

GARTENSTADTHAAN



Amt für Stadtplanung und Vermessung ~~und Bauaufsicht~~

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung "Neubau Gymnasium"

Begründung

Stand: 27.05. 2021

Verfahrensvermerk:

Dieser Begründung wurde vom Rat am 02.11.2021 bei seinem Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung gemäß § 10 (1) BauGB zugestimmt.

Haan, __.__.2021

Im Auftrag

Sabine Scharf
(stv. Amtsleiterin)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Planung	33
1.1 Planungsanlass	33
1.2 bestehendes Planungsrecht	44
1.3 Planungsziele	44
1.4 Art des Planverfahrens	44
2. Darstellung des Verfahrensablaufs	55
3. Übergeordnete Planungen	66
3.1 Regionalplan	66
3.2 Landschaftsplan	66
3.3 Flächennutzungsplan (FNP)	66
4. Plangebiet und derzeitige Nutzung	66
4.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	66
4.2 Derzeitige Nutzung	77
4.3 Derzeitige Erschließung des Gymnasiums	88
5. Konzeption der Hochbauplanung	99
6. Planungsinhalte und beabsichtigte Festsetzungen des Bebauungsplanes 1111	1111
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	1111
6.2 Bauweise	1212
6.3 Nebenanlagen	1212
6.4 Stellplätze	1313
6.5 Verkehrsflächen	1313
6.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	1313
6.7 Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Gehölzen	1414
6.8 Grünfläche	1515
6.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1515
6.10 Festsetzungen zum Immissionsschutz	1515
7. Gestalterische Festsetzungen	1616
8. Verkehrliche Erschließung	1616
8.1 Kfz.- und Radverkehr	1616
8.2 Fußläufige Erschließung	1717
10. Ver- und Entsorgung	1818
10.1 Schmutzwasser	1818
10.2 Niederschlagswasser	1818
10.3 Wasser- und Energieversorgung	1818
10.4 Löschwasserversorgung	1818
11. Immissionen	1818
11.1 Verkehrslärm	1818
11.2 Lärmbelastung aus dem Gelände	1818
11.3 Störfallbetriebe	2020
12. Altlasten/Bodenschutz	2121
12.1 Altlasten	2121
12.2 Bodenschutz	2121
13. Artenschutz	2222
14. Eingriffsregelung	2222
15. Hinweise	2323
16. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen	2323
17. Kosten	2323
18. Flächenbilanz	2323

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Planungsanlass

Der Standort des Haaner Gymnasiums befindet sich am nördlichen Rand des Haaner Stadtgebiets im Hangbereich des im Landschaftsplan des Kreises Mettmann als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzten Hühnerbachtals. Die Gebäude wurden in den 1960-er und 1970-er Jahren errichtet. Sie reichen zusammen mit den dazu gehörenden Außensportanlagen in den naturnahen Talraum hinein. Der zur Adlerstraße ausgerichtete Schulhof dient gleichzeitig als Parkfläche für die Veranstaltungen der Schule und der Versammlungsstätte. Als solcher ist er ständig überlastet; sein lang gestreckter Zuschnitt bietet keinen Platz für Spielgeräte bzw. für eine Kind- / Jugendgerechte Gestaltung. Die Ausrichtung zur Wohnbebauung sowie die zu geringen Parkkapazitäten führen zu Konflikten mit der Nachbarschaft.

In den Jahren 2012 und 2013 wurde unter Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel die Sporthalle grundsaniert. Vor dem Hintergrund einer Aufforderung der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 56 (Arbeitsschutz Lehrkräfte), aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht kurzfristig konkrete Maßnahmen zur Senkung der PCB-Werte unter die Schwellenwerte der PCB-Richtlinie NRW vorzunehmen, wurde befunden, dass der finanzielle Aufwand für die Sanierung des Gymnasiums dem eines Neubaus zumindest gleich kommen würde. Da die Gebäude auch nach einer Sanierung auf Grund ihrer Raumstruktur nicht mehr die Anforderungen an einen zeitgemäßen Schulbetrieb erfüllen würden, fiel letztendlich die Entscheidung für einen Neubau.

Mit der Entscheidung für einen Neubau des Gymnasiums wurde auch geprüft, ob es Alternativstandorte innerhalb des Stadtgebiets gibt. Hierbei wurden folgende Grundstücke einer näheren Untersuchung unterzogen:

- Düsselberger Straße (Grundstück „Bürgerhaus“ / ca. 1,7 ha / Stadt ist Eigentümer)
- Gruitener Straße (südlich des Kreisverkehrs, „Windfoche“ / ca. 3,2 ha / Stadt zum größten Teil Eigentümer),
- Landstraße (zwischen LIDL und ALDI / ca. 3,0 ha / Stadt ist Eigentümer),
- Wiesenstraße (südl. und östl. der Wiesenstraße / ca. 2,6 ha / Stadt überwiegend nicht Eigentümer),
- Nördliche Kaiserstraße („Windhövel“ / ca. 1,4 ha / Stadt mit Stadtwerken sind ca. zur Hälfte Eigentümer),
- Südliche Kaiserstraße („Landesfinanzschule“ / ca. 1,0 ha / Land NRW zu ca. 60 % Eigentümer, ca. 40% in Privatbesitz),
- Düsseldorfer Straße (Leichlinger Straße, gegenüber den Stadtwerken / ca. 5,8 ha / Privatbesitz).

(Zum Vergleich:)

- Adlerstraße (aktueller Standort Gymnasium / ca. 2,4 ha / Stadt ist Eigentümer)

Es zeigte sich, dass bereits das notwendige Kriterium der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit von keinem der o. g. Standorte erfüllt werden konnte. In der Abwägung auch der weiteren Kriterien Planungsrecht, Infrastruktur, zusätzliche Schulbuskosten, Standortakzeptanz bei den Nutzern und Entfernung zur Sporthalle Adlerstraße wurde klar, dass realistische Alternativen zum derzeitigen Standort nicht gegeben sind.

Der Rat der Stadt Haan beschloss deshalb am 11.12.2012, den Neubau des Gymnasiums in Abschnitten am Standort Adlerstraße mit den Beteiligten (Schule, Volkshochschule, Fachbereiche der Verwaltung) weiter zu konkretisieren und zur Freigabe der Umsetzung vorzubereiten.

1.2 bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 7 aus dem Jahre 1965 wurde aufgestellt, um ein Schulgebäude für eine Realschule zu errichten. Hierfür setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA), überlagert mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, „Schulgrundstück“ fest. Östlich anschließend setzt der Bebauungsplan nördlich der Adlerstraße ein Reines Wohngebiet (WR) zur Errichtung von Wohngebäuden fest.

1967 wurde im Rahmen der 1. Änderung der westliche Teil dieses WR-Gebiets dem Schulgrundstück zugeschlagen, um dem vergrößerten Raumbedarf zur Errichtung des nunmehr vorgesehenen Gymnasiums Rechnung zu tragen. Der Bau des Gymnasiums erfolgte schließlich nicht nur unter Inanspruchnahme dieser Wegefläche, sondern auch unter erheblicher Überschreitung der mit der 1. Änderung festgesetzten überbaubaren Fläche, ja sogar des gesamten Plangeltungsbereichs.

1.3 Planungsziele

Es ist abzusehen, dass auch bei einem Neubau Flächen außerhalb des heutigen Bebauungsplans Nr. 7 in Anspruch genommen werden müssen (derzeitiger Außenbereich gemäß § 35 BauGB). Auch sind die im LSG gelegenen, städtischen Flächen der Sportanlage in die Planung mit einzubeziehen, da sie zu einem geringen Teil für den Neubau des Gymnasiums beansprucht werden, größtenteils jedoch zur Renaturierung des Bachtals und somit zur Verwirklichung der Ziele des Landschaftsplans bereit gestellt werden sollen. Weitere Belange, wie z. B. der Immissionsschutz oder der Artenschutz sind nach den heute gültigen Rechtsnormen abzuhandeln. Der alte Bebauungsplan Nr. 7 einschließlich seiner 1. Änderung deckt diese Flächen nicht ab; er scheidet als Rechtsgrundlage für die Planung aus. Deshalb ist auf Grundlage der Hochbauplanung für den Gymnasium-Neubau der Bebauungsplan Nr. 7 im Rahmen seiner 2. Änderung insgesamt neu aufzustellen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des Gymnasium-Neubaus geschaffen werden. Die außerhalb des bisherigen Plangebiets gelegenen, städtischen Flächen, auf denen sich ebenfalls bereits heute Gebäude des Gymnasiums, der Fahrweg „Horstmannsmühle“ sowie das Außensportgelände des Gymnasiums befinden, werden in das Plangebiet einbezogen. Sie werden zu einem geringen Teil (im Bereich der heutigen Wegeverbindung) in die Fläche für den Gemeinbedarf einbezogen, zu einem Teil als Grünfläche, größtenteils jedoch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

1.4 Art des Planverfahrens

Mit der Bauleitplanung ist beabsichtigt, eine bereits bebaute Fläche in ihrer Nutzung zu optimieren und weiter zu entwickeln. Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, können im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 entspricht zwar grundsätzlich den Anforderungen des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“: Der Bebauungsplan setzt weniger als 20.000 qm Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO fest, er begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen, und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Da jedoch das Plangebiet auch nördlich angrenzende Flächen des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs und sogar des Landschaftsschutzgebiets einbezieht, ist abzusehen, dass natur- und artenschutzrechtliche Belange im besonderen Maße zu berücksichtigen sind. Deshalb wird von einer Inanspruchnahme der Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB abgesehen und die Bauleitplanung als „normaler Bebauungsplan“ durchgeführt.

2. Darstellung des Verfahrensablaufs

Aufstellungsbeschluss

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.

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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 Planungsamt der Stadt Haan zudem eingesehen werden.

Im Zuge der Veranstaltung sowie in nachträglich eingegangenen schriftlichen Stellungnahmen wurden von Grundstücksanliegern Bedenken gegen eine zu massive und zu hohe Bebauung, fehlende Integrierung des Bauvorhabens in die Umgebungsbebauung (zu geringe Abstände), nicht beachteten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie fehlende Berücksichtigung der Anliegerinteressen vorgetragen.

Es wurde eine erhebliche Lärm- und Verkehrsbelastung sowie ein hiermit verbundener Wertverlust der Anliegergrundstücke befürchtet.

Es wurde auf bestehende Zusagen der Stadt aus den 1960er Jahren hinsichtlich einzuhaltender Mindestabstände und abschirmender Bepflanzung hingewiesen.

Es wurde befürchtet, dass der Weg Horstmannsmühle durch das Bauvorhaben unterbrochen wird. Das Außensportgelände solle auch wegen seiner Freizeitmöglichkeiten außerhalb des Schulbetriebs erhalten werden.

Weiterhin wirke der geplante Baukörper als Querriegel und behindere den Luftaustausch im Talraum.

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.

Seitens des Kreises Mettmann wurde auf eine im Verzeichnis des Kreises Mettmann enthaltene Altablagerung hingewiesen, sowie auf die noch ausstehenden Aussagen hinsichtlich der Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers, des Schallschutzes, der Eingriffsregelung und des Artenschutzes. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens sind die Fachgremien des Kreises zu beteiligen. Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Der Kreis Mettmann und der Bergisch-Rheinische Wasserverband (BRW) begrüßen darüber hinaus die beabsichtigte Renaturierung der Gewässeraue.

Von den übrigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen zur Bauleitplanung vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden als Grundlage der öffentlichen Auslegung zur Vorbereitung der Entwurfsfassung dieses Bebauungsplans ausgewertet. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Auswertung wurden der Bebauungsplan und die Begründung erarbeitet.

öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 28.08.2015 bekannt gemacht und erfolgte vom 07.09.2015 bis zum 09.10.2015. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.08.2015 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und ihnen wurde zeitgleich die Möglichkeit zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gegeben. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgebracht. **Auf Anregung des BRW und des Kreises Mettmann betr. widersprüchlicher Angaben zur Entsorgung des nichtklärfpflichtigen Regenwassers wurden die Begründung und der Umweltbericht diesbezüglich geändert. Die Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung; ein erneutes Beteiligungsverfahren ist deshalb nicht erforderlich.**

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf regionaler Ebene. Für die Stadt Haan gilt der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 2018 (RPD).

Im Regionalplan ist der Stadtbezirk Haan-Nord als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Demnach sind hier sowohl Wohnbauflächen als auch gewerbliche Bauflächen denkbar.

Der Bereich der Ausgleichsfläche ist im GEP-RPD als Waldbereich sowie als regionaler Grünzug dargestellt. Die Planung folgt damit den Zielen der Regionalplanung.

3.2 Landschaftsplan

Die Fläche des Fahrwegs „Horstmannsmühle“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Mettmann; als Entwicklungsziel gibt der Landschaftsplan die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ an. Das nördlich anschließende Außensportgelände liegt sogar innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Oberlauf des Hühnerbaches“.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 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, Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Im Rahmen der Festsetzungen zur 2. Änderung wird die im FNP dargestellte Grünfläche zu Gunsten der Fläche für den Gemeinbedarf um ca. 1.470 m² verkleinert. Hierin enthalten ist jedoch auch die öffentliche Wegeverbindung Diekermühle – Horstmannsmühle, welche im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (ca. 1.160 m²) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche enthalten ist. Die faktische Inanspruchnahme der Grünfläche (durch das zukünftige Schulgebäude) beträgt somit lediglich ca. 300 m². Dies ist eine Abweichung, welche durch die sogenannte „Parzellenunschärfe“ des FNP gedeckt ist. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

4. Plangebiet und derzeitige Nutzung

4.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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.

Von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 werden drei Teilbereiche des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 7 erfasst, für die kein Planungserfordernis mehr besteht:

- Waldbereich im Nordwesten des bisherigen Bebauungsplans

Die als Baufläche festgesetzten Flurstücke Nr. 228 und 229 stellen im Realbestand einen aus natürlicher Sukzession hervor gegangenen Wald innerhalb des Talraums dar. Luftbildaufnahmen der 1930-iger und 1950-iger Jahre lassen auf eine vormalige, der Diekermühle zugeordnete, gärtnerische Nutzung schließen. Diese Flurstücke wurden für den Bau des Gymnasiums nicht in Anspruch genommen und werden auch für den Neubau des Gymnasiums nicht benötigt. Bereits der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1994 stellt diese Flurstücke folgerichtig als Wald dar. Im Aufstellungsverfahren des

Flächennutzungsplans wurden keine Stellungnahmen gegen die Darstellung als Wald vorgetragen.

- Verkehrsfläche der Adlerstraße

Diese Straßenfläche ist ebenso, wie im Abschnitt östlich der Einmündung des Drosselweges endgültig ausgebaut so dass eine Einbeziehung in das Plangebiet nicht erforderlich ist.

- zwei bebaute Wohngrundstücke im östlichen Geltungsbereich

Die Grundstücke wurden bereits nach den Festsetzungen des alten Bebauungsplans mit Wohngebäuden bebaut; die Bebauung entspricht in ihrem Erscheinungsbild der östlich anschließenden, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Wohnbebauung nördlich der Adlerstraße.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 wird der alte Bebauungsplan Nr. 7 für diese drei Teilbereiche aufgehoben. Demnach ist die Waldfläche zukünftig dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen; die beiden übrigen Teilflächen fallen zukünftig in den unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

4.2 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von den baulichen Anlagen des Gymnasiums eingenommen. Neben den Schulgebäuden und der Sporthalle selbst sind dies vor allem die Flächenbefestigungen des Schulhofs, sowie die auf der Betonabdeckung eines Regenüberlaufbeckens angelegten Lehrerparkplätze. Derzeit stehen ca. 75 reguläre Stellplätze zur Verfügung (ca. 45 Lehrerparkplätze sowie ca. 30 weitere, reguläre Stellplätze auf dem Schulhofgelände). Bei Nutzung der Versammlungsstätte wird ungeordnet auf dem gesamten, parallel zur Adlerstraße angeordneten Schulhof geparkt so dass in diesem Fall auf dem gesamten Schulhof bis zu 65 Stellplätze, insgesamt also ca. 140 Stellplätze genutzt werden. Auf einer Länge bis etwa zur Nordseite der Sporthalle verläuft auf dem Schulgelände, ein öffentlicher Fahrweg. Dieser verbindet die Wohngebiete der Adler-/ Diekerhofstraße kreuzungsfrei mit dem Wohngebiet Sedanstraße / Am Kauerbusch und erschließt gleichzeitig das Wohngebäude Diekermühle Nr. 1 und 2 sowie den Lehrerparkplatz des Gymnasiums.

Nordwestlich schirmt ein kleiner Waldbestand die im städtischen Besitz befindlichen Flächen des Gymnasiums gegen die Gebäude der ehemaligen Dieker Mühle ab.

Nördlich an diese Flächen schließt sich ein weiterer Fahrweg an, welcher neben seiner Funktion als attraktiver Wanderweg auch die Erschließung der historischen Diekermühle und der Horstmannsmühle einschließlich dazwischen gelegenen Wohnnutzungen sicherstellt. Für die beschriebenen Fahrwege existieren keine formale Widmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW als öffentliche Verkehrsflächen. Ausgehend vom historischen Kartenbefund („Urkataster“ von 1830, „Preussische Neuaufnahme“, 1892/1893) kann jedoch für beide Wege von einer Widmung als öffentlicher Weg „Kraft unvordenklicher Verjährung“ mit hinreichender Sicherheit ausgegangen werden.

Den nördlichen Abschluss des Plangebiets bildet schließlich das heutige Außensportgelände des Gymnasiums einschließlich des entlang des Talhangs verlaufenden Hühnerbachs. Für die Anlage des Außensportgeländes wurde innerhalb der ehemaligen Talaue durch Anschüttungen ein künstliches Planum angelegt.

Bis auf drei private Splitterparzellen innerhalb des Fahrweges sowie die Waldparzelle 229 befinden sich sämtliche Flurstücke des Plangebiets im städtischen Besitz.

Der bestehende Schulkomplex setzt sich aus 4 Gebäudeteilen zusammen:
Bauteil I, „Hauptgebäude“ mit Klassen, Verwaltungstrakt und Lehrerzimmer,
Bauteil II, „Eisenbahntrakt“ mit Klassen und Fachunterrichtsräumen, beide Baujahr 1969, insgesamt 8.381 m² Bruttogeschossfläche (BGF),
Bauteil III, „Aulatrakt“, mit Klassen und Fachunterrichtsräumen, Baujahr 1969/1976, 3.833 m² BGF,

Bauteil IV „Sporthalle“ mit Dreifachsporthalle und Umkleide- und Technikbereich, Baujahr 1970, 2.584 m² BGF, teilsaniert 2011 und 2012.

Die Grundfläche der Sporthalle ist 1.870 m² groß, die der Bauteile I bis III beträgt zusammen 4.850 m². Mit den Grundflächen von vier weiteren relativ kleinen Gebäuden zusammengenommen ergibt sich eine Gesamtfläche von rund 7.100 m² überbauter Grundfläche auf dem ca. 24.000 m³ großen Schulgelände. Von dem nicht überbauten Gelände ist eine Fläche von ca. 9.500 m² befestigt mit Betonpflastersteinen, Schwarzdecke oder Schottermaterial. Etwa 7.400 m² des Schulgeländes sind derzeit unbefestigt.

(Angaben aus: *ICG Düsseldorf GmbH & Co KG*, orientierende Altlastenuntersuchung, [Anlage 4](#))

Das Schulgebäude wurde ursprünglich für die Nutzung durch bis zu 1.200 Schüler auf Grundlage des damaligen Raumbedarfs erstellt. Die aktuelle Schülerzahl beträgt momentan ca. 950 Schüler bei G8, was einem vierzügigen Gymnasium entspricht.

Nach nunmehr ca. 40 Nutzungsjahren wurde noch keine Grundinstandsetzung der Bauteile I bis III durchgeführt. Die Mehrzahl der Bauteile weist deshalb starke Abnutzungserscheinungen auf bzw. das Ende der Nutzungsdauer für Gebäudebestandteile wie z. B. die Heizungsanlage ist erreicht. Zunehmend treten erhebliche Schäden auf, so dass ein bestimmungsgemäßer, wirtschaftlicher und sicherer Gebrauch in absehbarer Zukunft nicht mehr oder nur eingeschränkt und unter hohen Investitionskosten möglich ist. Neben diesen Mängeln ist die unter Kap. 1.1 beschriebene Schadstoffbelastung zu beseitigen.

Die Baukörper erscheinen zur Talseite 4-geschossig mit insgesamt geringen Raumqualitäten (Belichtung / Ausblick, Nordwestlage). Der auf der Nordseite des Gebäuderiegels vorhandene Grundstücksanteil bis zum Fahrweg „Horstmannsmühle“ ist wegen der Verschattung und der Abriegelung von der Südseite weder als Schulhof (Belichtung) noch für das Parken zu nutzen. In Bezug auf die Klassengrößen und hinsichtlich der Anforderungen an Schulen und Lerninhalten haben sich seit Erstellung des Gebäudes Veränderungen ergeben (z.B. Informatik, Selbstlernzentrum, Mittagsverpflegung, Spindraum, reine Klassenarbeitsräume). Zudem fehlen für die weitere Entwicklung in Richtung Ganztagsflächen für Mensa, Aufenthaltsbereiche und Lehrerarbeitsplätze.

Die im Bauteil III enthaltene Aula mit einem Fassungsvermögen von bis zu 450 Plätzen wird derzeit für Veranstaltungen der Schule und als öffentliche Versammlungsstätte genutzt.

Ebenso wird das Bauteil IV „Sporthalle“ neben dem regulären Schulbetrieb auch als Trainingsstätte und Wettkampf-Austragungsort für die örtlichen Sportvereine genutzt.

4.3 Derzeitige Erschließung des Gymnasiums

Die verkehrliche Anbindung des Gymnasiums erfolgt für Kfz von der Diekerstraße (K 16) als Hauptverkehrsstraße aus über die Wohnsiedlung Diekermühlen Straße, Drosselweg, Adlerstraße, Diekerhofstraße (Tempo 30-Zone). Ein-Richtungsstraßen-Regelungen bestehen für die Adlerstraße und für die Diekerhofstraße. Während auf der K 16 ein DTV von ca. 13.000 Kfz/Tag zu verzeichnen ist, werden die Straßen der Tempo 30-Zone von weniger als 1.000 Kfz/Tag befahren. Die Anfahrt bzw. das Bringen von Schülern erfolgt vom Drosselweg auf die Adlerstraße, wo am Straßenrand gehalten wird.

Die Anbindung durch den ÖPNV erfolgt über die Bus-Haltestellen

- Dieker Straße (Linien SB50, 792, O1) an der Böttinger Str. in 350 m Entfernung,
- Feldstraße (Linien 792, O1) westlich des Kreisverkehr Dieker Str. in ca. 360 m Entfernung und
- Nachtigallenweg (Linie 742) in der Ellscheider Str. in ca. 610 m Entfernung.

Hinsichtlich der Erschließung mit dem Fahrrad sind die Adlerstraße und die Diekerhofstraße für das Fahrradfahren in beiden Richtungen freigegeben (unechte Einbahnstraßen). Innerhalb der Tempo-30-Zone können Fahrradfahrer die Straßen gefahrlos benutzen.

Die K 16 ist mit beidseitigen Hochbordradwegen ausgestattet, die jedoch teilweise

die Mindestmaße nicht erfüllen. Von Gruiten aus besteht entlang der Ellscheider Straße (K 20) ein einseitiger Zwei-Richtungsradweg, der in weiten Abschnitten unbeleuchtet ist. Sicherungsanlagen zur Straßenquerung durch Lichtzeichenanlagen (LSA) bestehen an der Böttinger Straße und in Höhe der Haltestelle Feldstraße (Bedarfs-LSA).

Eine weitere Wegeverbindung besteht parallel zur Gleis-Trasse über die Straße Zum alten Güterbahnhof zur Diekerhofstraße. Dieser Schulweg ist deshalb besonders attraktiv, weil er das südliche Stadtgebiet, die stark befahrene Dieker Straße unterquerend, nahezu ebenerdig mit dem Gymnasium verbindet. Die Wegeverbindung verlief vormalig über das Werksgelände eines westlich an das Gymnasium angrenzenden, Kunststoff verarbeitenden Betriebs und war auf Grund des Rangierbetriebs mit schweren Fahrzeugen und Gabelstaplern nicht gefahrlos zu nutzen. Im Zuge von betrieblichen Modernisierungen und geplanten Erweiterungen wurde das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 durchgeführt, in dessen Rahmen auch eine Grundstücksneuordnung zur Arrondierung der Gewerblichen Flächen und Verlagerung der öffentlichen Wegeverbindung an den Rand des Gewerbegrundstücks erfolgte. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 96 wurde auch die Wegeverbindung zur Diekerhofstraße fertig gestellt. Mit der erhöhten Attraktivität ist auch eine stärkere Frequentierung dieses Schulweges verbunden.

Eine weitere Wegeverbindung über die Straße „Am Kauerbusch“ bindet das Wohngebiet westlich der Bahntrasse (Sedanstraße) an (siehe Kap. 4.2 oben).

Von Norden besteht eine Verbindung zum Wirtschaftsweg „Horstmannsmühle“, der parallel zur Adlerstraße an die Ellscheider Straße anbindet. Eine Anfahrt ist auch über die Gehöfte Oben-Klophausen und Unten-Ellscheid möglich. Die Wirtschaftswege sind unbeleuchtet und teilweise nicht durchgehend befestigt.

Die Bushaltestellen befinden sich in noch akzeptabler Entfernung; die Überquerungsstellen der K 16 sind ausreichend gesichert; an der Ellscheider Straße fehlt eine Querungshilfe. Das Radwegenetz ist nur lückenhaft ausgebildet und entspricht entlang der K 16 (Flurstraße, Dieker Straße, Feldstraße) nicht den qualitativen Anforderungen eines attraktiven und sicheren Schulweges. Gerade in den dunklen Wintermonaten machen sich an der K 20 (Ellscheider Straße) die Beleuchtungsmängel bemerkbar.

Konflikte:

Zur morgendlichen Spitzenzeit vor Schulbeginn bestehen Konflikte zwischen dem Anwohnerverkehr, dem Schülerbring- und Abholverkehr und dem Parksuchverkehr im direkt angrenzenden Wohngebiet. Anwohner des Drosselweges beklagen sich über den erhöhten Schulverkehr. Diesen Konflikten ist auch der Schüler-Fahrradverkehr ausgesetzt.

(Angaben aus *Runge & Kückler, 2009: Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Haan, Stufe I*)

Im Rahmen der Erstellung des städtischen Verkehrsentwicklungsplans Stufe II (Mai 2015) wurden die Schüler des Gymnasiums speziell zu den Themen „Schülerradverkehr“ und „ÖPNV“ befragt (siehe Kapitel 8). Die Ergebnisse bestätigen die aufgezeigten Konflikte und Missstände. Die aus den Teilen I und II des VEP vorliegenden Erhebungen werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

5. Konzeption der Hochbauplanung

Die vorhandene Architektur des Gymnasiums wirkt wie ein Querriegel, welcher eine Öffnung des Stadtgefüges in das Bachtal hinein verhindert. Die Baukörper weisen talseitig geringen Raumqualitäten (Belichtung / Ausblick, Nordwestlage) auf. Der zur Adlerstraße ausgerichtete Schulhof kann seiner Funktion nicht gerecht werden; sein lang gestreckter Zugschnitt bietet keinen Platz für Spielgeräte bzw. für eine Kind- / Jugendgerechte Gestaltung. Der Grundstücksanteil nördlich des Gebäuderiegels ist wegen der Verschattung und der Abriegelung von der Südseite weder als Schulhof (Belichtung) noch für das Parken zu nutzen.

Aus dem pädagogischen und organisatorischen Konzept des Gymnasiums heraus wurde ein Raumprogramm als Grundlage für die Entwurfserarbeitung entwickelt. Das zu

erfüllende Raumprogramm, die Gewährleistung einer optimalen Belichtung der Unterrichtsräume und das Ziel, neben zusätzlichen Parkplätzen auf dem Schulgelände einen aus dem Talraum entwickelten, vielfältig nutzbaren Außenbereich zu schaffen, bildeten schließlich die Vorgaben, aus welchen die Vorplanung („Massenmodell“) entwickelt wurde: Es zeigte sich hierbei, dass nur ein kompakter Baukörper in der Lage ist, die vorgegebenen Anforderungen zu erfüllen. Aus der geforderten geringen Grundfläche resultiert auch eine entsprechend energetisch vorteilhafte Konzeption. Darüber hinaus bietet diese Konzeption die Möglichkeit, den Neubau bei laufendem Schulbetrieb (in den vorerst verbleibenden Atriumgebäuden) auf der Fläche des heutigen Ostflügels (Aula) errichten zu können. Hiermit werden kostenintensive und den Schulbetrieb hemmende Ausweichquartiere gespart.

Um einen größtmöglichen Anteil an Freiflächen zwischen der Sporthalle (Baufeld III im Bebauungsplan) und dem Gymnasium-Neubau generieren zu können, müsste dieser unmittelbar an der östlichen Nachbargrenze errichtet werden. Dies würde jedoch zu Beeinträchtigungen durch Einengung und Verstellung der freien Sicht in den Talraum führen. Im Rahmen von Vorgesprächen mit der Nachbarschaft wurden diese Belange in die Planung aufgenommen, indem der Baukörper soweit, wie möglich von der Nachbargrenze abgerückt wird und zudem einen rautenförmigen Grundriss erhält (Baufeld I im Bebauungsplan).

Der mehrgeschossige Baukörper wird dabei so in den bestehenden Talhang eingebettet, dass er entlang der Adlerstraße die Höhe der bestehenden, angrenzenden Wohngebäude nicht überschreitet. Mit seiner Ausrichtung wird eine optimale Belichtung der Unterrichtsräume gewährleistet. Durch seine Positionierung im Osten des Schulgrundstücks können die Freiflächen geschaffen werden, welche für das Parken, aber auch für die Anordnung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen dringend benötigt werden. Gleichzeitig schirmt der Baukörper auf diese Weise die östlich und südlich gelegenen Wohnnutzungen von möglichen, aus den Freiflächen stammende Schallemissionen ab. Bei einer Positionierung des Neubaus weiter westlich würden wertvolle Freibereiche entfallen, welche auf der dann freiwerdenden Ostseite des Baukörpers nicht gleichwertig realisierbar sind (keine Erschließungsmöglichkeit, Geräuschemissionen in Bezug zur angrenzenden Wohnbebauung!).

Die Atriumgebäude werden nach Fertigstellung des Neubaus abgebrochen und der Bereich zur Schulhoffläche mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der Hanglage umgestaltet und terrassiert. Die Begrünung kann aus dem Bachtal in das Freigelände des Schulhofs hineingezogen werden, gleichzeitig wird der Blick in das Tal wieder geöffnet. Die neue Schulhoffläche wird zukünftig eine auch nachmittags günstige Himmelsausrichtung haben. Ungenutzte, unansehnliche Flächen hinter dem jetzigen Gebäudekomplex verschwinden. Die Qualität der unteren Geschosse wird durch die Anbindung an das terrassierte Gelände mit freiem Blick in das Bachtal aufgewertet.

In städtebaulicher Hinsicht überwiegen bei dieser Konzeption die Vorteile und Synergieeffekte. Bezogen auf die Bestandssituation sind für die umgebenden Nutzungen keine wesentlichen, nachteiligen Auswirkungen erkennbar. Auch ist eine wesentliche, negative Wirkung des Baukörpers auf das Orts- und Landschaftsbild auszuschließen, da dieser in den Baumbestand eingebettet werden kann und so insbesondere in Bezug zu den östlich angrenzenden Wohngrundstücken optisch kaum in Erscheinung tritt. Auch reicht der Baukörper nach Norden nicht über den Baumbestand des Talraums hinaus so dass Blickbeziehungen in Richtung der Talachse, z. B. in Richtung der Diekermühle erhalten bleiben.

Hinweis: Da zum Zeitpunkt der Offenlage auch bauliche Konzeptionen denkbar waren, bei welcher (unter Verkleinerung des eigentlichen Gymnasium-Grundrisses) ein solitärer Baukörper für die Aula vorgesehen ist, ist für diesen Baukörper im Bebauungsplan westlich des geplanten Gymnasiums noch ein separates Baufeld vorgesehen (Baufeld II).

Auch der geplante Rückbau der derzeit im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Außensportanlage wird zur Verbesserung des Landschaftsbildes aber auch der ökologischen Situation des Talraums insgesamt beitragen. Funktionen dieser Sportanlage sollen (z. B. als neu anzulegendes Kleinspielfeld) teilweise in die neue Schulhofgestaltung integriert, größtenteils jedoch durch die sanierte Sportanlage Deller Straße übernommen werden. Der Sportplatz Deller Straße liegt in fußläufig nur ca. 1 km Entfernung westlich des Gymnasiums.

6. Planungsinhalte und beabsichtigte Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung der o. b. städtebaulichen Ziele geschaffen werden. Für den größten Teil der städtischen Flächen (Gymnasium und Sporthalle incl. Freiflächen und Flächen für Stellplätze) wird – der bisherigen Zweckbestimmung entsprechend – gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hiermit wird verdeutlicht, dass die Bauleitplanung einzig dem Zweck der Erhaltung und Modernisierung des städtischen Gymnasium- und Sporthallen-Standorts dienen soll. Von einer zusätzlichen Festsetzung eines Baugebiets i. S. der Baunutzungsverordnung (die Gemeinbedarfsfläche überlagernd) wird deshalb abgesehen.

Weitere Festsetzungen:

Entlang der Adlerstraße ist vor dem Schulgebäude und westlich bis zur Einmündung des Drosselweges im Verlauf des heutigen Bürgersteigs die Option zur Anlage eines ca. 2 m breiten Grünbeetes geplant, welches die Fahrbahn der Adlerstraße zukünftig vom Bürgersteig trennen soll und so das Anhalten von Kfz. („Elterntaxi“) in diesem Straßenabschnitt verhindern soll. Gleichzeitig soll hiermit die straßenseitige Fassade des Gymnasiums eingegrünt werden. Dafür ist der vorhandene Bürgersteig auf das städtische Gelände zu verlegen; diese Fläche wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche ausgewiesen (siehe Kap. 6.5 oben).

Ebenfalls als Verkehrsfläche wird der derzeit ungeordnete Erschließungs-/Zufahrts- und Parkplatzbereich westlich und südlich der Sporthalle festgesetzt. Hier ist durch Neuordnung und Vereinfachung der Flächen eine Entflechtung der Verkehrsbeziehungen und –arten vorgesehen.

Die bestehende Wegeverbindung Diekermühle-Horstmannsmühle wird als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

Die Fläche des ehemaligen Außensportgeländes wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Der nördliche Bereich der historischen Wegebeziehung aus dem Talraum zum Drosselweg wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Zur Abschirmung des Schulbetriebs gegen angrenzende Nutzungen werden Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung des Gehölzbestands getroffen.

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen des heutigen Gymnasium-Standortes werden, ergänzt durch Flächenanteile der bestehenden Wegeverbindung Diekermühle – Horstmannsmühle sowie durch geringe Anteile der heutigen Außensportanlage als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Da die Art der baulichen Nutzung nicht nur durch die Festsetzung von Baugebieten im Sinne der BauNVO, sondern auch durch Festsetzungen aufgrund einzelner Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB festgelegt werden kann, können Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung nach den §§ 16 ff. BauNVO auch in Bebauungsplänen getroffen werden, die kein Baugebiet im Sinne der BauNVO ausweisen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 23. Dezember 1997 - BVerwG 4 BN 23.97 - BRS 59 Nr. 71). Der Bebauungsplan kann Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung auch für Flächen treffen, deren Nutzungsart auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt worden ist (z. B. Gaentzsch, in: Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl. 2002, § 9 Rn. 14).

Hiervon ausgehend wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen bestimmen den Mindestabstand der Bebauung zu den angrenzenden Nutzungen.

- Die sanierte Sporthalle wird mittels der festgesetzten Baugrenzen in ihrem Bestand gesichert (Baufeld III). Für die Westfassade wird auf Grund der angrenzend festgesetzten Verkehrsfläche eine Baulinie festgesetzt.
- Das Baufeld für den Neubau des Gymnasiums (Baufeld I) orientiert sich grundsätzlich an die o. b. städtebauliche Konzeption, welche die Errichtung eines rautenförmigen, an den Bebauungszusammenhang der Adlerstraße anschließenden Baukörpers vorsieht. Zur Grenze des Wohngrundstücks Adlerstraße 13 hält das Baufeld einen Mindestabstand von 10 m ein, welcher sich nach Norden auf ca. 27 m vergrößert. Den Vorgartenflächen der Bestandsbebauung entsprechend beträgt der Abstand zur Adlerstraße 6 m.

Nach Norden reicht das Baufeld nur geringfügig über die Fläche des Weges „Horstmannsmühle“ hinaus. Entsprechend der Hochbaukonzeption einer in den Talraum auskragenden Bebauung ist für den nördlichen Teil des Baufeldes festgesetzt, dass eine Bebauung nur oberhalb einer Höhe von 135,50 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig ist, um hier die Führung des öffentlichen Weges aufrecht zu halten. Dieser Teil des Baufeldes ist durch eine Nutzungsgrenze von der übrigen überbaubaren Fläche getrennt.

Ebenfalls mittels einer Nutzungsgrenze wird eine westliche Teilfläche mit verringerter maximaler Gebäudehöhe abgegrenzt, um hier eine in Kap. 5 beschriebenen Konzeption mit separatem Aula-Gebäude zu ermöglichen (Baufeld II). Für dieses Baufeld wird festgesetzt, dass ausschließlich die Errichtung eines separaten Aula-Gebäudes zulässig ist. Die westliche Begrenzung dieses Baufeldes hält einen Abstand von 6 m zum ursprünglichen Verlauf des Drosselwegs in Richtung der Diekermühle ein. **(Hinweis: Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde ein Baukörper mit integrierter Aula realisiert, sodass das Baufeld II zugunsten der Anlage eines vergrößerten Freibereiches nicht in Anspruch genommen wurde. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind hierdurch nicht betroffen.)**

Zusätzlich wird in den Baufeldern gemäß § 16 (2) BauNVO festgesetzt:

- Für die Sporthalle (Baufeld III) beträgt die maximale Gebäudehöhe entsprechend ihres realen Bestands (H = 147 m ü. NHN);
- für das Baufeld I beträgt die maximale Höhe 154 m ü. NHN, für das Baufeld II 151 m ü. NHN. Mit diesen Maßen liegt der Neubau des Gymnasiums bzw. der einer separaten Aula unterhalb der Höhe einer denkbaren Fortsetzung der Wohnbebauung nördlich der Adlerstraße (Firsthöhe ca. 155 m ü. NHN). Hiermit wird in Bezug zum östlich angrenzenden Wohngrundstück eine nachteilige Sichtverstellung oder Schattenwirkung vermieden. Zuschnitt und Fläche dieses Baufeldes lassen eine Realisierung von rautenförmigen Baukonzepten des Gymnasiums in unterschiedlichen Geometrien mit entsprechenden räumlichen Spielräumen zu.

6.2 Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da sich die Bauleitplanung neben einer Bestandsfestsetzung (Sporthalle) auf ein einziges, solitäres Bauvorhaben bezieht. Die mögliche, maximale Gebäudelänge ist durch die festgesetzten Baugrenzen limitiert.

6.3 Nebenanlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in erster Linie der Freiflächengestaltung vorbehalten. Hierin integriert ist die Anlage eines Kleinspielfeldes östlich des heutigen Lehrerparkplatzes. Die Lage des Kleinspielfeldes ist so konzipiert, dass es die hintere Kontur des bisherigen Bauteils II aufnimmt und in den Hangbereich integriert ist. Gleichzeitig wird auf diese Weise der erforderliche Mindestabstand zur Wohnbebauung südlich der Adlerstraße eingehalten (Geräuschemissionen). **~~In die geradlinig konzipierte Verbindungsachse zwischen dem Haupteingang des Gymnasiums und der Geländezufahrt vor der~~**

~~Sporthalle sind drei 100 m Laufbahnen für den Sportunterricht. Mit den Laufbahnen und dem Kleinspielfeld und weiteren Sportangeboten (z. B. Tischtennis, Kletter-/ Boulderbereich) kann ein vertretbares Maximum an Funktionen des bisherigen Außensportgeländes in die Freiflächen des neuen Gymnasiums integriert werden; das Kleinspielfeld soll - wie im alten Außensportgelände - auch für Freizeitnutzungen außerhalb des Schulbetriebs zur Verfügung stehen können. Einschränkungen bezgl. der einzuhaltenden der Ruhezeiten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.~~

~~Gemäß dem Außengestaltungsplan (Anlage 2 der Begründung) Zwischen der Sporthalle und der Adlerstraße ist eine Anlage zum Abstellen von insgesamt 366 Fahrrädern vorgesehen. Zulässig sind außerdem Zäune und Stützwände gemäß ~~Letztere können aufgrund des hängigen Geländes und der Notwendigkeit von Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich sein, wobei ihre genaue Lage erst nach der Erarbeitung~~ der Hochbau- und Außengestaltungsplanung ~~feststehen wird.~~~~

Daher wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Gebiets dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, gemäß § 14 (1) BauNVO nur als Ausnahme nach Vorlage einer abgestimmten Außengestaltungsplanung zulässig sind.

Zur Begrenzung der Flächenversiegelung wird (textlich) festgesetzt, dass mindestens 20% der Fläche für den Gemeinbedarf von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten sind.

6.4 Stellplätze

~~Bei der Anlage von Stellplätzen wird nicht getroffen; vielmehr wird hierzu ebenfalls auf die Außengestaltungsplanung, welche auch Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist, verwiesen: Hierin~~ ist vorgesehen, die nördlich der Sporthalle vorhandene Stellplatzanlage für Kfz zu optimieren und die Stellplätze insgesamt hier, wie auch im weiteren, direkten Umfeld der Sporthalle zu konzentrieren. Damit wird erreicht, dass das eigentliche Schulhofgelände im Sinne einer optimalen Aufenthaltsqualität frei von Kfz gehalten werden kann und die Immissionen des Kfz-Verkehrs auf das Umfeld der Sporthalle begrenzt bzw. zum westlich angrenzenden Gewerbebetrieb orientiert sind. Insgesamt lassen sich auf diese Weise ca. 112 reguläre Kfz-Stellplätze auf dem Schulgelände generieren.

6.5 Verkehrsflächen

Erweiterung der Verkehrsfläche Adlerstraße

Zwischen dem Grundstück Adlerstraße 13 und dem fußläufigen Hauptzugang (neue Treppeanlage) sollte zum Schutz der Anwohnerschaft vor Belästigungen durch Halteverkehr von „Elterntaxis“ der Bürgersteig mittels eines Pflanzstreifens von der Fahrbahn abgesetzt werden. Hierzu wird im Bebauungsplan ein 2 m breiter Streifen städtischen Geländes als Verkehrsfläche festgesetzt, auf welcher zukünftig der Bürgersteig verlaufen wird. Gleichzeitig kann auf der frei gewordenen Fläche ein Pflanzbeet mit einer Reihe kleinkroniger, anspruchsloser Bäume sowie weiteren Kleingehölzen geschaffen werden. ~~Hiermit soll in erster Linie der Halteverkehr auf der Fahrbahn („Elterntaxis“) unterbunden werden und gleichzeitig das neue Schulgebäude eingegrünt werden.~~ (Hinweis: Auf Wunsch der Anwohnerschaft wurde auf die geplante Ausführung zu Gunsten einer intensiveren Bepflanzung der Fläche zwischen dem Gymnasium und der Adlerstraße verzichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind hierdurch nicht betroffen.)

Verbindungsweg Diekermühlenstraße – Sedanstraße/Am Kauerbusch

Der asphaltierte Fahrweg hat eine Erschließungsfunktion für das Wohngebäude Diekermühle 1 und 2, gleichzeitig aber auch für den heutigen Lehrerparkplatz hinter der Sporthalle. Er stellt darüber hinaus eine wichtige, kreuzungsfreie Fuß- und Radwegeverbindung aus den westlichen Stadtbezirken zum Gymnasium und weiter in Richtung oberes Hühnerbachtal/Innenstadt dar. Seine Einmündung in die Diekerhofstraße liegt unmittelbar benachbart zur Anbindung des eigentlichen Schulgeländes, wo derzeit vor der Sporthalle ca. 20 Parkplätze angeordnet sind. Südlich des heutigen Verbindungsweges liegen auf dem

benachbarten Firmengelände ein Werksparkplatz mit ca. 26 Stellplätzen (im Bebauungsplan Nr. 96 festgesetztes Gewerbegebiet) sowie das Wohngrundstück Diekerhofstraße 13. Die nebeneinander gelegenen Einmündungen des Fahrwegs und des Schulgrundstücks führen zu einer unübersichtlichen Verflechtung der unterschiedlichen Verkehrsarten und -beziehungen in dem von gewerblichen, schulischen und lärmvorbelasteten Wohnnutzungen geprägten Umfeld.

Es ist deshalb vorgesehen, die unbefriedigende Erschließungssituation an dieser Stelle grundsätzlich neu zu ordnen und hierbei zu bündeln. Hierzu soll der öffentliche Fahrweg zukünftig vom Wohngrundstück weggerückt und direkt an den Knoten Adler-/Diekermühlen-/Diekerhofstraße angebunden werden. Auf diese Weise kann einerseits eine klare Abgrenzung zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Schulgelände geschaffen werden. Andererseits wird hiermit die Erschließung des Schulgeländes für den Kfz.-Verkehr vereinfacht und somit attraktiviert. In dem gewerblich bzw. verkehrlich vorbelasteten Bereich westlich und südlich der Sporthalle können 43 öffentliche Parkplätze angelegt werden, welche vor allem bei Nutzungen der Versammlungsstätte (s. Kap. 11.2) den Parkdruck aus dem Wohngebiet herausnehmen sollen. Das Entree, der ebenerdige Eingangsbereich von Sporthalle und Gymnasium, kann so von störenden Parkplätzen freigehalten werden. Um zu vermeiden, dass die Verkehrsfläche auch für die Erschließung von benachbarten, gewerblichen Nutzungen in Anspruch genommen wird, ist im Bebauungsplan entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze gemäß § 9 Absatz 1, Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Denn mit der Neuordnung der Parkplätze und Erschließungsflächen sollen ausschließlich die unübersichtlichen und sich gegenseitig störenden Verkehrsbeziehungen entflochten werden und dem bestehenden Parksuchverkehr entgegengewirkt werden, nicht aber zusätzliche, gebietsunverträgliche Verkehre aufgenommen werden.

6.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

In Ost-West-Richtung zwischen dem eigentlichen Schulgelände und dem Außensportgelände verläuft der historische Fahrweg, welcher neben seiner Funktion als attraktiver Wanderweg auch die Erschließung der Diekermühle und der Horstmannsmühle einschließlich dazwischen gelegenen Wohnnutzungen sicherstellt. Für diese öffentliche Wegebeziehung wird im Bebauungsplan eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Anlieger und der Allgemeinheit festgesetzt. Da abzusehen ist, dass durch den Neubau des Gymnasiums ein Abschnitt des alten Weges aufgenommen und um wenige Meter nach Norden verlegt werden muss, orientiert sich die Festsetzung dem entsprechend an dem nördlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche.

Hinweis: Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“, ist die Festsetzung einer Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht zwingend erforderlich, da die Anlage von Wegen in der öffentlichen Grünfläche generell zulässig ist. Da es sich aber hier um eine gewachsene Wegeverbindung handelt, über den nach wie vor privater Kfz-Verkehr für Wohnanlieger und z. B. auch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge fahren, dient die Festsetzung der Klarstellung, dass diese Erschließungsfunktion aufrecht erhalten bleiben soll.

6.7 Flächen für den Erhalt und das Anpflanzen von Gehölzen

Zwischen dem Baufeld I für die Errichtung des Gymnasium-Neubaus und der Bestandsbebauung Adlerstraße 13 wird gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB eine Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt (Fläche A). Der Gehölzbestand soll hier erhalten werden und zur Verbesserung der abschirmenden Wirkung gegenüber dem vorhandenen Wohngrundstück Adlerstraße 13 mit heimischen, immergrünen Gehölzen (Ilex, Eibe, immergrüner Liguster) ergänzt werden.

Westlich daran schließt sich eine Fläche für den Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zur Sicherung des hier vorhandenen, Aspekt bestimmenden Baumbestands an.

Eine weitere Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Gehölzen (Fläche B) dient der Abschirmung des Waldbereichs und der dahinter gelegenen Diekermühle vom Parkplatz und dem geplanten Kleinspielfeld. Auch hier ist der Bestand zu erhalten und mit heimischen, immergrünen Gehölzen zu ergänzen.

6.8 Grünfläche

Der planerischen Grundkonzeption entsprechend soll der Talraum wieder in die Außengestaltung des Schulhofs „hineingezogen“ werden. Dem entsprechend wird die städtische Fläche zwischen dem Waldbereich und dem Baufeld I als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: „Parkanlage“ festgesetzt. Über diese Fläche soll von der in Kap. 6.5 beschriebenen Wegeverbindung auch eine Zugänglichkeit aus dem Hühnerbachtal auf das Schulgelände mit Kleinspielplatz ermöglicht und so die alte Verbindung vom Drosselweg zur Diekermühle wiederhergestellt werden. Die nicht für die Anlage von Wegen benötigten Flächen sollen naturnah und extensiv gestaltet und gepflegt werden.

6.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Stellplätze

Zur Eingriffsminderung wird textlich festgesetzt, dass die Stellplätze ~~mit Ausnahme der vorhandenen Plätze auf dem Regenüberlaufbecken und der optionalen Stellplätze auf dem Schulhof~~ wasserdurchlässig zu gestalten ~~und zu begrünen~~ sind (z. B. mit Rasengittersteinen).

Ausgleichsfläche

Gemäß den Empfehlungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags des Büros IVÖR, Düsseldorf (Anlage 6 der Begründung) wird festgesetzt, dass sämtliche baulichen Anlagen des Außensportgeländes einschließlich der Oberflächenbeläge zurückzubauen sind. Nach Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden (Untere Landschaftsbehörde, Bergisch-Rheinischer Wasserverband) ist der Großteil der Ausgleichsfläche als Sukzessionsfläche herzurichten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Dabei sollen sowohl trocken-warme, nährstoffarme Standorte gefördert werden, als auch (an der tiefsten Stelle der Fläche) eine ~~periodisch Wasser führende offene~~ Mulde entwickelt werden, ~~in welche das auf dem Schulgelände anfallende, nicht klärflichtige Niederschlagswasser eingeleitet, soweit möglich versickert und von hier aus gedrosselt in den Hühnerbach abgeschlagen werden soll. Näheres ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.~~ Diese Maßnahme ist mit den Fachbehörden abgestimmt und geht mit der Festsetzung im Bebauungsplan konform.

6.10 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro ACCON (Köln) eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Bericht ACB 0715-407400-973, Anlage 3 der Begründung). Den Ergebnissen des Berichts entsprechend liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des Lärmpegelbereichs III nach DIN 4109. Auch der Verkehrslärm von der in ca. 270 m Entfernung zum geplanten Schulgebäude gelegenen Bahnstrecke führt zu keinen erhöhten Anforderungen zur Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm wird festgesetzt, dass an den geplanten Fassaden innerhalb des Plangebiets Anforderungen des Lärmpegelbereichs III vorliegen. Hiermit wird eine vom Außenlärm ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen sichergestellt. Die Festsetzung stellt den Mindestschallschutz dar, bei dem in Räumen von gesunden (Wohn- und Arbeitsverhältnissen) auszugehen ist.

7. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen. Die Sporthalle wird im Rahmen der Bauleitplanung in ihrem Bestand gesichert. Das Hochbaukonzept für das Gymnasium wird im Wesentlichen durch die Funktionalität des Gebäudes einschließlich seiner energetischen Bilanz bestimmt so dass gestalterische Festsetzungen, wie Vorgaben zur Gestaltung der Außenwände oder der Dachform nicht zielführend sind. Sie sind auch nicht aus dem Wohngebäudebestand der Adlerstraße heraus zu entwickeln; vielmehr ist der Neubau des Gymnasiums als städtebaulicher Solitär zu sehen, welcher sowohl mit den vorhandenen Wohngebäuden als auch mit dem Naturraum des Hühnerbachtals korrespondieren muss. Dies kann auf vielerlei Weise gewährleistet werden und ist Gegenstand des Hochbautentwurfs.

8. Verkehrliche Erschließung

8.1 Kfz.- und Radverkehr

Die Erschließung des Schulgeländes erfolgt heute über 2 nebeneinander liegende Zufahrten im Eckbereich Diekermühlen/Diekerhof Straße. Nur an dieser Stelle ist eine annähernd plangleiche Anbindung für Kfz. und Fahrräder an das Straßennetz möglich. Zukünftig wird die Anbindung an den Straßenraum auf den Knoten Adler-/ Diekermühlen_/ Diekerhofstraße konzentriert, womit die derzeit unübersichtlichen Verkehrsbeziehungen entflochten werden können. Mit der Schaffung von 112 dauerhaften Parkplätzen auf dem Schulgelände (im Vergleich zur Bestandssituation) und 43 weiteren Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum störender Parksuchverkehr aus dem Wohngebiet herausgenommen und durch Schüler- und Lehrer-Kfz. blockierte Parkplätze im Wohngebiet vermieden.

Der Bring- und Abholverkehr („Elterntaxi“) findet bereits heute statt und führt zu Störungen innerhalb des Wohngebiets (siehe Kap. 4.3). Bei einem angenommenen durchschnittlichen Schüleranteil von 15 %, welcher von den Eltern mit dem Pkw zum Gymnasium gebracht und wieder abgeholt wird (ermittelt aus Mobilitätsbefragungen an Gymnasien vergleichbarer Größe und Einzugsbereiche), bezogen auf derzeit ca. 950 Schüler und jeweils 2 Fahrten / Tag, resultiert ein Anteil von ca. 286 Fahrten/Tag am täglichen Verkehrsaufkommen im Wohngebiet.

Die Anlaufpunkte für diesen Verkehr sind zum einen der Zugang über die bestehende Treppenanlage Adlerstraße und zum anderen der Zufahrtsbereich in Verlängerung der Diekermühlensraße. Im Zuge des Neubaus tritt keine wesentliche Änderung dieses Verkehrs gegenüber dem Ist-Zustand auf.

Mit der Planung ist beabsichtigt, durch die verbesserte Anfahrtssituation im Einmündungsbereich der Diekermühlenstraße (s. o.) den Bring- und Abholverkehr zukünftig stärker auf diesen Bereich zu konzentrieren und die Adlerstraße somit zu entlasten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch zukünftig ein Anteil dieses Verkehrs auf der Adlerstraße auftritt. ~~Für diesen Fall soll im Einmündungsbereich des Drosselweges vor der zukünftigen Treppenanlage („Haupteingang“) eine räumlich eingeschränkte Haltemöglichkeit für max. 2 Pkw bestehen bleiben; weiter östlich wird die Fahrbahn durch ein Grünbeet vom Bürgersteig getrennt (s. Einleitung Kap. 6) so dass ein Anhalten unterbunden wird.~~

Durch einen Umbau des Einmündungsbereichs ~~des Drosselweges in die Adlerstraße~~ als sogen. „shared-place“ besteht hier die Möglichkeit, die attraktive Neugestaltung des Schulgeländes in den Straßenraum hinein fortzusetzen (siehe Anlage 2, Außengestaltungsplan).

Mit der Gesamtheit der Maßnahmen (Optimierung der Zufahrtsmöglichkeiten, Erhöhung der Anzahl der Stellplätze, Entkoppelung der Verkehre) ist zu erwarten, dass der Verkehrsfluss verbessert und das derzeitige Parken und der Parksuchverkehr im Wohngebiet deutlich verringert wird.

Die verkehrliche Entwicklung im Wohngebiet Adlerstraße wird nach Inbetriebnahme des Gymnasium-Neubaus in turnusmäßigen Abständen beobachtet werden, um auftretenden Missständen abhelfen zu können. So sind z.B. für den Drosselweg verkehrslenkende

Maßnahmen, wie die Sperrung für den Durchgangsverkehr, oder die Einrichtung der Ein-Richtungsstraßen-Regelung denkbar.

Die Attraktivität des Schülerradverkehrs steht in Konkurrenz mit dem ÖPNV (z. B. „Schoko-Ticket“) und den „Elterntaxis“. Neben schlechten oder nicht vorhandenen Radwegen entlang der Zufahrtsstrecken sowie unzureichenden Querungsmöglichkeiten von stark befahrenen Straßen werden von den Schülern auch die ungeordneten, unzureichenden Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf dem Schulgelände kritisiert*.

(*: Runge und Kuchler, Schülerbefragung vom 15.04.2015 im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Haan, Stufe II)

Mit der geplanten Errichtung von ca. 370 gut zugänglichen Abstellplätzen auf dem zukünftigen Schulhofgelände ist beabsichtigt, die Attraktivität des Schülerradverkehrs wieder zu erhöhen und somit insbesondere den Pkw-Verkehr der Elterntaxis zu verringern.

8.2 Fußläufige Erschließung

Über eine neu anzulegende, großzügige Treppenanlage in Fortsetzung des Drosselweges wird der Schulhof als Hauptzugangsebene des Gymnasiums fußläufig erreicht; ~~in die Hauptzugangsebene zwischen der Zufahrt und dem Haupteingang ist eine plangleiche, geradlinige Verbindung integriert, welche zusätzlich drei 100 m Laufbahnen für den Sportunterricht aufnimmt.~~ Eine Anbindung des Schulgeländes wird auch von Norden über den Weg Horstmannsmühle-Dieckermühle ermöglicht. Die Gestaltung der Außenanlagen ist darauf ausgerichtet, auch den Verlauf des historischen Fahrweges vom Drosselweg zur Dieckermühle wieder erlebbar zu machen.

9. Umsetzung des 10-Punkte-Klimaschutzprogramms

Der Rat der Stadt Haan hat am 20.06.2007 das „10-Punkte-Klimaschutzprogramm für Haan – Energie sparen, effizient nutzen und umweltfreundlich produzieren“ beschlossen. Die Bauleitpläne sollen ferner gemäß § 1 Abs. 5 BauGB den „Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Dabei können im Rahmen der Bauleitplanung nur bodenrechtliche Regelungen getroffen werden.

Durch die Wiedernutzung der Fläche des Gymnasiums wird Freiflächenverbrauch vermieden und zum Schutz unbesiedelter, klimarelevanter Freiräume beigetragen. Die Konzeption des kompakten Baukörpers mit einer geringen Grundfläche bedingt auch energetische Vorteile, da auf diese Weise Wärmeverluste aufgrund wärmeübertragender Flächen verringert werden können.

Die Vorgabe, durch eine geeignete Himmelsausrichtung der Baukörper energetische Vorteile zu generieren, ist hier als nachrangig zu betrachten; sie tritt hinter den o. g. Aspekten, durch die Anordnung und Ausrichtung des Baukörpers die Belange der Wohnnachbarschaft zu berücksichtigen, den Talraum wieder an das Stadtgefüge anzubinden und den laufenden Schulbetrieb während der Bauzeit aufrecht erhalten zu können, zurück. Zudem steht die geplante Dachform (Flachdach) der Aufnahme von Solaranlagen nicht im Wege.

Zur Minimierung bzw. Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Mikroklima wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Parkplätze mit Ausnahme der vorhandenen Plätze auf dem Regenüberlaufbecken und der optionalen Stellplätze auf dem Schulhof mit Rasengittersteinen oder vergleichbaren Materialien über wasserdurchlässiger Tragschicht zu gestalten sind.

In der Gesamtbilanz werden gegenüber dem planerischen und faktischen Ist-Zustand weniger Freiflächen überbaut oder versiegelt, Gehölzbestand gesichert und nachteilige Entwicklungen im Landschaftsraum rückgängig gemacht (Außensportanlagen). Die Festsetzungen tragen so zur Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet bei.

10. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird das bestehende Gymnasium am gleichen Standort unter Beibehaltung der 4-Zügigkeit neu errichtet; die Planung sieht hierbei eine im Vergleich zum Ist-Zustand erhebliche Reduzierung der versiegelten Flächen vor. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Kapazität des bestehenden Leitungssystems auch bei Realisierung der Planung eine hinreichende Leistungsfähigkeit besitzt.

10.1 Schmutzwasser

Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende Mischsystem entsorgt.

10.2 Niederschlagswasser

Aufgrund der zu geringen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes im Plangebiet ist eine **ausreichende** Versickerung von Regenwasser nicht ~~möglich~~ darstellbar. Das **auf dem Schulgelände** anfallende, **nicht klärpflichtige Niederschlagswasser** wird daher in eine muldenförmig ausgebildete Vertiefung innerhalb der Sukzessionsfläche in der Talau des Hühnerbachs und von hier aus gedrosselt in den Hühnerbach geleitet. ~~dem vorhandenen und hierfür ausreichend dimensionierten Mischwassersammler zugeführt.~~ Diese Maßnahme ist mit den Fachbehörden abgestimmt und geht mit der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan konform.

10.3 Wasser- und Energieversorgung

Der Anschluss des Plangebietes an das Netz der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Schmutzwasserkanal, Wasser, Erdgas, Telekommunikation) ist vorhanden.

10.4 Löschwasserversorgung

Im Plangebiet wird ein Grundschutz von 96m³ nach dem Arbeitsblatt W 405 der Arbeitsgemeinschaft der Berufsfeuerwehren sichergestellt. Auf Anregung der örtlichen Feuerwehr wird neben den vorhandenen Hydranten vor dem Schulgebäude am Fahrweg Horstmannsmühle ein zusätzlicher Überflurhydrant eingerichtet.

11. Immissionen

11.1 Verkehrslärm

Auswirkungen des Straßenverkehrs

Die Schalltechnische Untersuchung (Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass aus den schulischen Nutzungen keine Konflikte zu erwarten sind. Weder der Fahrzeugverkehr auf dem Schulgelände, noch der schulbedingte Verkehr auf den öffentlichen Straßen führt zu Überschreitungen der Richtwerte bzw. zu dem Erfordernis, organisatorische Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen zu treffen. Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

11.2 Lärmbelastung aus dem Gelände

Nutzung des Kleinspielfeldes

Das Kleinspielfeld soll innerhalb der Schulzeit für den Schulsport genutzt werden. Daneben soll das Spielfeld auch für Freizeitnutzungen außerhalb des Schulbetriebs zur Verfügung gestellt werden. Die Schalltechnische Untersuchung (Anlage 3) kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung des Kleinspielfeldes zu Freizeit Zwecken außerhalb des Schulbetriebs an Werktagen ohne zeitliche Einschränkungen 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.

Nutzung als Versammlungsstätte

Der zur Adlerstraße ausgerichtete Schulhof dient derzeit auch als Parkplatzfläche für die Veranstaltungen der Schule und der Versammlungsstätte. Bei Veranstaltungen wird

ungeordnet auf dem gesamten, parallel zur Adlerstraße angeordneten Schulhof geparkt. Auf dem gesamten Schulhof stehen dann bis zu 65 zusätzliche Stellplätze, insgesamt also ca. 140 Stellplätze zur Verfügung. Die zur Wohnbebauung ausgerichteten Parkplätze führen insbesondere bei Nutzung der Versammlungsstätte zu Konflikten mit der Nachbarschaft.

In Anwendung der Anlage zu Nr. 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (BauONRW) „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ ist für den Schulbetrieb eine Mindestanzahl von 45 Stellplätzen auf dem Schulgelände nachzuweisen. Für den Betrieb der Sportstätte und der Versammlungsstätte sind gemeinsam mindestens 94 Stellplätze nachzuweisen. Im Zuge der Neugestaltung des Außengeländes (s. [Anlage 2](#)) können auf dem zukünftigen Schulgelände bis zu 112 reguläre Stellplätze errichtet werden so dass - ein entsprechendes Veranstaltungsmanagement vorausgesetzt - der erforderliche Stellplatznachweis erbracht werden kann (der Fall, dass sämtliche Nutzungsarten gleichzeitig und bei jeweils voller Auslastung stattfinden, ist in der Realität nicht darstellbar).

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein ordnungsgemäßer Schul-/ Sport- und Veranstaltungsbetrieb unter Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten zu gewährleisten. Insbesondere für den Fall von stärker frequentierten Abendveranstaltungen ist dabei auch Sorge zu tragen, dass das Wohngebiet Adlerstraße von veranstaltungsgebundenem Park- und Parksuchverkehr weitest gehend freigehalten wird.

Auf Grundlage dieser Vorbedingungen wurde die Anzahl und Anordnung der Stellplätze und der Fahrwege nach schalltechnischen Kriterien optimiert. Denn auch bei Veranstaltungen, an denen die Stellplätze erst nach 22:00 Uhr verlassen werden, müssen die strengen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

In Zusammenarbeit mit dem beauftragten Schallgutachter wurde eine Lösung gefunden, bei der eine maximale Anzahl an Stellplätzen im Umfeld der Sporthalle konzentriert wird, wobei der Schwerpunkt im Bereich nördlich der Sporthalle liegt. Mit diesen 112 Stellplätzen wird der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis erfüllt (s. o.).

Anpassung an die Ausführungsplanung der Außenanlagen:

Die Konzeption der Freianlagen wurde auf die Ausführungsplanung des Hochbaus angepasst (siehe [Anlage 2](#): Außengestaltungsplan SM Ingenieurplan GmbH, Juni 2019). Dabei blieb die Lage und Ausdehnung der Verkehrsflächen, sowie des Kleinspielfelds unverändert, da diese Flächen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu Grunde liegen. Bezüglich der geplanten Stellplätze folgt die Ausführungsplanung der Freianlagen ebenfalls der ursprünglichen Grundkonzeption, sieht jedoch eine teils geänderte Verteilung vor. Dies führt dazu, dass östlich der Sporthalle eine in Bezug zur Ursprungsplanung vergrößerte Anzahl an Stellplätzen vorgesehen ist. Um die damit verbundene Änderung im Emissionsverhalten zu kompensieren, wurde diese Stellplatzfläche von der Wohnbebauung an der Adlerstraße etwas weiter abgerückt und mit einer 1,5 m hohen, schallabsorbierenden Gabione eingefasst.

Hierzu, wie auch zur Hochbauplanung (Lüftungsanlagen auf dem Gebäudedach) wurde im Rahmen der Ausführungsplanung der schalltechnische Nachweis erbracht, dass auch bei der geänderten Anordnung der Stellplätze die immissionstechnischen Anforderungen in Bezug zu den angrenzenden, schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden können.

Auch in anderen Punkten weicht die Ausführungsplanung von der dem Offenlageverfahren zu Grunde gelegten Freiflächenkonzeption (Mai 2015) ab: So entfällt die ursprüngliche Konzeption der drei Laufbahnen als Element einer möglichen Außensportnutzung. Ebenso wurde die Anordnung der Fahrrad-Abstellanlagen neu konzipiert und die Gestaltung der sonstigen schulischen Freianlagen konkretisiert.

Eine weitere Abweichung ergibt sich hinsichtlich des ursprünglich vorgesehenen Trenngrünstreifens zwischen dem Gymnasium und der Adlerstraße: Auf Grund von Anregungen

aus der Anwohnerschaft außerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB ist der zur Vermeidung einer Fahrbahnnutzung durch „Elterntaxis“ vorgesehene Trenngrünstreifen wieder entfallen (siehe Kap. 6.5). Der Straßenraum behält somit die ursprüngliche Breite bei. Im Gegenzug wird die Grünfläche zwischen dem Neubau und der Straße intensiver bepflanzt. Für den Bebauungsplan hat dies keine Konsequenzen, da Verkehrsflächen hinter den Festsetzungen zurückbleiben können. Auch hinsichtlich der übrigen Änderungen der Außengestaltung sind Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen.

Die Zusammenlegung der Grundstückszufahrt mit der öffentlichen Wegefläche ermöglicht darüber hinaus (neben der Entflechtung der Verkehrsbeziehungen) die Anordnung von 52 öffentlichen Parkplätzen westlich und südlich der Sporthalle. Der gemeinsame Zu- und Ausfahrtsbereich liegt verkehrs- und schalltechnisch günstig am Knoten Adler-/ Diekermühlen-/ Diekerhofstraße. Näheres ist der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 3) zu entnehmen.

Im Ergebnis kann somit eine Anzahl von 155 Pkw-Stellplätzen (hiervon 43 im öffentlichen Straßenraum) auf dem städtischen Gelände geschaffen werden. Gegenüber der heutigen Situation bedeutet dies eine Verbesserung um ca. 12 Stellplätze. Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der oben beschriebenen Konzeption auch bei Veranstaltungen, welche nach 22:00 Uhr enden und bei denen davon auszugehen ist, dass Fahrzeuge das Schulgelände nach 22:00 Uhr verlassen, die Richtwerte der TA Lärm an den nächst gelegenen Wohngebäuden eingehalten werden können. Es ist jedoch festzuhalten, dass trotz der schalltechnischen Optimierung hiermit eine Obergrenze erreicht ist, die am vorgegebenen Standort nicht überschritten werden darf. Weitere Stellplätze (z. B. auf der Schulhoffläche) dürfen - auch optional - für Veranstaltungen nicht zur Verfügung gestellt werden. Dies ist als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

11.3 Störfallbetriebe

Mit der Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) wurde die europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht umgesetzt. Ziel der Störfall-Verordnung ist es, mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes zu verhindern, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen - beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten - in größeren Mengen umgegangen wird. Für die konkrete Genehmigung und Überwachung von Störfallanlagen nach dem BImSchG sind die jeweiligen Bezirksregierungen zuständig.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. So ist zu prüfen, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) erhöht oder sich die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Im Haaner Stadtgebiet befindet sich ein Betrieb, welcher mit Gefahrstoffen umgeht und der deshalb unter die Störfall-Verordnung fällt (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Nach dem Kenntnisstand der Stadt Haan, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben der Bezirksregierung Düsseldorf basiert, ergibt sich bei diesem, für das Stadtgebiet relevanten Störfallbetrieb ein betriebsbezogener

Achtungsabstand von 500 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 liegt in ca. 2,5 Km Entfernung zu diesem Betrieb und somit deutlich außerhalb des 500 m- Bereichs. Eine Relevanz für die Bauleitplanung ist somit nicht gegeben.

12. Altlasten/Bodenschutz

12.1 Altlasten

Der Bereich des Flurstücks Nr. 648 ist im informellen Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann unter der Nummer 6973_14 HA eine Altablagerung (Basisaufschüttung für den Sportplatz) verzeichnet. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde ein Altlastengutachten angefertigt (ICG, Düsseldorf, 16.04.2015, Anlage 4 der Begründung). Das Gutachten weist für diesen Bereich keine auffälligen Schadstoffkonzentrationen auf. Demnach sind die Materialien der Basisanschüttung im Bereich des Sportplatzes auf der Grundlage der vorliegenden Analyseergebnisse in die Einbauklasse Z 1.1 nach LAGA für Boden einzustufen und somit für eine Verwertung im Erdbau geeignet.

Des Weiteren hat das Altlastengutachten vom 16.04.2015 erhöhte Schadstoffkonzentrationen in der Tragschicht des Fahrweges Horstmannsmühle (Flurstücke 544, 546, 548, 553, 555, 556) ergeben; die Deckschicht dieses Fahrweges ist Bitumen gebunden. Die belasteten Aschen und Schlacken in der Tragschicht des Weges Horstmannsmühle müssen unter fachgutachterlicher Überwachung separiert, gesichert, zwischengelagert und auf der Grundlage einer repräsentativen Deklarationsanalyse einer geeigneten Beseitigung zugeführt werden. In bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Eingriffen in den Untergrund, die v. g. Flurstücke betreffend, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Im Bebauungsplan werden sowohl die Aufschüttungsfläche des Sportplatzes als auch die Fläche des Fahrweges Horstmannsmühle im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Notwendigkeit einer fachgutachterlichen Begleitung der Aushubarbeiten unter Einbeziehung der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Mettmann im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

12.2 Bodenschutz

Anhand der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann wurde die Schutzwürdigkeit des Bodens ermittelt und mit den durch die Planung bedingten Eingriffen in den Boden abgeglichen. Aus dem Abgleich ergibt sich, dass innerhalb des Plangebietes nur ein sehr geringer Flächenanteil ausgewiesener Böden mit „Vorrangfunktion“ vorhanden ist. Dieser umfasst einen kleinen, nördlich des Weges „Horstmannsmühle“ gelegenen Teil der städtischen Parzelle 648, der durch eine unbefestigte Zuwegung zur östlich anschließenden Talau und einem südlich anschließenden Talhangbereich gekennzeichnet ist (ca. 600 m²). Diese keilförmige Fläche zwischen dem Weg „Horstmannsmühle“ und dem künstlich angelegten Teich stellt innerhalb des städtischen Außensportgeländes den wohl einzigen Bereich anthropogen nicht (wesentlich) beeinflussten Bodens dar.

Der weitaus überwiegende Flächenanteil des Plangebiets wird von „anthropogen beeinflussten“ Böden eingenommen, da im Bereich des heutigen Schulgeländes die natürliche Bodenstruktur durch Abgrabung, Überbauung und Versiegelung nicht mehr vorhanden ist. Geringe Flächenanteile östlich des heutigen Schulkomplexes und die zukünftig nicht mehr überplante Waldfläche im Nordwesten werden von Böden mit lediglich „allgemeiner Bedeutung“ eingenommen.

Da sich die Planung im Wesentlichen auf das bestehende Schulgelände beschränkt, ist somit fast ausschließlich „anthropogen beeinflusster“ Boden betroffen, die ausgewiesenen Böden mit „allgemeiner Bedeutung“ werden nicht in Anspruch genommen.

Lediglich ca. 60 m² der Böden mit „Vorrangfunktion“ werden voraussichtlich durch die Planung beansprucht (Verlagerung und Überbauung des Weges). Mit der Renaturierung des Außensportgeländes (ca. 2.500 m²) und Ausweisung einer Grünfläche (ca. 1.500 m²) auf jeweils „anthropogen beeinflussten“ Standorten wird dieser Eingriff jedoch mehr als ausgeglichen.

13. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung des Büros IVÖR, Düsseldorf (Anlage 5 der Begründung) und im Umweltbericht als Teil II dieser Begründung behandelt. Hierin wird beschrieben, welche Arten im Plangeltungsbereich vorkommen können und ob diese durch die Planung populationsrelevant betroffen sind.

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde anhand der Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW geprüft. Als weitere Quellen wurden ausgewertet: Infosysteme und Datenbanken des LANUV, Landschaftsinformationssystem des LANUV (@LINFOS), Atlas der Brutvögel Nordrheinwestfalens, Angaben der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann, Angaben der Biologischen Station „Haus Bürgel“. Zur Einschätzung von Biotopstrukturen und Habitatpotenzial im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld wurde am 13.05.2015 eine Begehung durchgeführt.

Im Ergebnis kommt die Artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Schluss, dass Verstöße insbesondere gegen die im § 44 (1) BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote nicht zu erwarten sind, wenn bei der Umsetzung von Bebauungsplankonformen Vorhaben die geforderten zeitlichen Einschränkungen eingehalten werden und Bäume sowie Gebäudestrukturen zeitnah vor einem Eingriff auf das Vorhandensein planungsrelevanter Arten überprüft werden. Die genannten Auflagen sind als Nebenbestimmungen in die jeweilige Baugenehmigung aufzunehmen.

14. Eingriffsregelung

Natur- und Landschaftsschutzrechtliche Belange

Gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB ist im Bauleitplanverfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung fachgerecht abzuarbeiten; dies umsomehr, als sich die Planung auch auf Außenbereichsflächen, teilweise auch auf Flächen des LSG erstreckt.

Nach § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich von planbedingten Eingriffen nicht erforderlich, wenn die Eingriffe schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 werden Baurechte und baulicher Bestand, die sich aus den Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 7 einschl. seiner 1. Änderung ergeben, überplant, wobei zwischen den alten Festsetzungen und dem tatsächlich realisierten Bestand z. T. erhebliche Diskrepanzen bestehen. Große Teile der Gebäude und Anlagen befinden sich zudem außerhalb des alten Bebauungsplangebiets im planungsrechtlichen Außenbereich.

Eine Bilanzierung streng auf Basis der alten Festsetzungen würde zu einer Schiefelage „zu Gunsten“ der Planung führen. So würde alleine die Bilanzierung des nordwestlich gelegenen, nie in Anspruch genommenen Waldbereichs (ca. 2.200 m², lt. BP Nr. 7 als überbaubare Fläche zu bewerten!) zu einem Überhang von ca. 11.000 ökologischen Wertpunkten führen. Deshalb wurde dieser Bereich, für den kein Planungserfordernis mehr besteht, aus dem Geltungsbereich herausgenommen und der alte Bebauungsplan Nr. 7 mit Rechtskraft der 2. Änderung hierfür aufgehoben. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wurde die Bilanzierung insgesamt ausschließlich auf Grundlage des realisierten Bestands durchgeführt.

Mit dem Rückbau der Außensportanlage kann den Festsetzungen des Landschaftsplans (hier: Landschaftsschutzgebiet, LSG) Rechnung getragen und die Talauere revitalisiert werden. Somit kann ein besonders effektiver, naturschutzrechtlicher Ausgleich am Eingriffsort umgesetzt werden. Auch zukünftig wird jedoch ein – wenn auch geringer – Anteil des LSG durch Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung beansprucht werden (Neubau Gymnasium

und Weg Horstmannsmühle, ca. 210 m²). Im Rahmen des Planverfahrens ist diese Fläche deshalb aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans herauszunehmen. Gleichzeitig besteht jedoch die Möglichkeit, die aus dem Geltungsbereich heraus genommene Waldfläche (s. o.) neu in das LSG Hühnerbachtal aufzunehmen.

Der erforderliche Ausgleich wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages IVÖR, Düsseldorf (Anlage 6) über eine sog. Vorher-Nachher-Bilanzierung ermittelt. Dabei wird eine Differenz zwischen den Flächenwerten des Geltungsbereiches vor und nach der Umsetzung der Planung gebildet. Die Bilanz für Eingriffe im Geltungsbereich weist einen deutlichen Kompensationsüberschuss aus.

Die Eingriffe können somit plangebietsintern mehr, als ausgeglichen werden. Nähere Erläuterungen zur Bilanzierung sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

15. Hinweise

Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und möglichen Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

16. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 7 einschließlich seiner 1. Änderung aufgehoben.

17. Kosten

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. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind entsprechend in den Haushalt einzustellen.

18. Flächenbilanz

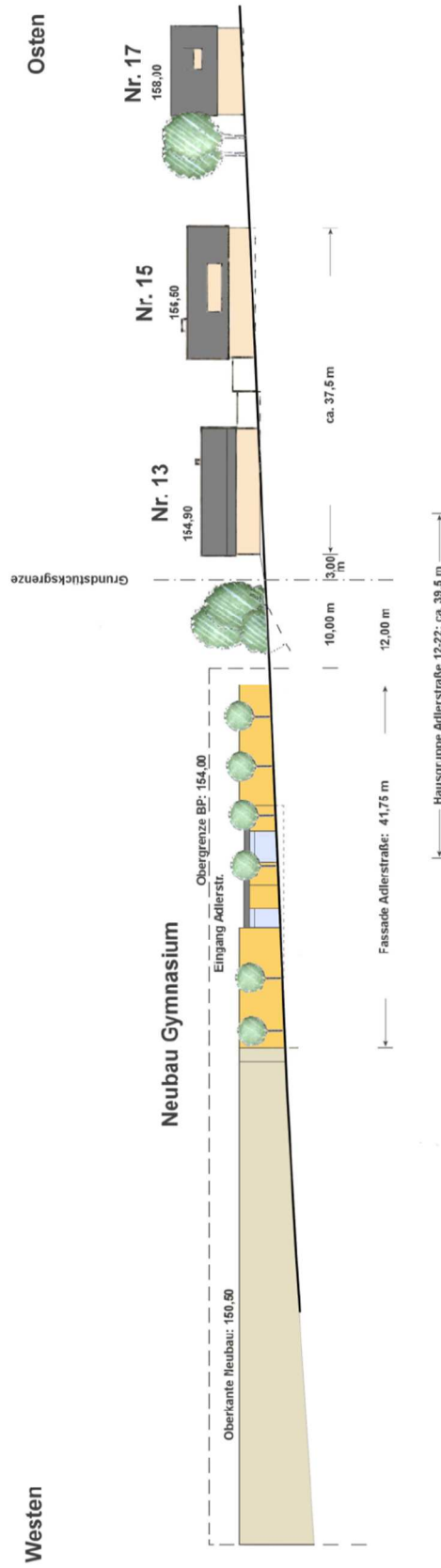
Aufteilung der Gesamtfläche	Flächengröße
Fläche für den Gemeinbedarf	20.848 m²
hiervon Nettobauflächen (Baufelder)	7.811 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6.311 m²
Öffentliche Grünfläche	1.542 m²
Verkehrsflächen	2.410 m²
aufzuhebende Teile, insgesamt	5.916 m²
Gesamtfläche Plangebiet	37.027 m²
Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	741 m ²
Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Gehölzen	827 m ²
Fläche für den Erhalt von Gehölzen	1.039 m ²

Anlagen

- 1./ Schnitt/Ansicht Adlerstraße (Juli 2015)**
- 2./ Außengestaltungsplan (Stand: 07.06.2019)**
- 3./ Schalltechnische Untersuchung (August 2015)**
- 4./ Altlastengutachten (April 2015)**
- 5./ Artenschutzprüfung (Juli 2015)**
- 6./ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (August 2015)**
- 7./ Umweltbericht (Mai 2021)**

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Neubau Gymnasium"

Schnitt / Ansicht Adlerstraße



Amt 61-1 Bo 01.07.2015
(unmaßstäblich)