

Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

zur öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

„Neubau Gymnasium“ nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Behörde	Schreiben vom
1	Kreis Mettmann	30.03.2015
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen	08.04.2015
3	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie	02.04.2015
4	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	05.03.2015
5	BRW	06.03.2015
6	LVR-Amt für Denkmalpflege	20.03.2015
7	Landesbetrieb Wald und Holz	05.03.2015
8	Öffentliche Diskussionsveranstaltung	24.03.2015
9	Nachträgliche schriftliche Eingaben	01.11.2014, 26.03.2015, 31.03.2015, 02.04.2015, 07.04.2015, 08.04.2015, 13.04.2015
10	Anwohnergespräch	02.07.2015

Verfahrensvermerk:

Diese umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom .09.2015 bis zum .10.2015 zusammen mit den Planunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Neubau Gymnasium“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Haan
Der Bürgermeister

im Auftrag:

(Sangermann)
Amtsleiter Planungs- und Bauaufsichtsamt

Wir sind das neanderland



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann Der Landrat

Der Bürgermeister
Planungsamt

42781 Haan

Ihr Schreiben 24.02.15, AZ. Bo
Aktenzeichen 61-1
Datum 30.03.2015

Auskunft erteilt Herr Kühn
Zimmer 3.217
Tel. 02104_99_ 2808
Fax 02104_99_ 5603
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan	Nr. 7, 2. Änd.
Beteiligung gem.:	§ 4.1 BauGB
Bereich:	Neubau Gymnasium

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Kreisgesundheitsamt:

Zur abschließenden Beurteilung wird das in der Begründung genannte Schallgutachten benötigt.

Hinweis an das Bauaufsichtsamt:

Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes im Baugenehmigungsverfahren für den geplanten Neubau des Gymnasiums wird gebeten.

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Im weiteren Verfahren sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die Ableitung der anfallenden Niederschlags- und Schmutzwässer ist zu erläutern.

...

Dienstgebäude
Am Kolben 1
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504 BLZ 301 502 00
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

2. Die möglichen Einflüsse des Bauvorhabens auf das angrenzende Hühnerbachtal müssen untersucht und bewertet werden.
3. Mit dem Rückbau der Sportanlage ist zu prüfen, wie die Wiederherstellung der natürlichen Gewässeraue des Hühnerbaches sichergestellt werden kann. Aus Sicht der UWB müssen die massiven Anschüttungen im Bereich des Hühnerbaches zurückgebaut werden.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

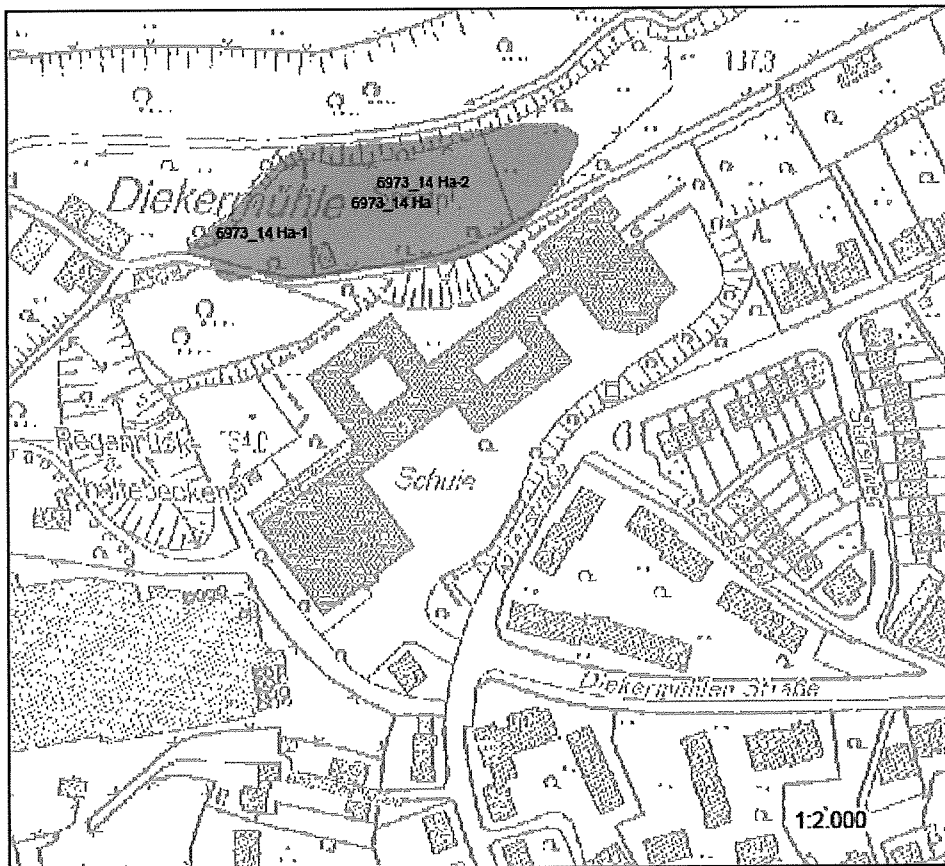
Das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann weist auf dem Flurstück 648 (Flur 28) auf eine Altablagerung mit der Nummer 6973_14 Ha hin.

Bei dieser Altablagerung handelt es sich um die Basisaufschüttung für den Sportplatz. Da diese Fläche bislang nicht weiter untersucht wurde, liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über das verwendete Füllmaterial vor.

Allein die Kenntnis über anthropogene Ablagerungen begründet noch nicht eine Klassifizierung als „altlastverdächtige Flächen“ i.S.d. § 2 (6) Bundes-Bodenschutz-gesetz – BBodSchG. Diese Fläche ist daher nicht im Kataster des Kreises Mettmann über altlastverdächtige Flächen und Altlasten („Altlastenkataster“) verzeichnet.

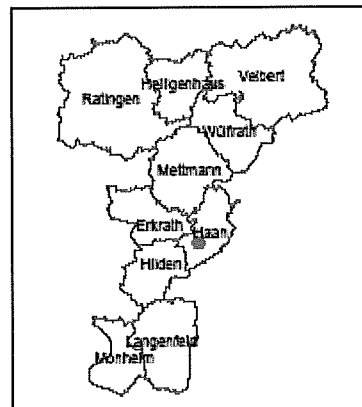
Vorsorglich rege ich an, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren, sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund zu beteiligen, die den Bereich dieser Altablagerung betreffen.

Auszug aus dem informellen Altablagerverszeichnis



Legende

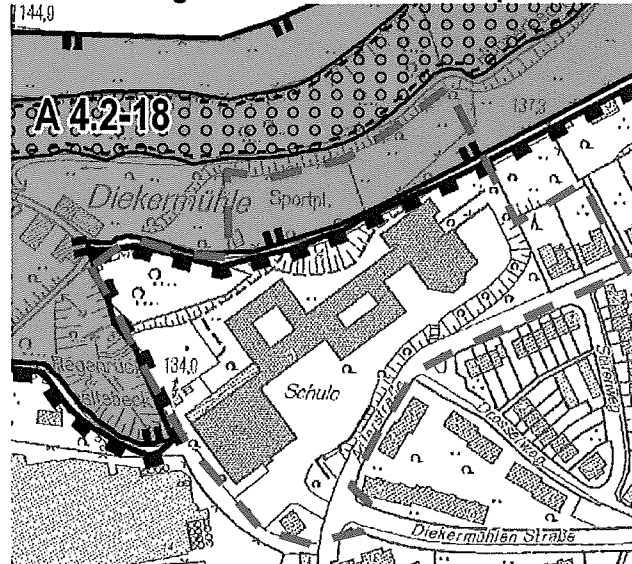
-  <alle anderen Werte>
-  Altstandort_Luftbild
-  Altstandort_Aktenrecherche
-  Aufschüttung
-  betriebsbedingte_Altablagerung
-  Lagerplatz
-  unsystem. Ablagerung
-  Verfüllung



Petra Koch
Kreis Mettmann Umweltamt
Tel.: 02104/96-2875
E-mail: petra.koch@kreis-mettmann.de

Untere Landschaftsbehörde:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot gestrichelte Linie) sowie der geplante Neubau liegen teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel A 1.1-17 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ sowie im Landschaftsschutzgebiet A 2.3-19 (siehe unten).

Auszug aus dem Landschaftsplan:

Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im weiteren Beteiligungsverfahren den Beirat, den ULAN- Fachausschuss sowie den Kreisausschuss beteiligen. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die gemäß § 29 (4) LG NW widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten müssen und ob bzw. wo die „Doppeldeckung“ gemäß § 16 (1) LG NW wirken kann.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung/Artenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Beteiligungen noch nicht durchgeführt werden können, weil die Fachgutachten zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung derzeit noch nicht vorliegen. Eine abschließende fachtechnische Beurteilung und Stellungnahme kann somit erst nach Vorliegen der oben genannten Gutachten und Beteiligung der Gremien erfolgen.

Planungsrecht:

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 zum größten Teil als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“, „Sportanlage“, „Spielplatz“, Kategorie „A“ sowie als „öffentliche Parkfläche“ dar. Die nördlich an das Schulgrundstück angrenzenden Flächen sind als Wald bzw. als Grünfläche, mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht aufgrund der Parzellenunschärfe den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan, da der Baukörper nur minimal in die Öffentliche Parkfläche bzw. Parkanlage eingreift. Damit kann die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Im Auftrag

Kühn

Von: bauleitplanungen <bauleitplanungen@brd.nrw.de>
An: "planungsamt@stadt-haan.de" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 08.04.15 08:26
Betreff: BPL Nr. 7 Neubau Gymnasium; Az. 53.01.04.04-59/2015-Ka/Z

Stadt Haan

Bebauungsplan Nr. 7 Neubau Gymnasium

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB;
Beteiligung der Naturschutzverbände

Ihr Schreiben vom 24.02.2015; Az: Bo

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.
Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

- Keine Betroffenheit.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

- Keine Bedenken und Anregungen.

Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

- Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 - 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate / Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Im Auftrag
gez. Kirsten Zimmerhofer
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

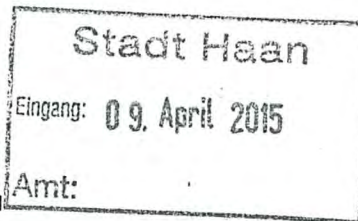
Tel.: 0211 / 475-9344

Mail: kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de <<mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de>>

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: <http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_Stellungnahmen_Gewuenschte-Form-der-Unterlagen.pdf



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 16 65
42760 Haan

Datum: 2. April 2015
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2015-136
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Neubau Gymnasium"

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)
Baugesetzbuch (BauGB)
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
Beteiligung der Naturschutzverbände

Ihr Schreiben vom 24.02.2015 - Bo -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braun-,
Ton- und Roteisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distrikts-
feld „Vereinigung“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist
nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Plan-
maßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit
bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Hauptsitz:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Datum 05.03.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-75/15/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Haan, Adlerstrasse/Diekermühle

Ihr Schreiben vom 02.03.2015, Az.: 32-2/629

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugründeingriffe](#).

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-194/14 vom 30.09.2014. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan



Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan



Ihr Zeichen
61-Bo

Ihre Nachricht vom
24.02.2015

Unser Zeichen
DÜ-BP-4888-KL

Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan
Telefon (02104) 69 13-0
Telefax (02104) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

06.03.2015

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 „Neubau Gymnasium“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2(2), Beteiligung der Naturschutzverbände

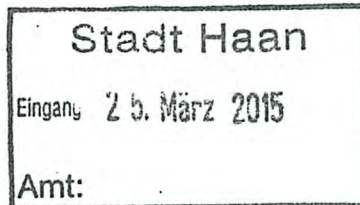
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir sind sehr erfreut zu lesen, dass Flächen in der Aue des Hühnerbaches – einem gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie „berichtspflichtigem Gewässer“- zurückgebaut werden sollen. Wir bitten Sie, im weiteren Verfahren mit uns als Gewässerunterhalter bezüglich der dort zu planenden Maßnahmen in Kontakt zu treten. Der Hühnerbach hat durch die Nutzungen im nahen Umfeld in diesem Abschnitt deutliche strukturelle Defizite, die im Umsetzungsfahrplan zu Maßnahmenanforderungen geführt haben. Wir würden gerne mit Ihnen Art und Umfang der dort ggfls. umzusetzenden Wiederherstellungspläne abstimmen.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Allee Straße 8
42781 Haan

Datum und Zeichen bitte stets angeben

20.03.2015
15-941-DH

Dr. Dorothee Heinzelmann
Tel 02234 9854-553
Fax 0221 8284-2961
hannelore.sieburg@lvr.de

**Haan, Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Neubau Gymnasium“**

Stellungnahme des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung an o.g. Planverfahren möchte ich vorsorglich darauf hinweisen, dass sich unmittelbar nordwestlich benachbart zum ausgewiesenen Areal des Bebauungsplanes das Anwesen der Dieckermühle befindet, das gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Haan eingetragen ist. Weitere Teile des Anwesens sind als Baudenkmäler erkannt, aber noch nicht eingetragen worden. Somit sind durch die Planung Belange des Umgebungsschutzes gemäß § 9 DSchG NW betroffen. Zwar ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch das Vorhaben zu erwarten, doch sind im Rahmen der Umweltprüfung mögliche Auswirkungen auf die Baudenkmäler zu untersuchen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

Dr. Dorothee Heinzelmann

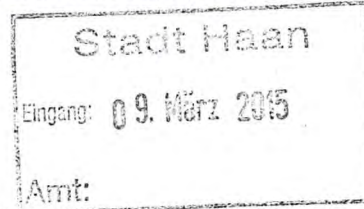
Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDE33



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Haan
- Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht -
Postfach 16 65
42760 Haan

05.03.2015

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-42-7 (2. Änd.)
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Neubau Gymnasium“; Beteili-
gung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.02.2015; Az. Bo

Sehr geehrter Herr Sangermann,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf keine Beden-

ken.
Die planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Waldfläche wird meinerseits begrüßt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Ergebnisprotokoll zur Diskussionsveranstaltung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Neubau Gymnasium“ am 24.03.2015 in der Aula des Gymnasiums Adlerstraße

Podium:

Stv. Dürr, stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (SUVA) für die Diskussionsleitung

Herr Alparslan, Technischer Beigeordneter

Frau Eden, Leiterin des städtischen Gebäudemanagements,

Herr Tödte, Mitarbeiter des städtischen Gebäudemanagements

Herr Sangermann, Leiter des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht

Herr Bolz, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht, für das Protokoll

Teilnehmer: ca. 25 interessierte Bürger-/innen

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Stv. Dürr begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt das Podium vor.

Herr Alparslan erläutert die Ausgangssituation und den Anlass der Planung.

Herr Sangermann erläutert das Planverfahren, die Mitwirkungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit und die beabsichtigten planerischen Festsetzungen.

Herr Tödte stellt das Neubaukonzept der Verwaltung vor:

Das Gebäude soll schonend in den Talraum eingefügt und den Schülern ein attraktiver Schulhof zur Verfügung gestellt werden. Dabei kann das Gelände wieder an den Ausgangszustand vor dem Bau des Gymnasiums in den 1960-er und 1970-er Jahren angepasst und so der Talraum in das Schulgelände hinein geführt werden. Die alte Wegeverbindung vom Drosselweg zur Diekermühle soll wieder durch das Schulgelände gelegt werden. Auf dem neuen Schulgelände sollen ca. 125 öffentliche und zusätzlich ca. 45 Lehrerstellplätze hergestellt werden (bisher insgesamt maximal 120).

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger tragen in der anschließenden Diskussion folgende Anregungen und Stellungnahmen vor:

Erschließung / Verkehr

- Die Anwohner bezweifeln, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze ausreicht.
- **Herr R.** (Adlerstraße): Lehrer und Schüler parken heute in den umliegenden Straßen. Die Lehrerparkplätze seien zu weit weg vom Schulgebäude. Der geplante Randstreifen für den Schülerbringverkehr werde bald von ungeordneten Fahrradabstellplätzen eingenommen werden. Der Lehrerparkplatz muss stärker ausgeleuchtet werden oder besser zwischen der Sporthalle und dem Gymnasium-Neubau neu angeordnet werden.
- **Herr S.** (Drosselweg): Die Parkplätze sind schon jetzt überlastet. Um den Parkdruck von der Siedlung zu nehmen, soll das Parken auf den Straßen geordnet werden und verkehrslenkende Maßnahmen erfolgen.
- **Herr W.** regt Anwohnerparkausweise an. Die Fahrradparkplätze sollen zur besseren Kontrolle entlang der Straße angeordnet werden. Ein Fahrradkeller soll angeboten werden.

- **Herr R.** (Finkenweg) regt eine klare Markierung der Zufahrten sowie eine bessere Beschilderung und Beleuchtung an.
- **Herr H.** (Diekermühle): Der Talweg soll erhalten bzw. ausgebaut werden. Durch (teilweise) unnötige Fahrten der Müllfahrzeuge werde der Weg zurzeit überlastet.
- **Herr R.** (Drosselweg): Der Drosselweg ist zu schmal ausgebaut; er regt die Einrichtung eines Parkverbots an.
- **Herr W.** (Neuer Markt) regt an, die Parkplätze parallel zur Adlerstraße anzuordnen. Die Anordnung im Entwurfskonzept bewirke eine Zäsur zwischen der Sporthalle und dem Gymnasiumneubau.

Einbindung der Planung in die Umgebung:

- **Herr S.** (Diekermühle): Die nordwestlich des Lehrerparkplatzes gelegene Waldfläche existiert bereits; es handelt sich also lediglich um eine planerische, nicht um eine faktische Aufwertung des Naturraums. (Die Verwaltung bejaht dies)
- **Herr R.** begrüßt die Anordnung der Parkplätze und fragt, warum der Neubau an die östliche Grundstücksgrenze gerückt werde. Er fragt, ob Erweiterungsmöglichkeiten in der Planung vorgesehen seien. (Die Verwaltung erläutert.) Durch den Neubau werden die angrenzenden Privatgärten verschattet; er regt an, die Wirkung des riegelartigen Baukörpers durch Gehölzpflanzungen abzumildern.
- **Herr H.** kritisiert die Wirkung des geplanten Neubaus, welche den Talraum wie eine Staumauer abriegelt. Er spricht sich gegen die Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet aus.
- **Frau S.** (Adlerstraße) kritisiert das enge Heranrücken des Neubaus an ihr Grundstück. Sie befürchtet eine erdrückende Wirkung des Neubaus in Bezug zu ihrem Wohngebäude und zu ihrem Garten. Sie fragt nach der Höhe des Neubaus. (Die Verwaltung erläutert, dass die geplante Höhe des Neubaus die Höhe der Wohnbebauung, wie an der Adlerstraße bereits vorhanden und in der Nachbarschaft ebenso zulässig, nicht überschreitet.)
- **Frau O.** schlägt vor, den Neubau weiter in das Gelände abzusenken. (Die Verwaltung erläutert, dass dies aus belichtungstechnischen Gründen nicht möglich ist.)

Weitere Themen:

- Es wird ein harmonischer Anschluss des Neubaus an das Wohngebiet gewünscht.
- Es wird gefragt, ob die Einrichtung einer Raucherecke vorgesehen sei, da die rauchenden Schüler die anliegenden Wohnbereiche belastigen. (Die Verwaltung erläutert, dass dies aus gesetzlichen Gründen nicht möglich sei.)
- Es wird nach der Dauer und dem Ablauf der Bauzeit gefragt. (Die Verwaltung erläutert.)
- **Herr S.** bittet um rechtzeitige weitere Informationen. (Die Verwaltung sagt dies zu.)

Im Anschluss an die Diskussion erläutert **Herr Sangermann** die weiteren Planungsschritte. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, beschließt **Stv. Dürr** die Diskussionsveranstaltung.

gez. Bolz

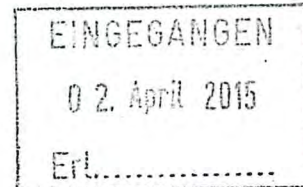
Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ Einspruch

Eheleute J. Wi
Adlerstr.

42781 Haan

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8

42781 Haan



Haan, 02.04.2015

**Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
Einspruch**

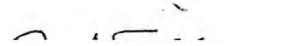
Sehr geehrte Damen und Herren,

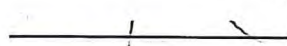
hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:

1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche liegt deutlich zu nahe an der Bestandsbebauung der Anwohner und direkten Anlieger und integriert sich so nicht in das Wohnviertel.
2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu hoch. Die erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Des weiteren fehlt die Berücksichtigung und Anwendung eines Lärmgutachtens.
3. Die Erfordernis des sparsamen und umweltverträglichen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden.
4. Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.
5. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors. Der Gemeinde und den Anwohnern bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.
6. Es fehlt ein Nutzungskonzept hinsichtlich der direkten Interessen der Anwohner (Bsp.: Parksituation).

Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Sie erfolgen in der Erwartung, den Anwohnern den aktuellen Lebens- und Wohnstandard zu erhalten. (Bestandserhaltung)

Mit freundlichen Grüßen

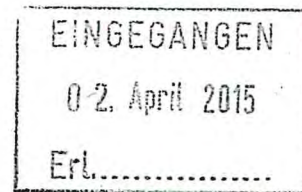


Eheleute W B
Adlerstr.

42781 Haan

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8

42781 Haan



Haan, 31.03.2015

**Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:

1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche liegt deutlich zu nahe an der Bestandsbebauung der Anwohner und direkten Anlieger und integriert sich so nicht in das Wohnviertel.
2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu hoch. Die erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Des weiteren fehlt die Berücksichtigung und Anwendung eines Lärmgutachtens.
3. Die Erfordernis des sparsamen und umweltverträglichen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden.
4. Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.
5. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors. Der Gemeinde und den Anwohnern bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.
6. Es fehlt ein Nutzungskonzept hinsichtlich der direkten Interessen der Anwohner (Bsp.: Parksituation)

Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Sie erfolgen in der Erwartung, den Anwohnern den aktuellen Lebens- und Wohnstandard zu erhalten. (Bestandserhaltung)

Mit freundlichen Grüßen

U.

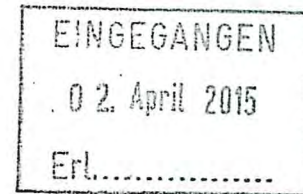
J. ...

Eheleute K K
Adlerstr.

42781 Haan

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8

42781 Haan



Haan, 31.03.2015

**Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung „Neubau Gymnasium“
Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:

1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche liegt deutlich zu nahe an der Bestandsbebauung der Anwohner und direkten Anlieger und integriert sich so nicht in das Wohnviertel.
2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu hoch. Die erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Des weiteren fehlt die Berücksichtigung und Anwendung eines Lärmgutachtens.
3. Die Erfordernis des sparsamen und umweltverträglichen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden.
4. Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.
5. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors. Der Gemeinde und den Anwohnern bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.
6. Es fehlt ein Nutzungskonzept hinsichtlich der direkten Interessen der Anwohner (Bsp.: Parksituation)

Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Sie erfolgen in der Erwartung, den Anwohnern den aktuellen Lebens- und Wohnstandard zu erhalten. (Bestandserhaltung)

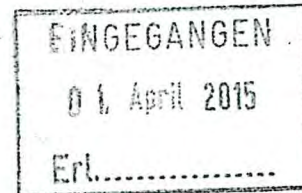
Mit freundlichen Grüßen

a a a / / /
/ v / y /

T und I
G
Adlerstraße
42781 Haan

31.3.2015

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8
42781 Haan



Re.: Bebauungsplan Nr.7-2. „Neubau Gymnasium“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den untenstehend aufgeführten Gründen legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

1. Die geplante Bebauung –maßgeblich die Konzeption des Hauptgebäudes- tritt zu prominent in Erscheinung (Höhe, Gebäudevolumen) und integriert sich keinesfalls in das bestehende Erscheinungsbild des Anwohner Viertels.
2. War die bisheriger Konzeption des Haaner Gymnasiums durch Abstandswahrung maßgeblich von der Adlerstraße sowie geodätische Versenkung eher zurückhaltend ausgeführt, so liegt die geplante Konzeption viel zu nahe an der Bestandsbebauung der Anwohner.
3. Auch scheinen die gesetzlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden.
4. Der spätere Schulbetrieb wird zu einer erheblichen Belastung, speziell Lärmbelastung führen. Uns ist ein Einblick in ein Lärmgutachten nicht möglich.
5. Die Parksituation der Anwohner wird nicht berücksichtigt
6. Die Baumaßnahme wird zu einer Senkung der Wohn-und Lebensqualität der Anwohner führen; hinzukommend dürften die Immobilien der Anwohner einen deutlichen Wertverlust erleiden. Auch dies verstößt gegen die Regeln zur Bestandserhaltung für die Anstößer.

Wir bitten Sie darum unsere Einwände bei der Überarbeitung der Planungsarbeiten entsprechend zu berücksichtigen

Mit freundlichen Grüßen

Eheleute

B. + C. St. Diekmühle, 42781 Haan

Offener Brief

an den Bürgermeister der Stadt Haan
an die Fraktionsvorsitzenden des Stadtrats
an den Vorsitzenden des Ausschuss für
Bau, Vergabe, Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten

an die Vertreter des Wahlbezirks 1060

Haan, 1. November 2014

Planung des Neubaus des Gymnasiums

Sehr geehrter Herr Bürgermeister vom Bover,

zu Beginn möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir den Erhalt des Gymnasiums in Haan begrüßen und auch die Notwendigkeit bzw. Zweckmäßigkeit eines Neubaus nicht grundsätzlich in Frage stellen. Als wir durch die Bodenuntersuchungen auf dem jetzigen Sportplatz allerdings jetzt erstmals auf die aktuellen konkreten Planungen aufmerksam wurden, waren wir doch sehr überrascht und auch erschreckt über die neue Ausrichtung des geplanten Gebäudes.

Es ist sicher begrüßenswert, dass das neue Gebäude viel kompakter und somit effizienter gebaut werden soll, allerdings erschließt sich uns die Notwendigkeit nicht, den Baukörper wie einen Riegel quer im Tal zu errichten, der in seiner anscheinend 6-geschossigen Höhe einer Staumauer gleich das Tal absperren würde. Bisher waren wir davon ausgegangen, dass der Neubau sukzessive auf dem bekannten Schulgelände entstehen würde, da dort nicht in das aktuell bestehende Umfeld eingegriffen werden muss.

Da in den Planzeichnungen kein Weg mehr von der Diekmühle zur Horstmannsmühle zu erkennen ist, sind wir nun sehr besorgt, dass sich die ohnehin schon eingeschränkte Erreichbarkeit in der Diekmühle 6 und 7 dadurch auf sehr drastische Weise verschlechtert. Für große Fahrzeuge ist der Weg ohnehin zu eng, aber immerhin waren die Anlieger bisher noch von Paketdiensten, kleineren LKW (z. B. Umzugswagen), Müllwagen, Feuerwehr und Rettungsdienst erreichbar. Alle diese Fahrzeuge sind aber darauf angewiesen, dass sie zwischen Horstmannsmühle und Diekmühle durchfahren können, um das Tal durch den Kauersbusch zu verlassen oder zu wenden. Wenn nun diese Möglichkeit nicht mehr bestünde, würde uns keines dieser Fahrzeuge mehr erreichen können. Die Vorstellung, dass im Notfall ein Krankenwagen mehrere hundert Meter rückwärts durch den Feldweg navigieren müsste, ist im Moment für uns sehr besorgniserregend.

Der in den Plänen zur Überbauung vorgesehene historische Weg von der Hofschafft Diekmühle zum zugehörigen früheren Gesindehaus Diekmühle 6/7 ist außerdem Teil eines sehr beliebten Spazier- und Radwegs, der täglich von vielen Bürgern genutzt wird und Teil einer Verbindung zwischen Hildener Heide und Griten oder des Wanderwegs rund um Haan ist. Die

jährliche Radtour „rund um Haan“ führte regelmäßig durch diesen Abschnitt des Hühnerbachtals. Es wäre sicherlich ein Verlust, wenn diese Verbindung nicht mehr existieren würde.

Nebenbei fänden wir es auch schade, wenn der kleine Sportplatz, der vor einiger Zeit erst mit Unterstützung der Bitburger Brauerei renoviert wurde, der Planung zum Opfer fallen würde. Es mag zwar möglich sein, dass es für den Sportunterricht des Gymnasiums nicht zwingend erforderlich ist, einen Sportplatz in direkter Nähe zu haben, sondern vor dem eigentlichen Sportunterricht mit den Schülern zunächst über die vielbefahrene Flurstraße zum Sportplatz Hochdahler Straße zu gehen. Aber die Möglichkeit für Kinder, Jugendliche und auch Erwachsene, außerhalb der Schulzeiten dort ihre Freizeit zu verbringen, ist bisher sehr erfreulich gewesen und wurde immer wieder genutzt. Der Sportplatz an der Hochdahler Straße ist dafür sicher kein Ersatz, da man sich dort, unseres Wissens nach, nicht einfach spontan zum Bolzen treffen kann, ohne in einem Verein zu spielen.

Wir haben uns bisher noch nicht im Detail mit den Plänen, (z. B. notwendiges Bauvolumen, Einbindung in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, rechtliche Rahmenbedingungen usw.) beschäftigen können, bitten jedoch bereits jetzt, uns als betroffene Anlieger der Diekermühle in Zukunft über alle Planungsschritte, Sitzungen usw. rechtzeitig zu informieren und unsere o. a. Überlegungen in die Planungen und die Projektdokumentation einfließen zu lassen.

Wir hoffen sehr, dass Sie unsere Sorgen berücksichtigen können und die Verantwortlichen bei der weiteren Planung noch Lösungsmöglichkeiten entwickeln.

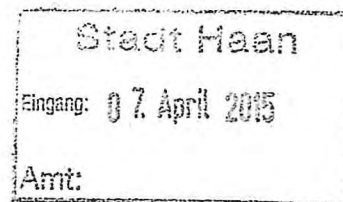
Mit freundlichen Grüßen

gez.

gez.

B. + C. S. l. Diekermühle, 42781 Haan

durch Boten
an den Bürgermeister der Stadt Haan



42781 Haan

Haan, 2. April 2015

Planung des Neubaus des Gymnasiums / 2. Änderung des Bebauungsplans 7

Sehr geehrter Herr Bürgermeister vom Boverf,

wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 1. November 2014, das wir Ihnen am 2. November per Mail zugesandt haben. Seinerzeit hatten wir einige Überlegungen zur geplanten Art der Bebauung des Hühnerbachtals mit dem neuen Gymnasiums-Gebäude angestellt. Am 24. März 2015 wurde nun in einer Diskussionsveranstaltung in der Aula des Gymnasiums der aktuelle Stand der Planungen der Öffentlichkeit bekanntgegeben.

Von der Veranstaltung haben wir durch die Presse und auch dadurch erfahren, weil ein engagiertes Ratsmitglied uns über den Termin informiert hat. Außerdem waren entsprechende Informationen auf der Adlerstraße ausgehängt worden. Auf der Diekermühle, dem beliebten Wanderweg, der künftig zugebaut werden soll, haben wir keine entsprechenden Informationshinweise zu der Veranstaltung gesehen, auch Passanten, die wir zufällig befragt haben, waren sehr erstaunt, als wir ihnen mitgeteilt haben, welch ein hohes Gebäude in Zukunft im Tal stehen soll.

Die Informationen, die auf der Veranstaltung weitergegeben wurde, haben im Unterschied zu der Informationsveranstaltung für die Eltern und Schüler(innen) des Gymnasiums, auf der anstelle des Gebäudes nur ein „Legosteine“ anstelle des geplanten staumauerähnlichen Gebäudes in die Planungsunterlagen eingezeichnet war, Klarheit zur Dimension des geplanten Gebäudes verschafft. Diese Planungsunterlagen sind ja bereits seit längerer Zeit im Internet einsehbar.

Erstmals wurde auf der Veranstaltung auch eine konkretere Zeichnung der Umfeldgestaltung gezeigt, der man entnehmen konnte, dass der Weg Diekermühle auch weiterhin an dem neuen Gymnasium vorbeiführen wird. Leider können wir diese Zeichnung im Internet nicht wiederfinden, obwohl sie doch zu den Unterlagen gehört, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung den Bürgern präsentiert wurde.

In den Gesprächen am Rand der von uns besuchten Sitzungen hatte man uns ausdrücklich zugesichert, dass wir die veröffentlichten Pläne falsch verstanden hätten und der Weg Diekermühle selbstverständlich weiter bis zur Horstmannsmühle fortgeführt würde. Wir haben uns deshalb die Unterlagen noch einmal angesehen und konnten die Wegführung nicht erkennen, ja in der Beschreibung im Ratsinformationssystem war unter Ziffer 4.3 zur Berücksichtigung natur- und landschaftsschutzrechtlicher Belange sogar von „Wiederherstellung der Talaue“ die Rede, obwohl der Weg von der Diekermühle zur Horstmannsmühle bereits weitaus länger als das Gymnasium existiert und in historischen Karten eingezeichnet ist. Wurden die Planungs-

unterlagen für die nach §§ 2 (4), 4 BauGB erforderlichen Beteiligungen zwischenzeitlich entsprechend angepasst und nur im Ratsinformationssystem bzw. auf der Webseite der Stadt Haan bei den aktuellen Beteiligungen noch nicht aktualisiert? Schließlich sollen die beteiligten Stellen ja den aktuellen Stand der Planungen bei ihren Stellungnahmen berücksichtigen.

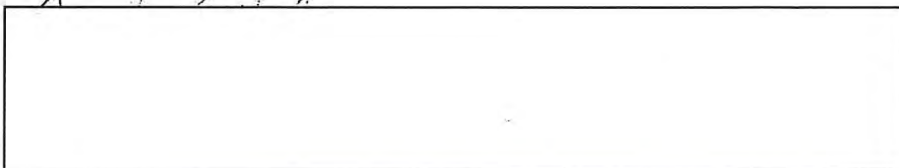
Im Gespräch mit Bekannten über die Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung wurde das Thema Kaltluftsee aufgeworfen. Bereits jetzt ist die klimatische Situation durch den Bahndamm dadurch geprägt, dass der Luftaustausch im Hühnerbachtal eingeschränkt ist und – insbesondere in der Hofschaff Diekermühle mit dem denkmalgeschützten Gebäude Diekermühle 3 – die kaltfeuchte Luft nicht wegziehen kann. Diese Situation würde durch eine weitere Bebauung quer zur Talrichtung weiter verstärkt und würde nicht nur die Bestandsbauten, sondern auch das neu zu bauende Gebäude weiter beeinträchtigen. Da wir diese Argumente fachlich nicht bewerten können, bitten wir um entsprechende Überprüfung bei den weiteren Planungen.

Während der Veranstaltung wurde auch das Verfahren der Bürgerbeteiligung erläutert. Danach nimmt das Planungsamt zu den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung Stellung, bevor eine erneute Beteiligung der Bürger in einer weiteren Informationsveranstaltung erfolgt. Wir bitten daher um Aufnahme der folgenden Fragen in die Erörterung des Bebauungsplans:

- In welcher Form wird der Weg Diekermühle beim Neubau des Gymnasiums fortbestehen?
- Gibt es Alternativen zu den im Ratsinformationssystem abgebildeten Planungen, die weniger stark in die Landschaftsform des Hühnerbachtals eingreifen (z. B. Bauen auf einer größeren Grundfläche und Einsparung einer Etage in der Gebäudehöhe oder Aufnahme der Geländeformen bei der Gebäudegestaltung anstelle des stauauerartigen Gebäudes)? Auf der Informationsveranstaltung der Schule wurde den Interessierten der gezeigte Legostein damit begründet, dass über die Form noch nicht endgültig entschieden sei.
- Wird das Neubauvorhaben Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse des Hühnerbachtals haben?

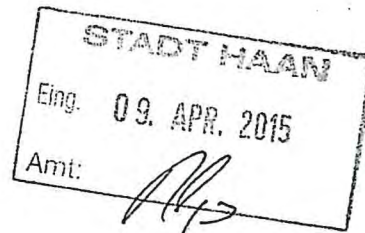
Dieses Schreiben haben wir an Sie adressiert, da in den veröffentlichten Unterlagen nicht zu erkennen ist, wer der zuständige Ansprechpartner ist und wir während der Informationsveranstaltung keine Namen notiert haben. Da nicht alle Bürger mit dem Aufbau der Verwaltung vertraut sind bzw. die Stadtverwaltung während der Öffnungszeiten besuchen können, regen wir an, die Anschrift, an die schriftliche Stellungnahmen gerichtet werden sollen, mit den Unterlagen zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen



M: . und W K
Starenweg
42781 Haan

Haan, den 08.04.2015



An den
Bürgermeister der Stadt Haan
Herrn Knut vom Bover
Kaiser Strasse 85
42781 Haan



Bebauungsplan HaanerGymnasium Adler Strasse.

Sehr geehrter Herr vom Bover,

mit der für den Bau des Gymnasiums vorgesehenen Anfahrzone können wir in keiner Weise einverstanden sein und erheben Einspruch.

Das Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Starenweg-Adler Strasse überanspricht die engen Strassen und führt zu einem Verkehrschaos.

Wir bitten um Überprüfung.

Mit freundlichen Grüßen,

/ / ' / /

P.S.: Die vorgegebene Frist von einer Woche für den Einspruch ist nach unserer Information zu kurz und nicht zulässig.

?

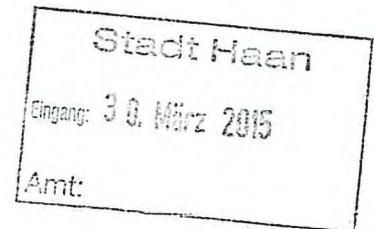
B

S

Adlerstr.
42781 Haan
den 26.03.2015

Stadt Haan
Kaiserstr.85

42781 Haan
Einschreiben mit Rückschein



Neuplanung des Gymnasiums in Haan

Guten Tag!

Gegen den neuen Bebauungsplan für das Haaner Gymnasiums lege ich hiermit fristgerecht Einspruch ein.

Begründung:

Meinen Einspruch gegen den Neubau des Gymnasiums 1967/68 hatte ich zurückgezogen, als ich schriftlich von der Stadt Haan die Zusage bekam, dass die Aula einen Mindestabstand von 30,00 m zu meiner Grundstücksgrenze haben wird. In anderen Schreiben wurde mir zugesagt, dass die Böschung zu meinem Grundstück eine immergrüne Bepflanzung bekommt.

Ich hoffe, dass wir gemeinsam, wie damals mit Herrn Goldenstedt, eine Lösung finden und bin zu einem Gespräch bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Döttelbeck Dr. Wemhöner & Partner

Rechtsanwälte - Steuerberater

Stadt Haan

Döttelbeck Dr. Wemhöner & Partner, Handorfer Str. 21, 48157 Münster

Eingang: 09. April 2015

Amt: *h*

-vorab per Telefax 02129-911590

An die
Stadt Haan
Der Bürgermeister
Kaiserstr. 85
42781 Haan

61
Münster, den 07.04.2015
Unser Zeichen: 20116-15/ha/mm
Christian Häming

Kanzlei Münster
Christian Häming
Rechtsanwalt
Udo Winne
Rechtsanwalt
Frank Menningen
Steuerberater

Handorfer Straße 21
D-48157 Münster
Tel.: 0251-9277425
Fax.: 0251-9277420

Kanzlei Hamm
André Döttelbeck
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
Dr. Gabriele Wemhöner
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Medizinrecht
Fachanwältin für Versicherungsrecht
Andreas Rüter
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Dr. Burkhard Kipp
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Volker Tinnefeld
Rechtsanwalt
Colin Rapp
Rechtsanwalt

Ostring 15
D-59065 Hamm
Tel.: 02381-15019
Fax.: 02381-26298

Kanzlei Prenzlau
Cornelia Dorn
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht

Stettiner Straße 39
D-17291 Prenzlau
Tel.: 03984-808909
Fax.: 03984-808911

Kanzlei Solingen
Detlef Wagner
Rechtsanwalt

Wilhelmshöhe 3-5
D-42655 Solingen
Tel.: 0212/64568680
Fax.: 0212/64568681

in Bürogemeinschaft mit
Dr. Dag Weyland
Rechtsanwalt in Hamm
sowie

in Kooperation mit
Dr. András Tuller
Rechtsanwalt in Budapest

Bankverbindung:
Münsterländische Bank Thie & Co.
IBAN: DE49400300003491222000
SWIFT-Code MLBKDE3MXXX

Internet
www.doettelbeck.de

Partnerschaft
Amtsgericht Essen Reg-Nr. PR 79
Sitz in Hamm

Steuer-Nr.: 322 5802 2217
USt-ID-Nr. DE 182 690 795₂

S ./. Stadt Haan

Einwendungen wegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Neubau Gymnasium“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns Herr B

S ; Adlerstr. 42781 Haan, mit der Wahrnehmung seiner
rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung
wird anwaltlich versichert.

Für unseren Mandanten erheben wir hiermit umfassend Einwendungen gegen
die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Neubau Gymnasium“, wobei wir
zunächst auf das unmittelbare Schreiben unseres Mandanten vom 26.03.2015
verweisen.

Unser Mandant wird durch die geplante Bebauung massiv in seinen Rechten
verletzt.

Bereits der Bau des Gymnasiums Ende der 60iger Anfang der 70iger Jahre ist
auf höchst zweifelhafter rechtlicher Grundlage erfolgt. Unser Mandant hatte
das auch heute noch in seinem Eigentum stehende Grundstück Adlerstr.
1962 erworben, wobei die Grundstücke, auf welchen sich nunmehr das

Gymnasium befinden, zu diesem Zeitpunkt als reines Wohngebiet ausgewiesen waren. Schon damals, konkret im Jahre 1967 hat unser Mandant berechtigt Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes erhoben.

Diesem ist die Stadt Haan damals dadurch begegnet, dass sie sich unserem Mandanten gegenüber verpflichtet hat, ein Bereich von 30 m zum Grundstück unseres Mandanten von jeglicher Bebauung freizuhalten und zudem diesen Bereich mit immer grünen Hölzern zu bepflanzen. Wir verweisen insoweit auf die bekannten Schreiben der Stadt Haan vom 11.01. sowie 14.03.1968.

Durch diese Maßnahmen wurden damals ein die Rechte unseres Mandanten berücksichtigender Interessenausgleich geschaffen, der zudem nach hiesiger Auffassung nach wie vor als öffentlich-rechtlicher Vertrag für die Stadt Haan bindend ist. Durch die nunmehr erneut geplante Änderung würde gegen die damaligen, nach wie vor verbindlichen Regelungen mit unserem Mandanten verstoßen werden, so dass unser Mandant sowohl die Änderung des Bebauungsplanes mit einem Normenkontrollantrag als auch nachfolgende Genehmigungen fußend auf dem Bebauungsplan angreifen würde.

Hinzu kommt, dass hier für die geplante Bebauung Grundstücksteile eines aktuellen Außenbereiches, der zudem Landschaftsschutzgebiet ist, in Anspruch genommen werden soll. Offenkundig soll selbst die Grundstücksfläche, auf welchem sich das Haus unseres Mandanten befindet, überplant werden.

Diese Planungen überschreiten bei weitem die Befugnisse der Stadt Haan. Gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB könnte z. B. die Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dieses ist hier, da der angrenzende Bereich eine besonders schützenswerte Fläche, nämlich die des Landschaftsschutzgebietes „Hühnerbachtal“ darstellt, nicht gegeben. Bezogen auf unseren Mandanten sowie die weiter angrenzenden Flächen ist die Prägung durch ein reines Wohngebiet gegeben. Die geplante Änderung verstößt zudem gegen die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und würde hinsichtlich der Zulässigkeit zudem die vorherige Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung voraussetzen. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes verstößt gegen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die Anwohner, insbesondere unseres Mandanten und verstößt gegen Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Hier fehlt bereits eine Grundlage durch umfassende gutachterliche Ermittlungen der Immissionen und Emissionen, die von dem geplanten, massiven Schulneubau, unmittelbar angrenzend an das Grundstück unseres Mandanten ausgehen werden.

Vor diesem Hintergrund verstößt die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in vielfältiger Hinsicht gegen natur- und landschaftsschutzrechtliche Belange und gegen die privaten sowie öffentlichen Rechte unseres Mandanten.

Der geplante Neubau des Gymnasiums hat daher unter Beachtung der bereits im Jahre 1967 mit unserem Mandanten getroffenen Vereinbarungen zu erfolgen.

Wie bereits unmittelbar durch unseren Mandanten in seinem Schreiben vom 26.03.2015 betont, stehen wir für eine die Interessen und Rechte unseres Mandanten berücksichtigende, einvernehmliche Lösung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Hämig
Rechtsanwalt

Döttelbeck Dr. Wemhöner & Partner

Rechtsanwälte · Steuerberater

Döttelbeck Dr. Wemhöner & Partner, Handorfer Str. 21, 48157 Münster

-nur per Telefax 02129 - 911591

An die
Stadt Haan
Kaiserstr. 85
42781 Haan



Münster, den 13.04.2015
Unser Zeichen: 20116-15/ha/mm
Christian Häming

S ./. Stadt Haan
Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Neubau
Gymnasium“

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Bolz,

in der vorbezeichneten Angelegenheit kommen wir zurück auf unser
Schreiben vom 07.04.2015, auf welches Sie dankenswerter Weise bereits mit
Schreiben vom 09.04.2015 geantwortet haben.

Ergänzend dürfen wir auch auf die Schreiben der Stadt Haan vom 11.01.1968
sowie 14.03.1968 verweisen, in welchem noch einmal zugesagt wurde, entlang
der Grenze zum Grundstück unseres Mandanten eine Pflanzung mit immer
grünen Hölzern anzubringen sowie bei der Bebauung einen Mindestabstand
zum Grundstück unseres Mandanten von 30 m zur Grundstücksgrenze unseres
Mandanten einzuhalten.

Diese noch einmal bestätigten Zusagen im Rahmen eines öffentlich-
rechtlichen Vertrages würden bei der geplanten Änderung verletzt werden.

Nach dem derzeitigen Stand der Planungen ist zum Grundstück unseres
Mandanten eine Terrasse für eine Cafeteria geplant, wobei absehbar ist, dass

Kanzlei Münster
Christian Häming
Rechtsanwalt
Udo Winne
Rechtsanwalt
Frank Menninga
Steuerberater

Handorfer Straße 21
D-48157 Münster
Tel.: 0251-9277425
Fax.: 0251-9277420

Kanzlei Hamm
André Döttelbeck
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
Dr. Gabriele Wemhöner
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Medizinrecht
Fachanwältin für Versicherungsrecht
Andreas Rütter
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Dr. Burkhard Kipp
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Volker Tinnefeld
Rechtsanwalt
Colin Rapp
Rechtsanwalt

Ostring 15
D-59065 Hamm
Tel.: 02381-15019
Fax.: 02381-26298

Kanzlei Prenzlau
Cornelia Dorn
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht

Stettiner Straße 39
D-17291 Prenzlau
Tel.: 03984-808909
Fax.: 03984-808911

Kanzlei Solingen
Detlef Wagner
Rechtsanwalt

Wilhelmshöhe 3-5
D-42655 Solingen
Tel.: 0212/64568680
Fax.: 0212/64568681

in Bürogemeinschaft mit
Dr. Dag Weyland
Rechtsanwalt in Hamm

sowie

in Kooperation mit
Dr. András Tuller
Rechtsanwalt in Budapest

Bankverbindung:
Münsterländische Bank Thie & Co.
IBAN: DE49400300003491222000
SWIFT-Code MLBKDE33XXX

Internet
www.doettelbeck.de

Partnerschaft
Amtsgericht Essen Reg.-Nr. PR 79
Sitz in Hamm

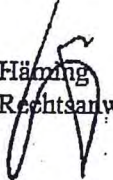
Steuer-Nr.: 322 5802 2217
USt-ID-Nr. DE 182 690 795₂

diese Terrasse dann für zahlreiche, auch abendliche Veranstaltungen mit den entsprechenden Lärmbelästigungen verwandt werden wird.

Auch in diesem Zusammenhang wird vorsorglich bereits jetzt darauf hingewiesen, dass unser Mandant eine Fortführung dieser Planungen auf Grund der Verletzungen seiner subjektiven Rechte angreifen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Hänning
Rechtsanwalt



Feststellungen, Bedenken und Fragen der Anwohner der Adlerstraße anlässlich des Bürgergesprächs am Donnerstag, den 02.07.2015

Die Anwohner der Adlerstraße zeigen Verständnis für die Notwendigkeit eines Neubaus des Gymnasiums. Die Fragen sollen auf mögliche Alternativen hinweisen, die für alle Beteiligten, also auch für die Anwohner, tragbar sind. (In den vergangenen Jahrzehnten haben die Anwohner die Beeinträchtigungen durch Verkehr, Parksituation bei Veranstaltungen in der Aula bzw. in der Sporthalle mitgetragen.) Antworten auf diese Fragen können auch für den Bauträger und für den Schulbetrieb langfristige zufriedenstellende Lösungen ergeben.

1. Je weiter der Neubau in östlicher Richtung vom jetzigen Gebäudetrakt gesehen erfolgt, desto tiefer muss Erdreich bewegt werden. Der Boden ist bekannter Weise Fels durchsetzt und es ist mit erheblichen Spezialtiefbauarbeiten, eventuell sogar Sprengarbeiten zu rechnen.

Ist das den Beteiligten bewusst?

Ja, mit Sprengarbeiten ist aber nicht zu rechnen. Der oberflächennah gelegene Fels ist tiefgründig verwittert und kann mit den heute üblichen Baumaschinen problemlos ausgehoben werden.

Gibt es für die Baugrunderkundung ein geologisches/hydrologisches Gutachten?

Ja. Das gesamte Grundstück wurde beprobt mit insgesamt 120 (!) Bohrungen. Von diesen wurden 2 zu Grundwassermeßstellen ausgebaut. Die Baugrund- und Schichtenwasser-Situation ist bekannt, wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt und stellt kein außergewöhnliches Risiko dar.

Gibt es ein Altlastengutachten?

Ja, keine Altlasten vorhanden. Lediglich Trag- und Deckschicht des Weges Horstmannsmühle enthalten die für die Entstehungszeit üblichen Schwermetalle und polyzyklischen, aromatischen Kohlenwasserstoffe, welche bei möglichen baulichen Veränderungen des Weges separat zu entsorgen wären.

Ist man sich der Gefahr von Folgeschäden an den Bestandsbauten bewusst und wurden/werden hierfür Rückstellungen gebildet?

Es wird momentan davon ausgegangen, dass keine Folgeschäden an Bestandgebäuden entstehen. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird von der beauftragten Firma ein übliches Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Haftungspflichtig ist die beauftragte Firma.

2. Lässt die aufwändige und mit Anzahl der Stockwerke alternierend überhängende Baukonstruktion in Richtung Hühnerbachtal die Anforderungen an die Fundamente steigen und ist damit eine nicht berücksichtigte Kostensteigerung zu befürchten?

Nein, ein talseitig erhöhter Gründungsaufwand ist wegen des sicheren Baugrundes (Fels) nicht erforderlich.

Entspricht diese Form der Bebauung überhaupt den Anforderungen an den Naturschutz? (Naturschutzgebiet Hühnerbachtal)

Die bauliche Konzeption wurde vorab und im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung der Unteren Landschaftsbehörde vorgestellt. Bedenken hiergegen bestehen nicht. Der Baukörper bleibt hinter der im Talraum befindlichen Baumkulisse zurück; eine vollständige Abriegelung des Talraumes ist nicht zu befürchten. Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen

Eingriffe in Natur und Landschaft wird nach den bereits vorliegenden Ermittlungen des Fachgutachters einen Kompensationsüberschuss ergeben.

3. Den bisherigen Informationen zufolge soll eine „Kiss & Ride Zone“ an der Stirnseite des neuen Gebäudes und damit gegenüber der Bebauung an der Adlerstraße entstehen. Damit konzentriert sich (auch auf Grund der bisherigen Erfahrungen mit dem Durchfahrtverkehr) -besonders morgens und mittags- der Verkehr auf die schmale und im Einbahnverkehr geregelte Adlerstraße. Diekermühlenstraße und Drosselweg entfallen als Zufahrtstraße für die per „Elterntaxi“ gebrachten Schüler. Wurde die entstehende Verkehrsproblematik berücksichtigt?

Ja, wobei davon auszugehen ist, dass mit dem Neubau die heute bestehende Problematik behooben wird:

Der Schülerbringverkehr verteilt sich bereits heute auf die beiden Zugänge (Treppenanlage Haupteingang, Zufahrt Sporthalle); hieran ändert sich auch mit dem Neubau prinzipiell nichts.

Mit der Schaffung von ca. 80 zusätzlichen Parkplätzen auf dem Schulgelände wird die HAUPTerschließung auf den Punkt Diekermühlen-/Diekerhof Straße konzentriert. Durch die vorgesehene Regelung auf dem Schulgelände (Umfahrungsmöglichkeit der Sporthalle) können die beiden vorhandenen Anbindungen in eine Zu- und eine Ausfahrt ausdifferenziert und die Verkehrsbeziehungen entflochten werden. Insgesamt wird dem bestehenden Parksuchverkehr entgegen gewirkt, durch Schüler- und Lehrer-Kfz. blockierte Parkplätze im Wohngebiet vermieden und somit das Wohngebiet Adlerstraße entlastet.

Gibt es ein Lärmgutachten für den „Kiss & Ride“ Betrieb?

Ja (Inhalt der Schalltechnischen Untersuchung, noch in Bearbeitung). Bereits jetzt kann aber festgehalten werden, dass mit der Einrichtung eines separaten Haltestreifens zurzeit stattfindende, störungs- und lärmintensive Haltevorgänge auf der Fahrbahn vermieden werden.

Ein eingeschränktes Parkverbot und damit eine Änderung des „Bestandschutzes“ ist seitens der Anwohner nicht zu akzeptieren.

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen; auf der Adlerstraße wird auch zukünftig eine ausreichende Anzahl an Besucherstellplätzen vorhanden sein. Das eingeschränkte Parkverbot würde nur den neu anzulegenden Haltestreifen vor der Fassade betreffen; ggfs. kann die Regelung auch auf die relevanten Tageszeiten beschränkt werden. Die Südseite der Adlerstraße bleibt hiervon gänzlich unberührt. Der geplante Haltestreifen vor dem Schulneubau würde auf dem heutigen Bürgersteig entstehen; dieser würde zukünftig auf das Schulgrundstück verlegt. Der Straßenraum würde hierdurch nicht eingeengt oder verkleinert. Insgesamt wird die verkehrliche Entwicklung durch die Stadt beobachtet werden so dass ggfs. weitere verkehrslenkende Maßnahmen zur Behebung von Missständen getroffen werden können.

4. Während der bestehende Schulbetrieb im Hauptgebäude und im naturwissenschaftlichen Trakt momentan weit von den Anwohnern entfernt liegt, wird die künftige Gebäudekonzentration und Verlagerung zu den Gebäuden der Anwohner Adlerstrasse 6 – 22 sowie 13 bei Schulbetrieb zu erheblicher Lärmbelastung führen. (technische Gebäudezentralen) Gibt es hierfür ein Lärmgutachten?

Ja (s. o.). Die Empfehlungen des Gutachtens werden Bestandteil des Bebauungsplans und der Baugenehmigung.

Technische Gebäudezentralen werden vorrangig im Gebäude angeordnet. Für Technische

Anlagen, die ggfs. auf dem Dach des Neubaus angeordnet werden (Aufzug, Lüftungsschächte) gelten die Vorgaben der einschlägigen Regelwerke (TA Lärm). Diese sind einzuhalten.

5. Die geplante Bebauung ist zur Adlerstraße allenfalls in Höhe der Häuser Nr. 22 und Nr. 13 noch 1,5 geschossig. Bedingt durch den Abfall des Strassenniveaus in westlicher Richtung wird bereits wenige Häuser weiter in westlicher Richtung eine Gebäudehöhe >> 2,5 Geschosse faktisch wirksam.

Dies und der Wegfall der bestehenden, über Jahre gewachsenen Begrünung wird von den Anwohnern als Bestandsminderung gesehen.

Die Fassade des Neubaus entspricht in ihren Abmessungen einer dem Bestand adäquaten Wohnbebauung. So beträgt die Fassadenhöhe maximal 5,5 m (an der westlichen Gebäudeecke, siehe Straßenabwicklung). Der Wegfall der Gehölze betrifft im Wesentlichen nur den Fassadenbereich; hier wird Ersatz durch die Pflanzung von Straßenbäumen geleistet.

6. Die geplante Neunutzung der Schuleinrichtung Walder Straße in Haan als Gesamtschule wird zu einer veränderten (geringeren) Schülerzahl am Gymnasium Adlerstraße führen.

Gibt es hierzu bereits eine Beratung durch die Bezirksregierung, eine Entscheidung des Stadtrats und eine Elternbefragung?

Der für den Veränderungsprozess am Schulzentrum Walder Str von der Stadt beauftragte fachkundige Berater geht in seinen Schülerzahlprognosen auch für die Zukunft von einer 4-Zügigkeit des Gymnasiums aus. Der Ratsbeschluss lautet auf Neubau eines 4-zügigen Gymnasiums.

7. Ist die Planung bereits ausgeschrieben? Wenn dies bereits erfolgt ist, gibt es keine öffentliche, europaweite Ausschreibung?

Der Neubau des Gymnasiums wird im Rahmen eines PPP-Verfahrens mit Verhandlungsverfahrens nach europaweitem Beteiligungswettbewerb durchgeführt. Der europaweite Beteiligungswettbewerb und die Bieterauswahl wurden bereits durchgeführt. Die Versendung der Ausschreibungsunterlagen ist noch nicht erfolgt. Das Verfahren wird von einem Fachanwalt und wirtschaftlich-technischen Beratern kompetent begleitet.

8. Wird das Bauvorhaben durch Zuschüsse gefördert, z.B. europäische Union, o. a.?

Zuschüsse sind nicht zu erwarten, können aber im Rahmen des PPP-Projektes noch eingebunden werden.