

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	25.08.2015

**Bebauungsplan Nr. 7; 2. Änderung "Neubau Gymnasium"
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

„1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ in der Fassung vom 07.08.2015 mit seiner Begründung in der Fassung vom 07.08.2015 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Nordwest. Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7, erweitert um die Parzellen Gemarkung Haan, Flur 28, Flurstücke 543 und 648 einschließlich der hiervon eingeschlossenen Wegeparzellen.

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

2. Der beschlossene Entwurf mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan hat am 08.04.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemeinsam mit der Mitteilung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 24.03.2015 statt. In der Zeit vom 16.03.2015 bis zum 03.04.2015 konnten die Unterlagen im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan zudem eingesehen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.02.2015 mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.04.2015.

2. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB

2.1/ Stellungnahmen aus der Bürgerschaft im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage der dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegenden Präsentation der Hochbaukonzeption mit Stand vom 10.12.2013 (Sitzungsvorlage PIUA 61/158/2014) durchgeführt. Die während der Veranstaltung seitens der Bürgerschaft abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung der Abwägungstabelle Anlage A zu entnehmen.

Im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung sind weitere schriftliche Stellungnahmen vorgebracht worden, die ebenfalls Bestandteil der Abwägungstabelle sind. Aus Datenschutzgründen sind personenbezogene Daten nur in der nicht öffentlichen Anlage E enthalten.

Des Weiteren wurde auf Einladung von Wohnanliegern der Adlerstraße die Planung im Rahmen eines Bürgergesprächs am Donnerstag, dem 02.07.2015 vorgestellt und diskutiert.

Grundlagen des Bürgergesprächs waren neben dem Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans der zum damaligen Planungsstand erarbeitete Außengestaltungsplan und eine von der Verwaltung erstellte Fassadenabwicklung der Adlerstraße (Bestandteil der Abwägungstabelle, Anlage A). Vorab wurde von den Anwohnern eine Liste mit Fragen an die Verwaltung übermittelt; diese wurden im Bürgergespräch von der Verwaltung beantwortet. Die Fragen und die hierauf bezogenen Stellungnahmen der Verwaltung sind ebenfalls Bestandteil der Abwägungstabelle.

2.2/ Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom 24.02.2015 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage der Hochbaukonzeption vom 10.12.2013 zu der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 03.04.2015 gebeten. Die abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung gleichfalls der Abwägungstabelle Anlage A zu entnehmen.

3. Berücksichtigung von Fachbelangen und Erarbeitung des Bauleitplanentwurfs

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung sind spezielle Fachbelange zu berücksichtigen. Durch die Verwaltung wurden Gutachten zu den Fachbereichen Altlasten, Lärm, Artenschutz, Landschaftspflege/Umwelt vergeben. Des Weiteren liegen Ergebnisse aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Haan, Stufen I und II vor.

a) Altlasten

Im Zuge der Anlage des heutigen Außensportgeländes des Gymnasiums wurde innerhalb der ehemaligen Talau des Hühnerbachs durch Anschüttungen ein künstliches Planum angelegt. Da im Rahmen des Gymnasium-Neubaus vorgesehen ist, das Außensportgelände aufzugeben und soweit möglich zurückzubauen, ist im Rahmen einer gutachterlichen Erkundung festzustellen, ob eine Belastung dieses Aufschüttungsmaterials vorliegt und wenn ja, welcher Art diese Belastung ist. Mit der Erarbeitung des Altlastengutachtens wurde das Planungsbüro ICG, Düsseldorf beauftragt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Oberflächenbelag des Außensportgeländes hinsichtlich Schadstoffen unproblematisch ist und problemlos entsorgt werden kann. Schadstoffbelastet sind allerdings die Materialien des alten Fahrweges Horstmannsmühle, bei deren Entsorgung ein erhöhter Aufwand erforderlich ist. Die Ergebnisse des Altlastengutachtens sind ebenfalls Grundlage der Bauleitplanung.

b) Immissionsschutz

Im Rahmen des Planverfahrens sind zum einen die Immissionen aus dem Betrieb des Gymnasiums sowie der öffentlichen Versammlungsstätte zu betrachten. Des Weiteren ist zu prüfen, in wie weit sich eine außerschulische Nutzung des geplanten Kleinspielfeldes in die umgebenden Wohnnutzungen integrieren lässt. Schließlich sind die Verkehrs-Immissionsbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Mit der Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung ist das Büro ACCON, Köln beauftragt worden. Die Empfehlungen der Schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass aus den schulischen Nutzungen keine Konflikte aus schalltechnischer Sicht zu erwarten sind. Weder der Fahrzeugverkehr auf dem Schulgelände noch auf den öffentlichen Straßen führt zu Überschreitungen der Richtwerte bzw. zum Erfordernis organisatorischer Maßnahmen.

Die errechneten Außenlärmpegel durch Verkehrslärm erfordern innerhalb des Plangebietes einheitlich die Ausweisung des Lärmpegelbereichs III.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt weiter zu dem Ergebnis, dass die Nutzung des Kleinspielfeldes zu Freizeitwecken außerhalb des Schulbetriebs an Werktagen innerhalb des Tageszeitraums von 06:00 Uhr und 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr möglich ist.

Schließlich ist als Ergebnis festzuhalten, dass auch bei dem Betrieb der Versammlungsstätte die Richtwerte der TA Lärm an den nächst gelegenen Wohngebäuden eingehalten werden können. Anzahl und Anordnung der geplanten, fest angelegten Stellplätze wurden dabei in Bezug auf Veranstaltungen, an denen die Stellplätze erst nach 22:00 Uhr verlassen werden, so optimiert, dass sie eine

Obergrenze darstellen, welche durch weitere, optionale Stellplätze (z. B. auf der Schulhoffläche) nicht überschritten werden darf.

c) Artenschutz, Landschaft und Umweltbericht

Mit der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans, der Artenschutzprüfung und des Umweltberichtes wurde das Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf beauftragt. Die Artenschutzprüfung wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann erarbeitet und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Zugleich werden mit dem ebenfalls zur Bauleitplanung erarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplan Art und Umfang der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und festgelegt. Die Bilanzierung der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt einen Kompensationsüberschuss. Die Ergebnisse werden ebenfalls Bestandteil der Bauleitplanung.

d) Verkehr

Das Planungsbüro Runge + Küchler, Düsseldorf wurde mit der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) für die Stadt Haan beauftragt. Im Rahmen der abgeschlossenen Stufe I wurde u. a. die verkehrliche Situation im Umfeld des Gymnasiums untersucht. Als Bestandteil der Stufe II des VEP liegt auch das Ergebnis einer Befragung der Schülersprecher vom 15. April 2015 zum Thema Schüllerradverkehr und ÖPNV durch das Planungsbüro der Bauleitplanung zu Grunde. Die Ergebnisse wurden bei der Erarbeitung der Bauleitplanung berücksichtigt und sind gleichzeitig Grundlage für die Schalltechnische Untersuchung und den Umweltbericht.

Basierend auf den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Fachplanungen und Gutachten hat die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, 2. Änderung mit seiner Begründung erarbeitet (Anlagen B und C).

4. Fachanwaltliche Begleitung des Planverfahrens

Um das Vergabeverfahren zum Neubau des Gymnasiums auf Grundlage einer rechtssicheren Bauleitplanung durchzuführen, hat die Verwaltung Herrn Dr. Kamphausen von der Anwaltskanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek, Düsseldorf, mit der rechtlichen Begleitung der Planung und des Verfahrens beauftragt.

Mit Schreiben vom 07.04.2015 teilt die Anwaltskanzlei Döttelbeck, Dr. Wemhöner & Partner mit, dass sie mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des unmittelbaren Grundstücksnachbarn an der Adlerstraße beauftragt wurde. Die vorgebrachten Stellungnahmen zur Bauleitplanung sind, versehen mit dem jeweiligen Prüfergebnis der Verwaltung, der Anlage A dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen. Zwischenzeitig haben sich weitere Anwohnerparteien der o. g. anwaltlichen Vertretung angeschlossen.

Der Grundstücksnachbar war auch Teilnehmer des Bürgergesprächs vom Donnerstag, dem 02.07.2015 (s. Kap. 2.1), in welchem die Verwaltung die Planung ausführlich vorstellte. Im Nachhinein hat sich der Grundstücksnachbar öffentlich zur

Planung geäußert (*RP-online* vom 24.07.2015); die Inhalte der Planung wurden hierbei unzutreffend wiedergegeben. Die Verwaltung hat hierzu in einer Pressemitteilung eine Richtigstellung veröffentlichen lassen.

Die Verwaltung war über Herrn Dr. Kamphausen frühzeitig bestrebt, möglichst im Vorfeld der Offenlage einen Gesprächstermin mit dem Grundstücksnachbar im Beisein beider Anwälte zu vereinbaren und hierbei die Planung nochmals im Einzelnen zu diskutieren und mögliche Missverständnisse auszuräumen. Bereits mit Schreiben vom 01.06.2015 hatte Herr Dr. Kamphausen der Gegenseite Unterlagen zum aktuellen Stand der Planung übermittelt und um Terminvorschläge für ein Gespräch gebeten. In einem weiteren Schreiben vom 22.06.2015 wurde dann der Gegenseite eine Auswahl von Terminvorschlägen angeboten, welche jedoch seitens der Gegenseite keine Zustimmung fanden. Mit Schreiben vom 31.07.2015 wurde erneut um einen Terminvorschlag gebeten.

Aus Sicht der Verwaltung ist ein weiterer Aufschub des Bauleitplanverfahrens angesichts des eingeleiteten Vergabeverfahrens nicht zielführend. Deshalb wird empfohlen, auf der Basis der vorliegenden Stellungnahmen den Beschluss zur Offenlage zu fassen.

5. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, 2. Änderung mit seiner Begründung zuzustimmen und deren öffentliche Auslegung mit den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB zu beschließen. Nach erfolgtem Beschluss wird die vorgenannte Bauleitplanung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen sowie sämtliche bisher vorgebrachten Anregungen werden nach Abschluss der vorgenannten Verfahren geprüft und anschließend von der Verwaltung dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz. Auswirkung:

Die Mittel für die Planungskosten wurden in den städtischen Haushalt 2015 eingestellt. Um die Planung zu realisieren, entstehen der Stadt Haan Kosten durch die Neuerrichtung des Gymnasiums einschließlich der Außenanlagen sowie in geringfügigem Maße durch Grunderwerb für die Wegefläche Diekermühlenweg. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind entsprechend in den Haushalt einzustellen.

Verfasser: Herr Bolz, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage A: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung
- Anlage B: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7, 2. Änderung mit Stand vom 07.08.2015
- Anlage C: Begründung in der Fassung vom 07.08.2015
- Anlage D: Nach Einschätzung der Stadt Haan bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen

Die folgenden Anlagen der Begründung sind aufgrund Ihres Umfangs und/oder der farbigen Darstellungen auf der Homepage der Stadt Haan im Ratsinformationssystem einsehbar. Da die Anlagen bisher nur zum Teil vorliegen, werden sie sukzessive bis zur Beratung ins Ratsinformationssystem eingestellt:

- **Außengestaltungsplan**
Büro PSLandschaft-Freiraumplanung, Köln, August 2015
- **Lärm**
Planungsbüro ACCON, Köln: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, August 2015
- **Altlasten**
ICG Düsseldorf: Orientierende Altlastenuntersuchung, April 2015
- **Artenschutz**
Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf: Artenschutzprüfung, Juli 2015
- **Natur / Landschaft**
Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, August 2015
- **Umweltbericht**
Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf, August 2015