz und Kindergarten wird nicht ausreichend genug thematisiert.

Städtebauliche Stellungnahme

Kinder erleben auch in der Familie, bei den Großeltern, Eltern, und Geschwistern Krankheit und Tod. Die Kenntnis darüber beeinflusst weder die „unbeschwerte Kindheit“ noch wirkt sie „abschreckend“. In der Kindertagesstätte werden junge Menschen in ihrem ersten Lebensabschnitt betreut. Im Hospiz erfolgt für Menschen jedes Alters die Betreuung für den letzten Lebensabschnitt. Mit dem Träger der Kindertagesstätte und den angestellten Fachpersonen werden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Gespräche zu diesem Thema geführt. Die Abwägung des Gesprächsergebnisses erfolgt durch den Stadtrat. Damit können die vorgetragenen Belange entkräftet werden.

Zu Rand 5 Städtebauliche Stellungnahme

- Zu 1 Die Bestandssituation wird vom Hospiz nicht wesentlich beeinflusst. Maßnahmen zur Verbesserung der Bestandssituation werden geprüft.
- Zu 2 Durch Errichtung des Hospizes erfolgt ein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes. Eingriffe sind zulässig, wenn sie auf der Grundlage einer Abwägung erforderlich sind und ausgeglichen werden können.
- zu 3 Ob ein Hospiz neben einer Kindertagesstätte errichtet werden kann, müssen die Menschen auf der Grundlage ihrer sozialen Kompetenz beurteilen (s. Rand 3). Die vorgetragenen Belange sind entkräftet.

Anonymisiert

Anonymisiert

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauvorhaben geben wir die folgende Stellungnahme für die BUND Kreisgruppe Rhein-Lahn ab:

a) allgemeine Betrachtung:

Das geplante Hospiz soll errichtet werden in der Mühlbachau in Bergnassau-Scheuern. Wir haben uns persönlich ein Bild vor Ort gemacht. Insgesamt sind wir erschüttert über die Findung des Standortes für das Hospiz an diesem Orte - nämlich den Retentionsraum des Mühlbachs. Das rührt auch von den allgemeinen Erkenntnis nach den zirka 130 Toten bei den verheerenden Überschwemmungen im Juli 2021 im Ahrtal. Es ist schon mehr als bemerkenswert wie schnell die verheerenden Auswirkungen vergessen werden. Grundsätzlich gilt: wenn dem Wasser mehr Raum eingeräumt wird, nimmt seine zerstörerische Kraft ab.

b) Situation am Mühlbach

Der Mühlbach hat ein großes Einzugsgebiet. Dies beginnt im Raum Strüth und zieht sich bis zur Mündung in die Lahn. Ungefähr 400 m über dem Meer ist das Quellgebiet und senkt sich ab auf ca. 80 m über dem Meer.

Es gibt zahlreiche Bäche als Zuflüsse. Beachtlich ist die große Grundfläche die entwässert werden muss und wo bei einem heftigen Regen- / Starkregenereignis großes Mengen an Wasser in den Mühlbach geleitet werden. Erschwerend kommt hinzu, dass Regenfälle nach langer Trockenheit schlecht im Erdreich versickern, sondern direkt abgeleitet werden. Durch den Klimawandel kommt es dazu, dass die Wettersituation "träger" geworden ist, als in früheren Zeiten.

Zur Erinnerung: Das Hochwasser der Ahr speiste sich sehr stark aus einem stationären Tief über der Eifel. Wenn eine solche Wettersituation über dem Einzugsgebiet des Mühlbaches stattfindet, so müssen die Wassermassen hinter Marienfels in eine kilometerlange Schlucht eintreten. In Bergnassau-Scheuern ist nun diese Schlucht zu Ende und dem Wasser ist nun Platz geboten, sich auszudehnen. Wir legen ausdrücklichen Wert darauf, dass das Wasser diesen Platz auch braucht. Uns wurde von Anwohnern berichtet, dass der Kindergarten schon einmal mit Sandsäcken gegen die Überflutung geschützt werden mußte. In diesem Zusammenhang ist die Betrachtung des WHG 78 für uns von großer Bedeutung. Im Absatz 5 wird Bezug genommen, daß der Rückhalteraum, der verloren ging, ausgeglichen werden muß.

Wir können nicht erkennen, wo denn nun neuer Rückhalteraum sich befindet. Wir fordern ein hydrologisches Gutachten, dass die völlige Unbedenklichkeit dieses Baus belegt. Schwammige Formulierungen wie "in der Regel" oder gilt als "machbar" reichen hier

1

nicht aus!
Dieses hydrologische Gutachten ist aus unserer Sicht mit einem Klimagutachten zu kombinieren. Denn die Änderung des Klimas hat großen Einfluß auf die Niederschlagsmengen.

Wir fordern die Verantwortungsträger auf, das Hospiz nicht hier im Retentionsraum vom Mühlbach zu errichten, sondern einen alternativen Standort zu suchen.

--
Mit freundlichen Grüßen

Anonymisiert

Zu Rand 1 Tenor des Schreibens:

Das Hospiz befindet sich im Retentionsraum des Mühlbachs und deshalb am falschen Ort. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Ereignis im Ahrtal hingewiesen.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Hochwasserereignis im Ahrtal beruht auf regionalen Besonderheiten, die so im Mühlbachtal nicht vorhanden sind. Durch die geringe überbaute Fläche des Hospizes, im Vergleich zur Größe des Talraumes, wird das Rückhaltevolumen nicht wesentlich beeinflusst. Im Gegensatz zu Teilen der Ortslage von Scheuern, befindet sich das Hospiz nicht im rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Mühlbachs. Für die rechtliche Festlegung des ÜSG wurde keine hydraulische Berechnung durchgeführt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass bedingt durch den Klimawandel, bei Starkregenereignissen, die Grenzen des ÜSG überschritten werden. Aus diesem Grund lässt der Vorhabenträger Maßnahmen zur Hochwasservorsorge ermitteln (Eigenvorsorge), die bei der Entwurfsplanung des Hospizes berücksichtigt werden (z.B. Sockelhöhe, Staffelgeschoss für empfindliche Infrastruktur, Schutz von Personen, etc.).

Die vorgetragenen Belange zum Hochwasserschutz werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes zum Teil berücksichtigt.

Zu Rand 2 Tenor des Schreibens:

Der Mühlbach entwässert ein beachtlich großes Einzugsgebiet. Bei Regen- und Starkregenereignissen werden die Wassermassen sich in der Talaue von Bergnassau-Scheuern ausdehnen. Anwohner berichten, dass der Kindergarten bereits einmal vor Überflutung geschützt werden musste.

Nach WHG § 78 muss Rückhalteraum, der durch Baumaßnahmen verlorengeht, ausgeglichen werden. Es wird ein hydrologisches Gutachten gefordert und ein Klimagutachten. Für das Hospiz soll eine Standortalternative gefunden werden.

Städtebauliche Stellungnahme

Das Einzugsgebiet des Mühlbachs gehört zu den niederschlagsärmeren Gebieten in Rheinland-Pfalz. Durch den Klimawandel können aber Starkregenereignisse zunehmen, die zur Überschreitung des ÜSG führen und eine größere Fläche im Talraum überfluten.

Das zitierte Hochwasserereignis fand vor ca. 20 Jahren statt. Es wurde auch vom alten Mühlgraben, der auf der Höhe der Taunusstraße durch ein Wehr vom Mühlbach abzweigt, beeinflusst (Quelle: Rhein-Zeitung, 30.05.2016). Das Wehr wurde zurückgebaut. Das Gefährdungspotential durch den Mühlgraben wurde verringert.

Der zitierte § 78 WHG betrifft nicht das geplante Hospiz. Die Rechtsvorschrift befasst sich mit den baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG). In diesen Gebieten ist nach § 78 Abs. 2 WHG ausnahmsweise eine Bebauung zulässig, wenn eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind. Der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum muss ausgeglichen werden. Das geplante Hospiz befindet sich außerhalb des rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mühlbachs und außerhalb seines 40 m Bereichs (wasserrechtliche Beteiligungspflicht). Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Errichtung des Hospizes auf dem geplanten Standort zulässig. Der § 78 WHG ist nicht anzuwenden.

Für das Hospiz wird vom Vorhabenträger ein Vorsorgekonzept aufgestellt (Eigenvorsorge). In diesem Zusammenhang wird geprüft, ob hydrologische Berechnungen erforderlich sind. Ein selbstständiges Klimagutachten, für das Hospiz, wird nicht für erforderlich erachtet.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Standortfindung erläutert (s. Begründung Ziff.3.). Der Vorhabenträger hat bei der Standortfindung eine Vielzahl von Standorten geprüft. Die Standortentscheidung erfolgte durch Abwägung. Die wesentlichen Anforderungen werden vom Standort „Am Sauerborn“ erfüllt. Das Risiko durch Überflutung des Standortes kann durch ein Vorsorgekonzept minimiert werden.

Die vorgetragenen Belange zum Hochwasserschutz werden durch die Erstellung eines Vorsorgekonzeptes zum Teil berücksichtigt. Die weiteren Belange werden durch die Darlegungen entkräftet.