



Rat der Stadt Haan
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau

6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau

der Stadt Haan

am

Mittwoch, dem 08.09.2021, um 17:00 Uhr

TOP 4 – Anfragen. öffentlich

Antwort der Verwaltung zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 27.07.2021:

Mit Nachricht vom 27.07.2021 bittet die SPD-Fraktion um Beantwortung folgender Fragen zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“:

„1. Warum und auf wessen Veranlassung erfolgte bis heute keine Beratung über Auswertung der Offenlage und Beschluss der Satzung über diesen Bebauungsplan?“

Antwort der Verwaltung:

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Haan erteilte die Genehmigung zur Errichtung des Gymnasium-Neubaus auf der Rechtsgrundlage des § 33 Absatz 1 BauGB (sogen. „vorzeitige Planreife“) auf der Basis der abgeschlossenen Offenlage und dem Ergebnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung vorgetragen wurden.

Demnach ist ein Vorhaben ...*“in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zulässig, wenn*

- *die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 (BauGB) durchgeführt worden ist,*
- *anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,*
- *der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und*
- *die Erschließung gesichert ist.“*

Diese Voraussetzungen waren erfüllt. Unter den gegebenen Umständen (teils unzumutbare Verhältnisse im Altbau, akuter Handlungsbedarf auf Grund der Schadstoffvorkommnisse) war eine möglichst frühzeitige Erteilung der Baugenehmigung notwendig und sinnvoll. Da mit der erteilten Baugenehmigung das Primärziel der Bauleitplanung (die Errichtung des Neubaus) erfüllt war, hatte die Verwaltung – auch auf Grund der Vielzahl an städtebaulichen Projekten und anderen Aufgaben – die Erarbeitung der Unterlagen zur Fassung des Satzungs-beschlusses in ihrer Priorität einstweilen zurückgestellt.

Nach dem Abschluss der Hochbaumaßnahme hat die Verwaltung im Juli 2021 die Unterlagen zum Satzungsbeschluss fertiggestellt, sodass diese in die Beratungsfolge für den Rat am 02.11.2021 eingestellt werden.

„2. Ergeben sich daraus möglicherweise rechtliche Konsequenzen, da der Satzungsbeschluss bisher nicht gefasst wurde, obwohl das Gebäude schon in Betrieb genommen ist?“

Antwort der Verwaltung:

Nein.

„3. In den textlichen Festsetzungen zum BP ist den Punkten 4 – 6 die Gestaltung der Außenflächen beschrieben. Dieser Beschreibung liegt der mit dem Offenlagebeschluss genehmigte Gestaltungsplan des Büros *PS Landschaft Freiraumgestaltung Köln* zu Grunde. Warum wurde die Außenanlage nicht entsprechend der textlichen Festsetzung umgesetzt? Und auf wessen Veranlassung ist dies geschehen?“

Antwort der Verwaltung:

- Der Gestaltungsplan des Büros *PS Landschaft* hat keinen Festsetzungscharakter, sondern visualisiert als **Konzeptentwurf** eine mögliche Nutzungsalternative.
- Die **Ausführungsplanung** der Außenanlagen erfolgte nach den Festsetzungen des Bebauungsplans bei der weiteren Projektentwicklung.
- Die Projektbegleitung und -Entwicklung erfolgte in kontinuierlicher Abstimmung zwischen der Stadt und dem Bauträger im Rahmen des „laufenden Geschäfts der Verwaltung“.

zur Erläuterung:

Der Bebauungsplan wurde bewusst als „Angebots-Bebauungsplan“ konzipiert, insbesondere um alternative Bebauungskonzepte zu ermöglichen. Dem entsprechend setzt er z. B. ein optionales Baufenster* für ein separates Aula-Gebäude fest. Dieses Baufenster überlagert einen großen Anteil der im Plan des Büros *PS Landschaft* vorgesehenen Freianlagen.

* Zur Ausführungsplanung des Gymnasiums wurde mit den aus dem europaweiten Beteiligungswettbewerb hervorgegangenen Bietern ein umfangreiches Vergabeverfahren durchgeführt. Dem Wettbewerb lag die Vorgabe zu Grunde, das Gymnasium entweder **ohne** oder auch **mit** einem separaten Aula-Gebäude zu realisieren, um ein möglichst breit gestreutes Ergebnis zu erzielen. Dies bildet der Bebauungsplan ab.

Mit Beschluss vom 13.12.2016 hat sich der Rat der Stadt Haan für das Planungskonzept des Generalunternehmers MBN Bau AG entschieden. Nach der Entscheidung für dieses Konzept, eine Planung ohne separate Aula, wurde das Projekt im Zuge der Ausführungsplanung und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt.

Die Ausführungsplanung der Freianlagen wurde dabei aus dem Gestaltungsplan des Büros *PS Landschaft* heraus weiterentwickelt. Das Gebäudemanagement berichtete fortlaufend über den Stand des Vorhabens, so z. B. auch am 12.10.2017 im damaligen Ausschuss für Bau, Vergabe, Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten, wo die Hochbauplanung, integriert in eine **erste Fortschreibung** des Gestaltungsplans von *PS Landschaft* vorgestellt wurde. Im Zuge des weiteren Baufortschritts übernahm schließlich das Büro *SM Ingenieurplan* die finale Außengestaltungsplanung, welche mit Stand vom Juni 2019 als **neue Anlage 2** Bestandteil der Begründung zum Satzungsbeschluss wird.

ergänzende Hinweise:

- Der zitierte Außengestaltungsplan ist informelle Anlage der Begründung und bedarf keiner separaten Genehmigung. Die Begründung und / oder ihre Anlage (n) können

als Ergebnis der Offenlage oder eigener, gewonnener Erkenntnisse geändert werden, sofern die Grundzüge der Planung gewahrt bleiben. Dies ist hier der Fall.

- Den textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung liegt der Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros IVÖR zum Bebauungsplan zu Grunde. Dieser blieb auch nach der Offenlage unverändert.

„4. Besteht im Rahmen des Klimabeschlusses nicht die Notwendigkeit eines Rückbaus an Stellen wie beispielsweise den Lehrerparkplätzen, die gemäß der textlichen Festsetzung z.B. mit Rasenkammersteinen ausgestattet werden sollten?“

Antwort der Verwaltung:

Gemäß Kap. 11.2 der Begründung (Nutzung als Versammlungsstätte) muss die Gesamtzahl der auf dem Schulgelände angeordneten Stellplätze (also **einschließlich** der Lehrerpark-plätze) dem jeweils höchsten Ausnutzungsfall gerecht werden, hier also der Nutzung als Sportstätte und insbesondere auch als **Versammlungsstätte**. Ein Rückbau ist deshalb nicht möglich. Sämtliche Stellplätze wurden festsetzungskonform als Sickerpflaster hergestellt.

Hinweis: Der Konzeptentwurf des Büros *PS Landschaft* gibt die Stellplätze um die Sporthalle sowie den größten Teil der „Lehrerstellplätze“ nebst den Fahrgassen als versiegelt an.

„5. Wie kann auf dem Schulhof z.B. eine angemessene Verschattung hergestellt werden, damit die Schülerinnen und Schüler nicht schutzlos der Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden, und wie kann die Aufenthaltsqualität auf den Flächen insgesamt verbessert werden?“

Antwort der Verwaltung:

Gemäß dem Ausführungsplan sind auf dem oberen Schulhof noch 6 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung dieser Bäume (siehe vorbereitete Baumscheiben), wie auch die Bepflanzung der übrigen, noch nicht fertiggestellten Pflanzflächen erfolgt in der kommenden Pflanzperiode im Herbst/Winter 2021/2022.

Die Außenanlagen sind für einen Schulbetrieb mit ca. 900 Personen und einen Veranstaltungsbetrieb mit ca. 450 Personen ausgelegt und müssen einen dem entsprechend dimensionierten Anteil an befestigten Verkehrsflächen aufweisen. Gleichwohl sind sie mit vielfältigen Elementen, welche der Aufenthaltsqualität dienen, ausgestattet (Sitzbänke, „Chillout-Bereich“, Tischtennisplatten, Kletterparcours / Boulderwand, Calisthenics-Anlage, Sitzstufen). Die angrenzende Grünfläche beinhaltet darüber hinaus ein „grünes Klassen-zimmer“, sowie offene Rasenbereiche als Bewegungs- und Spielflächen. Gegenüber dem der Offenlage zu Grunde gelegten, dem Entwurfsstand entsprechenden Vorentwurfskonzept ist das Angebot deutlich umfangreicher.

„6. Welche klimatische Funktion haben die angelegten Gabionen?“

Antwort der Verwaltung:

Eine besondere klimatische Funktion kann dem Bauelement Gabione nicht zugesprochen werden. Durch seine im Vergleich etwa zu einer Betonwand deutlich größere, zerklüftete Oberfläche ist der Strahlungseffekt etwas geringer und die Regenwasserrückhaltung und -verdunstung minimal günstiger. Als primär abstützende bzw. abgrenzende Elemente wirken Gabionen jedoch z. B. **schallabsorbierend**, sodass diese Elemente auch zur Einfassung der Parkplätze östlich der Sporthalle eingesetzt wurden. Darüber hinaus kommt Gabionen, sofern sie im Anschluss an ihre Herstellung von geeigneten Pflanzen bewachsen werden, eine gewisse ökologische Funktion zu, etwa vergleichbar mit naturnahen Hecken. Hierbei bieten sie mit ihren vielfältigen Hohlräumen ein wichtiges Habitatpotential für Insekten, Reptilien und Vögel. Eine solche Begrünung ist für die 1,50 m hohe, schallabsorbierende Gabione südlich der Stellplätze an der Sporthalle vorgesehen. Diese grenzt nicht direkt an Aufenthaltsflächen sodass die ökologischen Potenziale hier entsprechend ausgeschöpft werden können.

Hinweis: Der Vorentwurf des Büros *PS Landschaft* setzt das Element der Gabione im Vergleich mit der Ausführungsplanung in noch stärkerem Maße ein: Insbesondere, um die ursprünglich geplante Aufenthaltsebene westlich des Gebäudes („Mensabereich“) von der um ein Geschoss höher gelegenen Schulhof- und Eingangsebene zu trennen (gemäß dem Vorentwurf führt in Verlängerung der Laufbahnen eine Brücke vom Schulhof über die Mensa-Ebene hinweg zum Gebäudeeingang!).

„7. Wie wird die Fläche des ehemaligen Sportplatzes zukünftig gestaltet, die derzeit anscheinend als Lagerfläche des angefallenen Steinaushub aus der Bauphase dient?“

Antwort der Verwaltung:

Die Ausgleichsfläche wurde festsetzungsgemäß und entsprechend Kap. 6.9 der Begründung und Kap. 6.6.1 des landschaftspflegerischen Begleitplans als Sukzessionsfläche hergerichtet und soll der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Dabei sollen in erster Linie trocken-warme, nährstoffarme Standorte gefördert werden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird hierfür Ausbruchsmaterial der Baustelle verwendet, welches somit vor Ort verbleiben kann und nicht klimaschädlich abtransportiert werden muss. An der tiefsten Stelle wird eine offene Mulde hergestellt, in welche das auf dem Schulgelände anfallende, nicht klärpflichtige Niederschlagswasser eingeleitet, soweit möglich versickert und von hier aus gedrosselt in den Hühnerbach abgeschlagen wird. Diese Maßnahme ist bereits vor dem Beschluss zur Offenlage mit den Fachbehörden des Kreises Mettmann abgestimmt worden und ebenfalls festsetzungskonform. Die UNB hat die Gestaltung in der Bauphase begleitet und nach Fertigstellung abgenommen. Beobachtungen anlässlich des kürzlichen Dauer-/ Starkregenereignisses haben gezeigt, dass die Entwässerungsanlagen die anfallenden Wassermengen plangemäß funktionieren.