

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

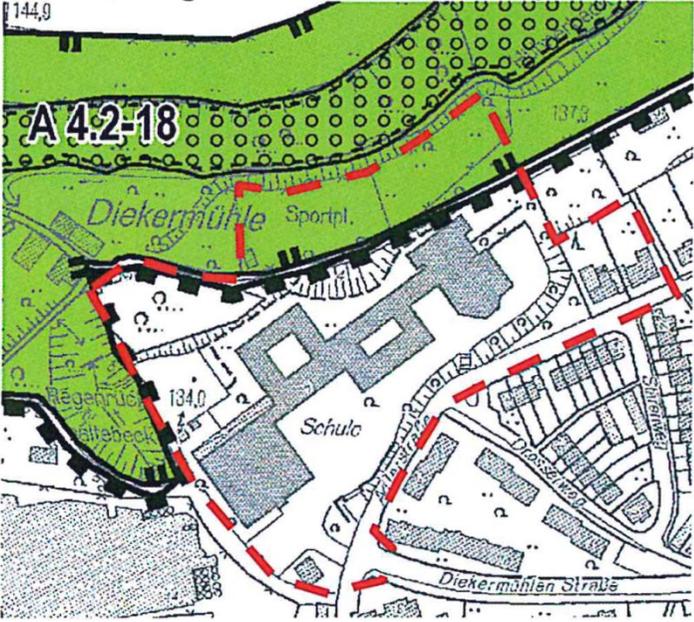
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
1	<p>Kreis Mettmann</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplanung und –schutzrecht - Wasserwirtschaft - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz 	30.03.2015	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Kreisgesundheitsamt:</p> <p>Zur abschließenden Beurteilung wird das in der Begründung genannte Schallgutachten benötigt.</p> <p>Hinweis an das Bauaufsichtsamt:</p> <p>Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes im Baugenehmigungsverfahren für den geplanten Neubau des Gymnasiums wird gebeten.</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Im weiteren Verfahren sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ableitung der anfallenden Niederschlags- und Schmutzwässer ist zu erläutern. 2. Die möglichen Einflüsse des Bauvorhabens auf das angrenzende Hühnerbachtal müssen untersucht und bewertet werden. 3. Mit dem Rückbau der Sportanlage ist zu prüfen, wie die Wiederherstellung der natürlichen Gewässeraue des Hühnerbaches sichergestellt werden kann. Aus Sicht der UWB müssen die massiven Anschüttungen im Bereich des Hühnerbaches zurückgebaut werden. 	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schallgutachten (Anlage 3 der Begründung) wurde fertig gestellt und die Ergebnisse in die Bauleitplanung eingearbeitet. Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde der Nachweis geführt, dass die immissionstechnischen Anforderungen in Bezug zu den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis wurde im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Die Anregungen wurden bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt:</p> <p>Erläuterungen zur Entwässerung und zu den Einflüssen des Vorhabens auf das Hühnerbachtal sind Bestandteil der Begründung. Es ist zu betonen, dass es sich um ein Vorhaben zur Modernisierung und Optimierung eines Nutzungsbestands handelt. Neu- oder Mehrbelastungen des Abwassersystems treten nicht auf.</p> <p>Zwar werden durch den Neubau ca. 1.200 m² bisher nicht überbaute Grundstücksfläche zusätzlich beansprucht. Gleichzeitig wird durch die Anlage von neuen Pflanzinseln im Schulhofbereich (ca. 600 m²) sowie durch die wasserdurchlässige Gestaltung von ca. 90 Stellplätzen (ca. 1.130 m²) im Bereich bisher versiegelter Flächen die abflusswirksame Fläche verringert. Mit dem Rückbau des Außensportgeländes wird zudem der Talraum renaturiert, mit der Festsetzung von Pflanz- und Erhaltungsflächen ökologische Rückzugsräume erhalten und gesichert. (s. hierzu auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Anlage 5 der Begründung).</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.</p> <p>Das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann weist auf dem Flurstück 648 (Flur 28) auf eine Altablagerung mit der Nummer 6973_14 Ha hin.</p> <p>Bei dieser Altablagerung handelt es sich um die Basisaufschüttung für den Sportplatz. Da diese Fläche bislang nicht weiter untersucht wurde, liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über das verwendete Füllmaterial vor.</p> <p>Allein die Kenntnis über anthropogene Ablagerungen begründet noch nicht eine Klassifizierung als „altlastverdächtige Flächen“ i. S. d. § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG. Diese Fläche ist daher nicht im Kataster des Kreises Mettmann über altlastverdächtige Flächen und Altlasten („Altlastenkataster“) verzeichnet.</p> <p>Vorsorglich rege ich an, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren,</p>	<p>Auf die vollständige Beseitigung der Anschüttung für das Sportgelände wird verzichtet, da hierfür wertvoller Gehölzbestand geopfert werden müsste.</p> <p>(Kenntnisnahme)</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; die Anregungen wurden bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt: Die Fläche der Altablagerung wurde ebenso, wie die Fläche des Weges Diekermühle – Horstmannsmühle im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Für das Vorhaben wurde eine Altlastenuntersuchung erstellt (Anlage 4 der Begründung). Die Altlastenuntersuchung ergibt, dass die Aufschüttung für den Sportplatz aus unbedenklichen Materialien besteht. Unterbau und Oberfläche des Fahrweges hingegen bestehen aus teilweise erheblich belasteten Materialien und bedürfen bei Eingriffen einer aufwändigen Entsorgung. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren sowie bei Eingriffen in den Untergrund die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen ist.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund zu beteiligen, die den Bereich dieser Altablagerung betreffen.</p> <p>Untere Landschaftsbehörde:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot gestrichelte Linie) sowie der geplante Neubau liegen teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel A 1.1-17 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ sowie im Landschaftsschutzgebiet A 2.3-19 (siehe unten).</p>  <p>Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im weiteren Beteiligungsverfahren den Beirat, den ULAN- Fachausschuss sowie den Kreisausschuss beteiligen. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die gemäß § 29 (4) LG NW widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Landschaftsplanes außer Kraft treten müssen und ob bzw. wo die „Doppeldeckung“ gemäß § 16 (1) LG NW wirken kann.</p> <p>Eingriffsregelung / Umweltprüfung/Artenschutz:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass diese Beteiligungen noch nicht durchgeführt werden können, weil die Fachgutachten zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung derzeit noch nicht vorliegen. Eine abschließende fachtechnische Beurteilung und Stellungnahme kann somit erst nach Vorliegen der oben genannten Gutachten und Beteiligung der Gremien erfolgen.</p> <p>Planungsrecht:</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 zum größten Teil als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“, „Sportanlage“, „Spielplatz“, Kategorie „A“ sowie als „öffentliche Parkfläche“ dar. Die nördlich an das Schulgrundstück angrenzenden Flächen sind als Wald bzw. als Grünfläche, mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.</p> <p>Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht aufgrund der Parzellenunschärfe den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan, da der Baukörper nur minimal in die Öffentliche Parkfläche bzw. Parkanlage eingreift. Damit kann die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des Wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; die genannten Fachgutachten wurden erarbeitet, der Umweltbericht wurde erstellt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	05.03.2015	<p>Luftbildauswertung Haan, Adlerstraße/Dieckermühle Ihr Schreiben vom 02.03.2015, Az.: 32-2/629</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-194/14 vom 30.09.2014. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p>	
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen	08.04.2015	<p>Betreff: BPL Nr. 7 Neubau Gymnasium; Az. 53.01.04.04-59/2015-Ka/Z, Ihr Schreiben vom 24.02.2015; Az: Bo</p> <p>Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Keine Betroffenheit.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich falls nicht bereits geschehen den LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und den LVR Amt für</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Nicht berührt.</p> <p>Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 - 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate / Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	
4	Geologischer Dienst NRW		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
5	Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Niederrhein		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
6	Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Rhein-Berg		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
7	Landesbetrieb Wald u. Holz	05.03.2015	Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o. g. Planentwurf keine Bedenken. Die planungsrechtliche Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Waldfläche wird meinerseits begrüßt.	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Gegenüber dem Vorentwurf als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung wurde der Waldbereich aus dem Geltungsbereich heraus genommen; der alte Bebauungsplan Nr. 7 wird mit Rechtskraft der 2. Änderung hier aufgehoben. Damit fielen der Wald nach Inkrafttreten der 2. Änderung in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB; durch die Darstellung als Wald im Flächennutzungsplan ist im Zusammenhang mit der Außenbereichslage eine hinreichende planerische Sicherung gegeben. Ein Planungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Eine Beibehaltung der Festsetzung im Bebauungsplan würde die auf Basis der alten und neuen Festsetzungen durchzuführende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in eine erhebliche Schiefelage „zu Gunsten“ der neuen Planung bringen: Alleine die Bilanzierung des i. R. der bisherigen Festsetzungen als überbaubare Fläche festgesetzt, jedoch nie in Anspruch genommenen Waldbereichs (ca. 2.200 m²,!) würde zu einem Überhang von ca. 11.000 ökologischen Wertpunkten führen!</p>
8	LVR Amt für Liegenschaften	27.02.2015	<p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Bauleitplanung beachtet.</p>
9	LVR Amt für Denkmalpflege	20.03.2015	<p>Im Rahmen der Beteiligung an o.g. Planverfahren möchte ich vorsorglich darauf hinweisen, dass sich unmittelbar nordwestlich benachbart zum ausgewiesenen Areal des Bebauungsplanes das Anwesen der Dickermühle befindet, das gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Haan eingetragen ist. Weitere Teile</p>	<p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Bauleitplanung beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			des Anwesens sind als Baudenkmäler erkannt, aber noch nicht eingetragen worden. Somit sind durch die Planung Belange des Umgebungsschutzes gemäß § 9 DSchG NW betroffen. Zwar ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch das Vorhaben zu erwarten, doch sind im Rahmen der Umweltprüfung mögliche Auswirkungen auf die Baudenkmäler zu untersuchen.	
10	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
11	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	06.03.2015	Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir sind sehr erfreut zu lesen, dass Flächen in der Aue des Hühnerbaches - einem gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie „berichtspflichtigem Gewässer“- zurückgebaut werden sollen. Wir bitten Sie, im weiteren Verfahren mit uns als Gewässerunterhalter bezüglich der dort zu planenden Maßnahmen in Kontakt zu treten. Der Hühnerbach hat durch die Nutzungen im nahen Umfeld in diesem Abschnitt deutliche strukturelle Defizite, die im Umsetzungsfahrplan zu Maßnahmenerfordernissen geführt haben. Wir würden gerne mit Ihnen Art und Umfang der dort ggfls. umzusetzenden Wiederherstellungspläne abstimmen.	<p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Bauleitplanung beachtet.</p> <p>Im Rahmen eines Behördentermins mit Vertretern des BRW, des Kreises Mettmann, Untere Landschaftsbehörde, der Stadt Haan und dem Fachgutachter wurden Maßnahmen zur Gestaltung der Ausgleichsfläche einvernehmlich diskutiert. Diese werden Bestandteil der Bauleitplanung. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • entgegen der ursprünglichen Auffassung eine Verlegung des Baches etwa i. S. der Darstellung des Urkatasters nicht mehr realisierbar ist, da das heutige Bachbett erheblich tiefer in das Gelände eingeschnitten ist. Auch müsste hierfür die für das Sportgelände erfolgte Anschüttung vollständig beseitigt und dabei wertvoller Gehölzbestand geopfert werden; • eine Beseitigung der Sohlabstürze, mangelhaften Gewässerdurchleitungen und Uferabbrüche, insbesondere eine (Wieder-) Anhebung und ggfs. Verlegung der Gewässersohle den Rahmen des Bauleitplanverfahrens sprengen würde, da weite Flächen außerhalb des Geltungsbereichs betroffen wären. Diese Maßnahmen bleiben deshalb einem gesonderten Verfahren im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie vorbehalten.
12	Landwirtschaftskammer		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
13	Industrie- und Handelskammer (IHK)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---

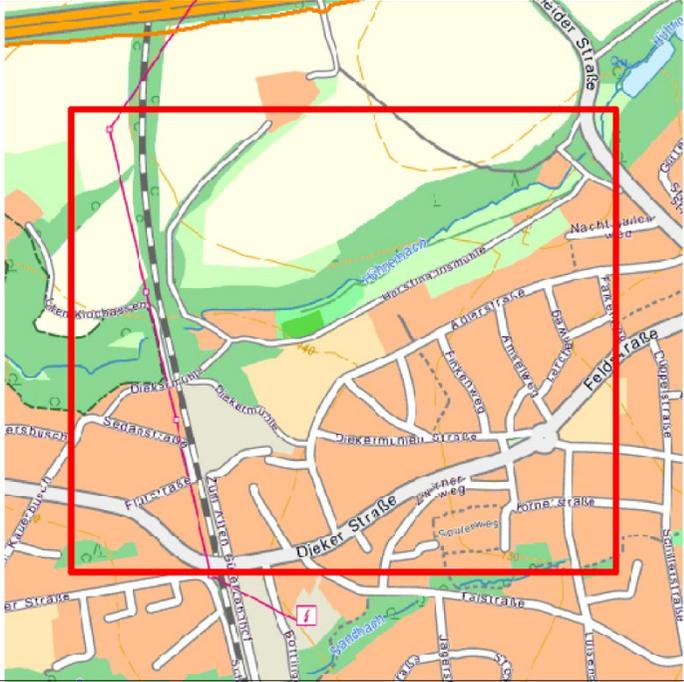
Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
14	Rhein. Einzelhandels- und Dienstleistungsverband		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
15	Handwerkskammer Düsseldorf	10.04.2015	mit Ihrem Schreiben vom 24. Februar 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanungen. Wir beziehen zum derzeitigen Planungsstand insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Die Belange des Handwerks sehen wir nicht berührt. Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad nach § 2 Abs. 4 BauGB haben wir nicht.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
16	Landesbetrieb Straßen, Außenstelle Wuppertal		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
17	Landesbetrieb Straßen, Niederlassung Köln		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
18	Westnetz GmbH, Dortmund	17.03.2015	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
19	Westnetz Netzservice, Neuss		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
20	Amprion GmbH	03.03.2015	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
21	PLEdoc GmbH	04.03.2015	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p>	

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
				
22	Deutsche Post Bauen GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
23	Deutsche Telekom AG		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
24	unitymedia kabel bw	13.03.2015	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
25	Stadtwerke Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
26	Stadtwerke Wuppertal		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
27	Stadtwerke Solingen		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
28	Stadtwerke Erkrath		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
29	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
30	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
31	DB Netz AG, Duisburg		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
32	Deutsche Bahn Services Immobilien	02.03.2015	Die Deutsche Bahn AG, Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren: Bezüglich der o. g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
33	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
34	Rheinbahn Düsseldorf	02.03.2015	Zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen. Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 792 und 01 mit der Haltestelle Feldstraße, von unseren Bussen der Linie 742 mit der Haltestelle Nachtigallenweg sowie von unseren Bussen der Linien 792, 01 und SB 50 mit der Haltestelle Dieker Straße bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt jeweils ca. 400 m.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
35	Bundesvermögensamt Düsseldorf		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
36	Wehrbereichsverwaltung III		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
37	Polizeistation Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
38	Zweckverband Erholungsgebiet Ittert		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
39	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW	02.04.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braun-, Ton- und Roteisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Vereinigung“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme nicht zu rechnen.	
40	Erzbistum Köln - Generalvikariat		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
41	Katholische Kirchengemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
42	Katholische Kirchengemeinde Gruiten		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
43	Evangelisches Landeskirchenamt		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
44	Evangelische Kirchengemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
45	Ev.-Ref. Kirchengemeinde Gruiten		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
46	Ev.- Ref. Kirchengemeinde Schöller		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
47	Freie evangelische Gemeinde		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
48	Neuapostolische Kirche NRW		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
49	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
50	Stadt Wuppertal	03.03.2015	Die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die oben angesprochene Bauleitplanung nicht berührt.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
51	Stadt Solingen		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
52	Stadt Erkrath	09.04.2015	Von Seiten der Stadt Erkrath gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
53	Stadt Hilden	03.03.2015	Nach Durchsicht der mir zur Verfügung gestellten Materialien kann ich Ihnen mitteilen, dass die Belange der Stadt Hilden hinsichtlich planerischer Aspekte nicht berührt werden.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; die Anregungen wurden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Da es jedoch zwischen dem städtischen Gymnasium Haan und dem Helmholtz-Gymnasium der Stadt Hilden eine Kooperation auf schulischer Ebene gibt, möchte ich darum bitten, diese Kooperation auch im weiteren Planungs- und Bauablauf für den Neubau in Haan zu berücksichtigen. Zwar wird in den Unterlagen geäußert, dass der Neubau unter „laufendem Schulbetrieb“ stattfinden soll. Dies sollte auf jeden Fall sichergestellt werden.</p>	
54	Stadt Mettmann		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
55	Landesbüro der Naturschutzverbände		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
56	Feuerwehr (intern)	27.02.2015	<p>In dem Bebauungsplan Nr. 7 „Neubau Gymnasium“ wird das neue Schulgebäude über die Straße Horstmannsmühle in Richtung Wald verschoben. Der alte Überflurhydrant auf dem Schulhof muss für den Neubau abgebaut werden.</p> <p>Um im Einsatzfall schnell und effektiv die Brandbekämpfung durchführen zu können, sollten wieder Überflurhydranten in einem maximalen Abstand von 140 Metern eingebaut werden. Der Vorteile der Überflurhydranten liegen in der schnellen Einsatzbereitschaft, guten Zugänglichkeit und Auffindbarkeit sowie in der größeren Wasserlieferung.</p> <p>An dem Gebäude Adlerstraße 1 steht ein Überflurhydrant, und der nächste Überflurhydrant sollte im Bereich Adlerstraße Einmündung Starenweg stehen. Im Bereich der Straße Horstmannsmühle haben wir zurzeit keinen Hydranten stehen. In diesem Bereich sollte aber auch ein Überflurhydrant in unmittelbarer Nähe zum Schulgebäude gesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.		Inhalt	Folgerungen für die Planung
Diskussionsveranstaltung	24.03.2015		
Erschließung / Verkehr:			
1		Es wird bezweifelt, dass die Anzahl der geplanten Stellplätze ausreicht.	<p>Die Zweifel sind unbegründet.</p> <p>Auf dem Schulgelände werden 112 dauerhafte Parkplätze geschaffen. Weitere 43 Parkplätze entstehen im öffentlichen Straßenraum. Durch die vorgesehene Neuordnung der Parkplätze können die derzeit unübersichtlichen Verkehrsbeziehungen entflochten werden. Insgesamt wird dem bestehenden Parksuchverkehr entgegen gewirkt, durch Schüler- und Lehrer-Kfz. blockierte Parkplätze im Wohngebiet vermieden und somit das Wohngebiet Adlerstraße entlastet.</p>
2		Lehrer und Schüler parken heute in den umliegenden Straßen. Die Lehrerparkplätze seien zu weit weg vom Schulgebäude. Der geplante Randstreifen für den Schülerbringverkehr werde bald von ungeordneten Fahrradabstellplätzen eingenommen werden. Der Lehrerparkplatz muss stärker ausgeleuchtet werden oder besser: zwischen der Sporthalle und dem Gymnasium-Neubau neu angeordnet werden.	<p>Die Bedenken sind unbegründet (s. o.).</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes wird in der Abwägung der kompakten Anordnung der Stellplätze im westlichen Teil des Geländes der Vorzug gegeben. Diese Stellplatzkonzeption bewirkt auch, dass die Freiflächen optimal in Geländeform eingepasst werden können und der Talraum wieder an das Stadtgefüge herangeführt werden kann.</p> <p>Der vormals angedachte Haltestreifen für den Schülerbringverkehr ist nicht mehr Bestandteil der Planung; nunmehr soll der Bürgersteig mittels eines Pflanzstreifens von der Fahrbahn abgegrenzt werden, um das Gebäude einzugrünen und den Halteverkehr auf der Fahrbahn zu unterbinden. Darüber hinaus werden auf dem Schulgelände zukünftig Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl (366) zur Verfügung gestellt.</p> <p>Grundlage bei der Gestaltung der Außenanlagen wird auch ein entsprechendes Beleuchtungskonzept sein, in welchem eine bedarfsgerechte, angemessene Beleuchtung sicher gestellt wird.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

3			Die Parkplätze sind schon jetzt überlastet. Um den Parkdruck von der Siedlung zu nehmen, soll das Parken auf den Straßen geordnet werden und verkehrslenkende Maßnahmen erfolgen.	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Mit der Schaffung von 112 Stellplätzen auf dem Schulgelände und 43 öffentlichen Parkplätzen wird der Parksuchverkehr im Wohngebiet Adlerstraße verringert werden. Die verkehrliche Entwicklung wird nach Inbetriebnahme des Gymnasium-Neubaus weiter beobachtet werden, um auftretenden Missständen ggfs. durch verkehrslenkende Maßnahmen abhelfen zu können.
4			Es wird die Ausstellung von Anwohnerparkausweisen angeregt. Die Fahrradparkplätze sollen zur besseren Kontrolle entlang der Straße angeordnet werden. Ein Fahrradkeller soll angeboten werden.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Mit der Schaffung von 112 Stellplätzen auf dem Schulgelände und 43 öffentlichen Parkplätzen entfällt aus Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit, Anwohnerparkausweise auszustellen. Mit der geplanten Anordnung einer überdachten Sammelanlage für 366 Fahrräder zwischen dem Kleinspielfeld und dem Schulhof ist aus Sicht der Verwaltung auch eine ausreichende soziale Kontrolle gewährleistet. Die Notwendigkeit eines Fahrradkellers ist aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben, da die Fahrradparkstände auch überdacht werden können.
5			Es wird eine klare Markierung der Zufahrten sowie eine bessere Beschilderung und Beleuchtung angeregt.	Der Anregung wird bei der weiteren Umsetzung des Vorhabens entsprochen. (s. o.)
6			Der Talweg soll erhalten bzw. ausgebaut werden. Durch (teilweise) unnötige Fahrten der Müllfahrzeuge werde der Weg zurzeit überlastet.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrliche Erschließungsfunktion des Talwegs wird im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert, wobei ggfs. eine geringfügige Verlegung des Weges im Bereich des neuen Schulgebäudes erforderlich ist. Auftretende Schäden sind i. R. der Wegeunterhaltung durch die Stadt zu beseitigen.
7			Der Drosselweg ist zu schmal ausgebaut; es wird die Einrichtung eines Parkverbots angeregt.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Attraktivierung der Zufahrts- und Parkplatzsituation auf dem Schulgelände wird sich der Kfz-Verkehr hauptsächlich über die Dickermühlenstraße entwickeln. Dennoch auftretenden Missständen kann durch verkehrslenkende Maßnahmen abgeholfen werden.
8			Es wird angeregt, die Parkplätze parallel zur Adlerstraße anzuordnen. Die Anordnung im Entwurfskonzept bewirke eine Zäsur zwischen der Sporthalle und dem Gymnasiumneubau.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Bei der Konzipierung der Stellplätze stehen in erster Linie emissionsstechnische Gesichtspunkte und die optimierte Gestaltung des

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

			Schulhofgeländes im Sinne einer möglichst hohen Aufenthaltsqualität im Vordergrund. Deshalb werden die Stellplätze im Umfeld der Sporthalle konzentriert und im Gegenzug der Schulhof von Stellplätzen freigehalten.
Einbindung der Planung in die Umgebung:			
9		Die nordwestlich des Lehrerparkplatzes gelegene Waldfläche existiert bereits; es handelt sich also lediglich um eine planerische, nicht um eine faktische Aufwertung des Naturraums.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um ungerechtfertigte Bilanzierungsüberschüsse zu vermeiden, wird dieser Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 7 nicht mehr (als Wald) überplant, sondern im Rahmen des Verfahrens aufgehoben.
10		Durch den Neubau werden die angrenzenden Privatgärten verschattet; es wird angeregt, die Wirkung des riegelartigen Baukörpers durch Gehölzpflanzungen abzumildern.	Der Anregung wird im Rahmen der Planung entsprochen. Eine Verschattung über das Maß einer an gleicher Stelle denkbaren Wohnbebauung hinaus wird durch den Neubau des Gymnasiums nicht ausgelöst. Durch Festsetzung einer Erhaltungs- sowie einer Erhaltungs- und Pflanzfläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze werden Sichtbeeinträchtigungen vermieden.
11		Es wird die Wirkung des geplanten Neubaus kritisiert, welcher den Talraum wie eine Staumauer abriegelt. Ebenso wird die Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet kritisiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine vollkommene Abriegelung des Talraums besteht seit ca. 1880 durch den Damm der Eisenbahnlinie Gruiten – Köln. Durch die Stellung des neuen, kompakten Baukörpers wird der Talraum etwa zu ca. einem Drittel eingeengt und zu einem geringen Teil (auf ca. 300 m ²) auch in das Landschaftsschutzgebiet eingegriffen. Seitens des Kreises Mettmann bestehen hiergegen keine Bedenken. Im Vergleich mit dem Gebäudebestand reicht der Neubau um ca. 20 m weiter in den Talraum hinein, allerdings nur auf einer Breite von ca. 40 m, während der Gebäudebestand den Talhangbereich auf ca. 140 m Länge beansprucht und hier vollkommen entwertet. Durch den Neubau können die ursprüngliche Talaue wieder hergestellt und das Tal durch die frei werdenden Räume zwischen Sporthalle und Neubau wieder zum Stadtraum geöffnet werden. Erhebliche Sichtverstellungen in Richtung der Talachse sind nicht zu befürchten, da der Neubau nicht über den im Talhangbereich stockenden Baumbestand hinaus greift.

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

				In der Abwägung überwiegen aus Sicht der Verwaltung deshalb die positiven Wirkungen in landschaftsräumlicher und in ökologischer Hinsicht die hier optisch negativ bewertete Wirkung des Neubaus.
12			Es wird das enge Heranrücken des Neubaus an das Grundstück Adlerstraße 13 kritisiert. Es wird eine erdrückende Wirkung des Neubaus in Bezug zu dem Wohngebäude und zum Garten befürchtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe des geplanten Neubaus erreicht nicht die Höhe des Wohngebäudes Adlerstraße 13 (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße). Eine Wirkung, die über das Maß einer an gleicher Stelle denkbaren Wohnbebauung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 hinaus entsteht, wird durch den Neubau des Gymnasiums nicht ausgelöst. Während eine adäquate Wohnbebauung bis auf 3 m an die Grenze heranrücken kann (ggfs. mit <u>grenzständiger</u> Garage), bleibt der Neubau ca. 12 m von der Grenze weg (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße); zum Tal hin vergrößert sich dieser Abstand sogar noch erheblich durch den rautenförmigen Grundriss des Neubaus.
13			Es wird angeregt, den Neubau weiter in das Gelände abzusenken.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Ein Absenken des Neubaus ist aus belichtungstechnischen Gründen nicht möglich.
weitere Themen:				
14			Es wird ein harmonischer Anschluss des Neubaus an das Wohngebiet gewünscht.	Der Anregung wird im Rahmen der Planung entsprochen. Der Neubau des Gymnasiums bleibt hinsichtlich seiner Fassadenbreite und -höhe im Rahmen des Gebäudebestands an der Adlerstraße (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße).
15			Es wird gefragt, ob die Einrichtung einer Raucherecke vorgesehen sei, da die rauchenden Schüler die anliegenden Wohnbereiche belästigen.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Einrichtung einer Raucherecke auf der städtischen Fläche ist aus gesetzlichen Gründen nicht möglich.
Schreiben der Anwohner im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung				
1	Einwender 1	02.04.2015	Hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen:	Den Anregungen wird nicht entsprochen. Zu Nr. 1 und Nr. 2:

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

<p>Einwender 2</p> <p>Einwender 3</p> <p>Einwender 4 (jeweils gleichlautende Schreiben)</p>	<p>02.04.2015</p> <p>31.03.2015</p> <p>31.03.2015</p>	<p>1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche liegt deutlich zu nahe an der Bestandsbebauung der Anwohner und direkten Anlieger und integriert sich so nicht in das Wohnviertel.</p> <p>2. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu hoch. Die erforderlichen gesetzlichen Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Des Weiteren fehlt die Berücksichtigung und Anwendung eines Lärmgutachtens.</p> <p>3. Die Erfordernis des sparsamen und umweltverträglichen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden.</p> <p>4. Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.</p> <p>5. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors. Der Gemeinde und den Anwohnern bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.</p> <p>6. Es fehlt ein Nutzungskonzept hinsichtlich der direkten Interessen der Anwohner (Bsp.: Parksituation). Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Sie erfolgen in der Erwartung, den Anwohnern den aktuellen Lebens- und Wohnstandard zu erhalten. (Bestandserhaltung)</p>	<p>Der Neubau des Gymnasiums bleibt hinsichtlich seiner Fassadenbreite und -höhe im Rahmen des Gebäudebestands an der Adlerstraße (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße). Während eine adäquate Wohnbebauung bis auf 3 m an die Grenze heranrücken kann (mit Garage sogar ohne Grenzabstand), bleibt der Neubau ca. 12 m von der Grenze weg; zum Tal hin vergrößert sich dieser Abstand sogar noch erheblich. (s. Nr. 12 und Nr. 14)</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zu Mindestabständen gemäß § 6 BauONRW werden durch den Neubau bei Weitem nicht ausgeschöpft; die Maßgaben zum Abstandsrecht sind sämtlich eingehalten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Empfehlungen dieser Untersuchung sind Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Zu Nr. 3: Zwar werden durch den Neubau ca. 1.200 m² bisher nicht überbaute Grundstücksfläche zusätzlich beansprucht. Gleichzeitig wird durch die Anlage von neuen Pflanzinseln im Schulhofbereich (ca. 600 m²) sowie durch die wasserdurchlässige Gestaltung von ca. 90 Stellplätzen (ca. 1.130 m²) auf bisher versiegelten Flächen die abflusswirksame Fläche verringert. In der Bilanz wird der bauliche Eingriff durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen somit mehr als ausgeglichen. Mit dem Rückbau des Außensportgeländes wird zudem der Talraum renaturiert, mit der Festsetzung von Wald bzw. von Pflanz- und Erhaltungsflächen ökologische Rückzugsräume erhalten und gesichert. (s. hierzu auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).</p> <p>Zu Nr. 4 und Nr. 5: Die Behauptung ist gegenstandslos: Der Gymnasium-Neubau wird nach den Regeln eines sogen. „Public- Private-Partnership“ (PPP)- Ausschreibungsverfahrens durchgeführt, wobei der private Partner die Verantwortung zur effizienten Erstellung der Bauleistung übernimmt. Mit der Beteiligung der privaten Wirtschaft wird der angespannte städtische Haushalt <u>entlastet</u>, da der private Unternehmer auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes achten muss. Der europaweite Beteiligungswettbewerb und die Bieterauswahl wurden</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

				<p>bereits durchgeführt. Das Verfahren wird von einem Fachanwalt und wirtschaftlich-technischen Beratern kompetent begleitet.</p> <p>Nach den Bestimmungen der PCB-Richtlinie NRW und der Gefahrstoffverordnung (TRGS) sind aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht kurzfristig konkrete Maßnahmen zur Senkung der PCB-Werte unter die Schwellenwerte der PCB-Richtlinie NRW im Gebäudebestand vorzunehmen. Im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurde befunden, dass der finanzielle Aufwand für die Sanierung des Gymnasiums dem eines Neubaus zumindest gleichkommen würde. Da die Gebäude auch nach einer Sanierung auf Grund ihrer Raumstruktur nicht mehr die Anforderungen an einen zeitgemäßen Schulbetrieb erfüllen würden, ist der Neubau des Gymnasiums als die wirtschaftlich und schulpädagogisch einzig sinnvolle Maßnahme anzusehen. Dies wurde seitens der Politik mit dem Ratsbeschluss am 11.12.2012 bestätigt.</p> <p>Zu Nr. 6: Auf dem Schulgelände werden 112 dauerhafte Parkplätze geschaffen. Weitere 43 Parkplätze entstehen im öffentlichen Straßenraum. Durch die vorgesehene Neuordnung der Parkplätze können die derzeit unübersichtlichen Verkehrsbeziehungen entflochten werden. Insgesamt wird dem bestehenden Parksuchverkehr entgegen gewirkt, durch Schüler- und Lehrer-Kfz. blockierte Parkplätze im Wohngebiet vermieden und somit das Wohngebiet Adlerstraße entlastet.</p>
2	Einwender 5	31.03.2015	<p>Aus den untenstehend aufgeführten Gründen legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die geplante Bebauung -maßgeblich die Konzeption des Hauptgebäudes- tritt zu prominent in Erscheinung (Höhe, Gebäudevolumen) und integriert sich keinesfalls in das bestehende Erscheinungsbild des Anwohnerviertels. 2. War die bisheriger Konzeption des Haaner Gymnasiums durch Abstandswahrung maßgeblich von der Adlerstraße sowie geodätische Versenkung eher zurückhaltend ausgeführt, so liegt die geplante Konzeption viel zu nahe an der Bestandsbebauung der Anwohner. 3. Auch scheinen die gesetzlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden. 	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Zu Nr. 1 und Nr. 2: Der Neubau des Gymnasiums bleibt hinsichtlich seiner Fassadenbreite im Rahmen des Gebäudebestands an der Adlerstraße. Die lt. Bebauungsplan maximal zulässige Gebäudehöhe bleibt ca. 1 m unterhalb der des benachbarten Wohngebäudes Adlerstraße 13. Während eine adäquate Wohnbebauung bis auf 3 m an die Grenze heranrücken kann (mit Garage bis an die Grenze), bleibt der Neubau ca. 12 m von der Grenze weg (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße). Zum Tal hin vergrößert sich dieser Abstand durch den rautenförmigen Grundriss des Neubaus sogar noch erheblich. (s. Nr. 12 und Nr. 14).</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

			<p>4. Der spätere Schulbetrieb wird zu einer erheblichen Belastung, speziell Lärmbelastung führen. Uns ist ein Einblick in ein Lärmgutachten nicht möglich.</p> <p>5. Die Parksituation der Anwohner wird nicht berücksichtigt</p> <p>6. Die Baumaßnahme wird zu einer Senkung der Wohn- und Lebensqualität der Anwohner führen; hinzukommend dürften die Immobilien der Anwohner einen deutlichen Wertverlust erleiden. Auch dies verstößt gegen die Regeln zur Bestandserhaltung für die Anstößer.</p> <p>Wir bitten Sie darum, unsere Einwände bei der Überarbeitung der Planungsarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu Nr. 3: Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zu Mindestabständen gemäß § 6 BauONRW werden durch den Neubau bei Weitem nicht ausgeschöpft; die Maßgaben zum Abstandsrecht sind sämtlich eingehalten.</p> <p>Zu Nr. 4: Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB existierte noch keine hinreichend konkrete Konzeption (z. B. hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze) und somit auch keine Grundlage zur Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung. Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs konnte diese Untersuchung auf der Basis der Außengestaltungsplanung erarbeitet werden. Die Empfehlungen dieser Untersuchung sind Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die schalltechnische Untersuchung ist als Anlage der Begründung im Ratsinformationssystem der Stadt Haan unter www.haan.de abrufbar.</p> <p>Zu Nr. 5 und Nr. 6: Durch den Neubau des Gymnasiums wird eine vorhandene Nutzung gleichwertig ersetzt. Auf dem Schulgelände werden 112 dauerhafte Parkplätze geschaffen. Weitere 43 Parkplätze entstehen im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Durch die vorgesehene Neuordnung der Parkplätze können die derzeit unübersichtlichen Verkehrsbeziehungen entflochten werden. Insgesamt wird dem bestehenden Parksuchverkehr entgegen gewirkt, durch Schüler- und Lehrer-Kfz. blockierte Parkplätze im Wohngebiet vermieden und somit das Wohngebiet Adlerstraße deutlich entlastet. Mit der Baumaßnahme wird der Talraum geöffnet und wieder mit der Stadt verbunden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird mit diesen Maßnahmen die Lebensqualität im Wohnviertel deutlich erhöht.</p>
3	Einwender 6	01.11.2014	<p>Zu Beginn möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir den Erhalt des Gymnasiums in Haan begrüßen und auch die Notwendigkeit bzw. Zweckmäßigkeit eines Neubaus nicht grundsätzlich in Frage stellen. Als wir durch die Bodenuntersuchungen auf dem jetzigen Sportplatz allerdings jetzt erstmals auf die aktuellen konkreten Planungen aufmerksam wurden, waren wir doch sehr</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Talraum wird durch den Neubau etwa zu ca. einem Drittel eingeengt. Im Vergleich mit dem Gebäudebestand reicht der Neubau zwar um ca. 20 m weiter in den Talraum hinein, allerdings nur auf einer Breite von ca. 45 m, während der Gebäudebestand den Talhangbereich bisher auf ca. 140 m Länge beansprucht und hier ökologisch/visuell vollkommen entwertet.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

	<p>überrascht und auch erschreckt über die neue Ausrichtung des geplanten Gebäudes.</p> <p>Es ist sicher begrüßenswert, dass das neue Gebäude viel kompakter und somit effizienter gebaut werden soll, allerdings erschließt sich uns die Notwendigkeit nicht, den Baukörper wie einen Riegel quer im Tal zu errichten, der in seiner anscheinend 6-geschossigen Höhe einer Staumauer gleich das Tal absperrern würde. Bisher waren wir davon ausgegangen, dass der Neubau sukzessive auf dem bekannten Schulgelände entstehen würde, da dort nicht in das aktuell bestehende Umfeld eingegriffen werden muss.</p> <p>Da in den Planzeichnungen kein Weg mehr von der Diekermühle zur Horstmannsmühle zu erkennen ist, sind wir nun sehr besorgt, dass sich die ohnehin schon eingeschränkte Erreichbarkeit in der Diekermühle 6 und 7 dadurch auf sehr drastische Weise verschlechtert. Für große Fahrzeuge ist der Weg ohnehin zu eng, aber immerhin waren die Anlieger bisher noch von Paketdiensten, kleineren LKW (z. B. Umzugswagen), Müllwagen, Feuerwehr und Rettungsdienst erreichbar. Alle diese Fahrzeuge sind aber darauf angewiesen, dass sie zwischen Horstmannsmühle und Diekermühle durchfahren können, um das Tal durch den Kauersbusch zu verlassen oder zu wenden. Wenn nun diese Möglichkeit nicht mehr bestünde, würde uns keines dieser Fahrzeuge mehr erreichen können. Die Vorstellung, dass im Notfall ein Krankenwagen mehrere hundert Meter rückwärts durch den Feldweg navigieren müsste, ist im Moment für uns sehr besorgniserregend.</p> <p>Der in den Plänen zur Überbauung vorgesehene historische Weg von der Hofschaf Diekermühle zum zugehörigen früheren Gesindehaus Diekermühle 6/7 ist außerdem Teil eines sehr beliebten Spazier- und Radwegs, der täglich von vielen Bürgern genutzt wird und Teil einer Verbindung zwischen Hildener Heide und Gruitzen oder des Wanderwegs rund um Haan ist. Die jährliche Radtour „rund um Haan“ führte regelmäßig durch diesen</p>	<p>Durch den Neubau können die ursprüngliche Talaue wieder hergestellt und das Tal durch die frei werdenden Räume zwischen Sporthalle und Neubau wieder zum Stadtraum geöffnet werden. Erhebliche Sichtverstellungen in Richtung der Talachse sind nicht zu befürchten, da der Neubau nicht über den im Talhangbereich stöckenden Baumbestand hinaus greift.</p> <p>In der Abwägung überwiegen aus Sicht der Verwaltung deshalb die positiven Wirkungen in landschaftsräumlicher und in ökologischer Hinsicht die als negativ eingeschätzte, optische Wirkung des Neubaus.</p> <p>Die Befürchtung ist unbegründet: Die verkehrliche Erschließungsfunktion des Talwegs wird im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert, wobei ggfs. eine geringfügige Verlegung des Weges im Bereich des neuen Schulgebäudes erforderlich ist.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

			<p>Abschnitt des Hühnerbachtals. Es wäre sicherlich ein Verlust, wenn diese Verbindung nicht mehr existieren würde.</p> <p>Nebenbei fänden wir es auch schade, wenn der kleine Sportplatz, der vor einiger Zeit erst mit Unterstützung der Bitburger Brauerei renoviert wurde, der Planung zum Opfer fallen würde. Es mag zwar möglich sein, dass es für den Sportunterricht des Gymnasiums nicht zwingend erforderlich ist, einen Sportplatz in direkter Nähe zu haben, sondern vor dem eigentlichen Sportunterricht mit den Schülern zunächst über die vielbefahrene Flurstraße zum Sportplatz Hochdahler Straße zu gehen. Aber die Möglichkeit für Kinder, Jugendliche und auch Erwachsene, außerhalb der Schulzeiten dort ihre Freizeit zu verbringen, ist bisher sehr erfreulich gewesen und wurde immer wieder genutzt. Der Sportplatz an der Hochdahler Straße ist dafür sicher kein Ersatz, da man sich dort, unseres Wissens nach, nicht einfach spontan zum Bolzen treffen kann, ohne in einem Verein zu spielen.</p> <p>Wir haben uns bisher noch nicht im Detail mit den Plänen, (z. B. notwendiges Bauvolumen, Einbindung in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, rechtliche Rahmenbedingungen usw.) beschäftigen können, bitten jedoch bereits jetzt, uns als betroffene Anlieger der Diekermühle in Zukunft über alle Planungsschritte, Sitzungen usw. rechtzeitig zu informieren und unsere o. a. Überlegungen in die Planungen und die Projektdokumentation einfließen zu lassen.</p> <p>Wir hoffen sehr, dass Sie unsere Sorgen berücksichtigen können und die Verantwortlichen bei der weiteren Planung noch Lösungsmöglichkeiten entwickeln.</p>	<p>Die Bedenken sind unbegründet: Es ist vorgesehen, östlich des heutigen Lehrerparkplatzes ein Kleinspielfeld anzulegen. Die Lage des Kleinspielfeldes ist so konzipiert, dass es, in den Hangbereich integriert, einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung südlich der Adlerstraße einhält. Mit dem Kleinspielfeld können 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 gestellt werden. Im Schallgutachten wird zudem bestätigt, dass durch den Freizeitbetrieb auf dem Kleinspielfeld keine unzulässigen Lärmbelastungen in den angrenzenden Wohngebieten auftreten.</p> <p>Die Vorgehensweise bei der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt in einem standardisierten Verfahren nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen. Eine separate Beteiligung einzelner Bürger ist im Regelverfahren nicht vorgesehen. Über das Amtsblatt der Stadt Haan, über das internet unter www.haan.de, über die öffentlichen Medien sowie durch telefonische Anfragen bei der Verwaltung bestehen vielfältige Möglichkeiten, sich über den aktuellen Stand der jeweiligen Bauleitplanverfahren zu erkundigen.</p>
4	Einwender 7	02.04.2015	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister vom Bovert, wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 1. November 2014, das wir Ihnen am 2. November per Mail zugesandt haben. Seinerzeit hatten wir einige Überlegungen zur geplanten Art der Bebauung des Hühnerbachtals mit dem neuen Gymnasiums-Gebäude angestellt. Am 24. März 2015 wurde nun in einer Diskussionsveranstaltung in der Aula des Gymnasiums der aktuelle Stand der Planungen der Öffentlichkeit bekanntgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufstellung von Informationsständen: Die Aufstellung von Informationsständen etwa als Hinweis auf eine öffentliche Diskussionsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Bauleitplanung nach § 3 (1) BauGB ist eine <u>freiwillige Zusatzleistung</u> der Gemeinde, welche nach den gängigen Bestimmungen nicht zwingend vorgeschrieben ist. Ein Anspruch hierauf besteht nicht. Bei der begrenzten Anzahl jeweils zur</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

	<p>Von der Veranstaltung haben wir durch die Presse und auch dadurch erfahren, weil ein engagiertes Ratsmitglied uns über den Termin informiert hat. Außerdem waren entsprechende Informationen auf der Adlerstraße ausgehängt worden. Auf der Diekermühle, dem beliebten Wanderweg, der künftig zugebaut werden soll, haben wir keine entsprechenden Informationshinweise zu der Veranstaltung gesehen, auch Passanten, die wir zufällig befragt haben, waren sehr erstaunt, als wir ihnen mitgeteilt haben, welch ein hohes Gebäude in Zukunft im Tal stehen soll.</p> <p>Die Informationen, die auf der Veranstaltung weitergegeben wurde, haben im Unterschied zu der Informationsveranstaltung für die Eltern und Schüler(innen) des Gymnasiums, auf der anstelle des Gebäudes nur ein „Legostein“ anstelle des geplanten stauwauerähnlichen Gebäudes in die Planungsunterlagen eingezeichnet war, Klarheit zur Dimension des geplanten Gebäudes verschafft. Diese Planungsunterlagen sind ja bereits seit längerer Zeit im Internet einsehbar.</p> <p>Erstmals wurde auf der Veranstaltung auch eine konkretere Zeichnung der Umfeldgestaltung gezeigt, der man entnehmen konnte, dass der Weg Diekermühle auch weiterhin an dem neuen Gymnasium vorbeiführen wird. Leider können wir diese Zeichnung im Internet nicht wiederfinden, obwohl sie doch zu den Unterlagen gehört, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung den Bürgern präsentiert wurde.</p> <p>In den Gesprächen am Rand der von uns besuchten Sitzungen hatte man uns ausdrücklich zugesichert, dass wir die veröffentlichten Pläne falsch verstanden hätten und der Weg Diekermühle selbstverständlich weiter bis zur Horstmannsmühle fortgeführt würde. Wir haben uns deshalb die Unterlagen noch einmal angesehen und konnten die Wegführung nicht erkennen, ja in der Beschreibung im Ratsinformationssystem war unter Ziffer 4.3 zur Berücksichtigung natur- und landschaftsschutzrechtlicher Belange sogar von „Wiederherstellung der Talaue“ die Rede, obwohl der Weg von der Diekermühle zur Horstmannsmühle</p>	<p>Verfügung stehender Plakatständer und engen personellen Ressourcen ist der Anspruch, das Straßen- und Wegenetz im Planungsumfeld lückenlos abzudecken, nicht erfüllbar.</p> <p>Über das Amtsblatt der Stadt Haan, über das internet unter www.haan.de sowie über die öffentlichen Medien bestehen vielfältige Möglichkeiten, sich über den aktuellen Stand der jeweiligen Bauleitplanverfahren zu erkundigen.</p> <p>Zeichnung der Umfeldgestaltung: Die in der Diskussionsveranstaltung präsentierte Skizze zur Gestaltung der Außenanlagen diente lediglich einer ersten, unverbindlichen Visualisierung. Eine weitere Veröffentlichung erfolgte nicht, weil zu erwarten war, dass im Rahmen der eigentlichen Entwurfserarbeitung von der gezeigten Skizze erheblich abgewichen werden würde.</p> <p>Erhalt der Wegebeziehung: (s. o.) Die verkehrliche Erschließungsfunktion des Talwegs wird im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt und gesichert, wobei ggfs. eine geringfügige Verlegung des Weges im Bereich des neuen Schulgebäudes erforderlich ist. Da der Weg nicht das zentrale Planungsthema darstellt, war er auch nicht prägender Bestandteil der bisherigen Vorentwurfsskizzen, sondern wurde allenfalls nachrichtlich dargestellt. Der Begriff „Talaue“</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

	<p>bereits weitaus länger als das Gymnasium existiert und in historischen Karten eingezeichnet ist. Wurden die Planungsunterlagen für die nach §§ 2 (4), 4 BauGB erforderlichen Beteiligungen zwischenzeitlich entsprechend angepasst und nur im Ratsinformationssystem bzw. auf der Webseite der Stadt Haan bei den aktuellen Beteiligungen noch nicht aktualisiert? Schließlich sollen die beteiligten Stellen ja den aktuellen Stand der Planungen bei ihren Stellungnahmen berücksichtigen.</p> <p>Im Gespräch mit Bekannten über die Erkenntnisse aus der Informationsveranstaltung wurde das Thema Kaltluftsee aufgeworfen. Bereits jetzt ist die klimatische Situation durch den Bahndamm dadurch geprägt, dass der Luftaustausch im Hühnerbachtal eingeschränkt ist und - insbesondere in der Hofschaf Diekermühle mit dem denkmalgeschützten Gebäude Diekermühle 3 - die kalte feuchte Luft nicht wegziehen kann. Diese Situation würde durch eine weitere Bebauung quer zur Talrichtung weiter verstärkt und würde nicht nur die Bestandsbauten, sondern auch das neu zu bauende Gebäude weiter beeinträchtigen. Da wir diese Argumente fachlich nicht bewerten können, bitten wir um entsprechende Überprüfung bei den weiteren Planungen.</p> <p>Während der Veranstaltung wurde auch das Verfahren der Bürgerbeteiligung erläutert. Danach nimmt das Planungsamt zu den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung Stellung, bevor eine erneute Beteiligung der Bürger in einer weiteren Informationsveranstaltung erfolgt. Wir bitten daher um Aufnahme der folgenden Fragen in die Erörterung des Bebauungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In welcher Form wird der Weg Diekermühle beim Neubau des Gymnasiums fortbestehen? • Gibt es Alternativen zu den im Ratsinformationssystem abgebildeten Planungen, die weniger stark in die Landschaftsform des Hühnerbachtals eingreifen (z. B. Bauen auf einer größeren Grundfläche und Einsparung einer Etage in der Gebäudehöhe 	<p>umfasst selbstverständlich auch den Weg als historischen Bestandteil.</p> <p>Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erfolgt auf der Grundlage des jeweils aktuellen Standes der Planung. Der Bebauungsplanentwurf ist <u>nach</u> der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu erarbeiten. Diese Verfahrensschritte dienen ja gerade dazu, die zur Entwurfserarbeitung benötigten (Grundlagen-) Informationen zu sammeln. Im anschließenden Offenlageverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB besteht erneut die Möglichkeit, Einfluss auf die weiter entwickelte Planung zu nehmen bzw. den Stand der Planung zu überprüfen.</p> <p>Thema „Kaltluftsee“, Stadtklima: Es ist offensichtlich, dass - wie im Schreiben selbst formuliert - der Bahndamm die kleinklimatische Situation im Hühnerbachtal prägt: Durch diesen kann in winterlichen, austauscharmen Wetterlagen entstehende (schwere) Kaltluft nicht talwärts abfließen so dass sich östlich des Bahndammes ein sogenannter „Kaltluftsee“ bilden kann. An dieser Situation ändert aber das geplante Gebäude des Gymnasiums nichts, da es den Talquerschnitt nicht abriegelt und somit eine allseits geschlossene Muldenlage um die Diekermühle schafft, sondern das Tal nur zu etwa einem Drittel verengt. Im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichts zur Bauleitplanung wird dieses Thema näher behandelt so dass hierauf verwiesen wird.</p> <p>Der Weg bleibt in seiner heutigen Erschließungsfunktion erhalten. (s. o.)</p> <p>Bauliche Alternativen wurden durch das Gebäudemanagement im Vorfeld geprüft. Ergebnis der Prüfung ist, dass nur ein kompakter Baukörper</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

		<p>oder Aufnahme der Geländeformen bei der Gebäudegestaltung anstelle des stauauerartigen Gebäudes)? Auf der Informationsveranstaltung der Schule wurde den Interessierten der gezeigte Legostein damit begründet, dass über die Form noch nicht endgültig entschieden sei.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wird das Neubauvorhaben Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse des Hühnerbachtals haben? <p>Dieses Schreiben haben wir an Sie adressiert, da in den veröffentlichten Unterlagen nicht zu erkennen ist, wer der zuständige Ansprechpartner ist und wir während der Informationsveranstaltung keine Namen notiert haben. Da nicht alle Bürger mit dem Aufbau der Verwaltung vertraut sind bzw. die Stadtverwaltung während der Öffnungszeiten besuchen können, regen wir an, die Anschrift, an die schriftliche Stellungnahmen gerichtet werden sollen, mit den Unterlagen zu veröffentlichen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die energetisch vorteilhafteste Konzeption mit einer entsprechend geringen Grundfläche darstellt, - ermöglicht, den Neubau <u>bei laufendem Schulbetrieb</u> (in den vorerst verbleibenden Atriumgebäuden) auf der Fläche des heutigen Ostflügels (Aula) errichten zu können und somit kostenintensive und den Schulbetrieb störende Ausweichquartiere zu sparen, - die Qualität der unteren Geschosse durch die Anbindung an das terrassierte Gelände mit freiem Blick in das Bachtal aufwertet und bislang geringe Raumqualitäten (Belichtung / Ausblick, Nordwestlage), wie im Altbau vorhanden, vermeidet, - ermöglicht, die frei werdende Schulhoffläche mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der Hanglage zu terrassieren und so zusätzliche Flächen für das Parken, aber auch für die Anordnung von Spiel- und Aufenthaltsmöbel zu gewinnen, - ermöglicht, die Begrünung aus dem Bachtal so in das Freigelände des Schulhofs hineinzuziehen und den Blick in das Tal wieder zu öffnen, - bewirkt, dass die neue Schulhoffläche eine auch die Nachmittage berücksichtigende Himmelsausrichtung hätte und ungenutzte, unansehnliche Flächen hinter dem jetzigen Gebäudekomplex verschwinden würden. <p>Ja, und zwar positive, da das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und bewachsener Fläche insbesondere durch die Renaturierung des Außensportgeländes verbessert wird. Auch werden die klimatisch negativ wirksamen Flachdachflächen um ca. 1.600 m² reduziert.</p> <p>In der Abwägung dieser offensichtlichen Vorteile gegen ein mögliches, subjektiv negatives Erscheinungsbild des neuen Baukörpers wurde zu Gunsten der vorliegenden Konzeption entschieden.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

5	Einwender 8	08.04.2015	<p>Mit der für den Bau des Gymnasiums vorgesehenen Anfahrzone können wir in keiner Weise einverstanden sein und erheben Einspruch.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich Starenweg - Adler Strasse überanspricht die engen Strassen und führt zu einem Verkehrschaos. Wir bitten um Überprüfung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bring- und Abholverkehr („Elterntaxi“) findet bereits heute statt und führt zu Störungen innerhalb des Wohngebiets (siehe Kap. 4.3 der Begründung). Im Zuge der Planung ist vorgesehen, den Anlaufpunkt für diesen Verkehr in Richtung der neu gestalteten Zufahrt zu verlagern. Die Schaffung von 112 leicht anfahrbaren Stellplätzen auf dem Schulgrundstück und weiteren 43 öffentlichen Parkplätzen wird darüber hinaus dem Parksuchverkehr entgegenwirken.</p> <p>Durch das Büro Runge+Küchler wurden erstmals 2009 im Rahmen der Erstellung des städtischen Verkehrsentwicklungsplans Teil I Erhebungen zur verkehrlichen Situation im Umfeld des Gymnasiums durchgeführt. Bei der Erstellung des städtischen Verkehrsentwicklungsplans Teil II (Mai 2015) wurden die Schüler des Gymnasiums speziell zu den Themen „Schülerradverkehr“ und „ÖPNV“ befragt. Die Ergebnisse aus beiden Erhebungen wurden bei der Planung berücksichtigt:</p> <p>Mit der vorgesehenen Optimierung der Zufahrtsmöglichkeit auf das Schulgelände, mit der Erhöhung der Anzahl der Stellplätze und mit der Entflechtung der Verkehrsarten ist zu erwarten, dass der Verkehrsfluss verbessert wird und das derzeitige Parken und der Parksuchverkehr im Wohngebiet deutlich verringert werden.</p>
6	Einwender 9	26.03.2015	<p>Gegen den neuen Bebauungsplan für das Haaner Gymnasium lege ich hiermit fristgerecht Einspruch ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Meinen Einspruch gegen den Neubau des Gymnasiums 1967/68 hatte ich zurückgezogen, als ich schriftlich von der Stadt Haan die Zusage bekam, dass die Aula einen Mindestabstand von 30,00 m zu meiner Grundstücksgrenze haben wird. In anderen Schreiben wurde mir zugesagt, dass die Böschung zu meinem Grundstück eine immergrüne Bepflanzung bekommt. Ich hoffe, dass wir gemeinsam, wie damals mit Herrn Goldenstedt, eine Lösung finden und bin zu einem Gespräch bereit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird im Rahmen der Bauleitplanung teilweise entsprochen.</p> <p>Ein Anspruch auf eine unbefristete, bauliche Bestandsfestschreibung besteht nicht. Er ist weder rechtlich zu begründen, noch existiert eine diesbezügliche, schriftliche Vereinbarung der Stadt mit dem Einwender.</p> <p>Mit dem geplanten Neubau wird zur bestehenden Wohnbebauung ein angemessener Abstand eingehalten, welcher das bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Mindestmaß deutlich überschreitet. Die Höhe des geplanten Neubaus erreicht ebenfalls nicht die Höhe des angrenzenden Wohngebäudes. Eine Wirkung, die über das Maß einer an gleicher Stelle denkbaren Wohnbebauung hinaus entsteht,</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

				<p>wird durch den Neubau des Gymnasiums nicht ausgelöst. So bleibt der Neubau ca. 12 m von der Grenze entfernt (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße). Zum Tal hin vergrößert sich dieser Abstand sogar noch erheblich durch den rautenförmigen Grundriss des Neubaus.</p> <p>Durch die Festsetzung einer Erhaltungsfläche in Verbindung mit einer Erhaltungs- und Pflanzfläche wird insbesondere dem Aspekt der Abschirmung durch eine Bepflanzung entsprochen, da ausschließlich immergrüne, heimische Gehölze als Bestandteile der Pflanzliste vorgesehen sind.</p>
7	Rechtsanwälte Döttelbeck, Dr. Wemhöner & Partner	07.04.2015	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns Herr B. S., Adlerstr. , 42781 Haan, mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Für unseren Mandanten erheben wir hiermit umfassend Einwendungen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Neubau Gymnasium“, wobei wir zunächst auf das unmittelbare Schreiben unseres Mandanten vom 26.03.2015 verweisen. Unser Mandant wird durch die geplante Bebauung massiv in seinen Rechten verletzt. Bereits der Bau des Gymnasiums Ende der 60iger Anfang der 70iger Jahre ist auf höchst zweifelhafter rechtlicher Grundlage erfolgt. Unser Mandant hatte das auch heute noch in seinem Eigentum stehende Grundstück Adlerstr. 13 1962 erworben, wobei die Grundstücke, auf welchen sich nunmehr das Gymnasium befinden, zu diesem Zeitpunkt als reines Wohngebiet ausgewiesen waren. Schon damals, konkret im Jahre 1967 hat unser Mandant berechtigt Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes erhoben.</p> <p>Diesem ist die Stadt Haan damals dadurch begegnet, dass sie sich unserem Mandanten gegenüber verpflichtet hat, ein Bereich von 30 m zum Grundstück unseres Mandanten von jeglicher Bebauung freizuhalten und zudem diesen Bereich mit immer grünen Hölzern zu bepflanzen. Wir verweisen insoweit auf die bekannten Schreiben der Stadt Haan vom 11.01. sowie 14.03.1968.</p>	<p>(zum Planverfahren 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens hatte der betreffende Eigentümer mit Schreiben vom 05.10.1967 Anregungen und Bedenken vorgebracht. Nach mehrmaligem Schriftwechsel und verschiedenen Gesprächen des Eigentümers mit der Stadtverwaltung wurde eine Einigung dahin gehend erzielt, dass zwischen dem städtischen Schulgrundstück und dem Privatgrundstück stadtseitig eine Bepflanzung mit immergrünen Gehölzen vorgenommen wird. Daraufhin fasste der Rat der Stadt Haan am 09.02.1968 den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.</p> <p>Nach mehrfachen Änderungen der Hochbauplanung und hieraus resultierendem, weiteren Schriftwechsel zwischen der Stadt und dem Eigentümer sicherte die Stadt mit Schreiben vom 14.03.1968 zu, dass das schlussendlich vorgesehene Aula-Gebäude in einem Abstand von mindestens 30 m zur Nachbargrenze errichtet würde. <u>Eine Verpflichtung der Stadt dem Grundstücksnachbarn gegenüber, den Bereich von 30 m zum Grundstück von jeglicher Bebauung freizuhalten und zudem diesen Bereich mit immer grünen Hölzern zu bepflanzen, existiert hingegen nicht.</u></p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 formal nicht zu beanstanden. Ebenso lässt sich aus dem damaligen Schriftwechsel keine Vereinbarung ableiten, welche den Charakter eines öffentlich-rechtlichen Vertrags besitzt. Ein Anspruch auf „unbefristeten Bestandserhalt“ in Bezug</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

		<p>Durch diese Maßnahmen wurde damals ein die Rechte unseres Mandanten berücksichtigender Interessenausgleich geschaffen, der zudem nach hiesiger Auffassung nach wie vor als öffentlich-rechtlicher Vertrag für die Stadt Haan bindend ist. Durch die nunmehr erneut geplante Änderung würde gegen die damaligen, nach wie vor verbindlichen Regelungen mit unserem Mandanten verstoßen werden, so dass unser Mandant sowohl die Änderung des Bebauungsplanes mit einem Normenkontrollantrag als auch nachfolgende Genehmigungen fußend auf dem Bebauungsplan angreifen würde.</p>	<p>auf die baulichen Anlagen oder auf das Ortsbaurecht besteht nicht; er ist auch rechtlich nicht zu begründen. Vielmehr ist im Rahmen des aktuellen Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 der angesprochene Interessenausgleich erneut zu führen. Diesem wird auf vielfältige Weise Rechnung getragen:</p> <p><u>Prüfung von Alternativen:</u> Vor dem Hintergrund einer Aufforderung der Bezirksregierung Düsseldorf, 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.</p> <p>Mit der Entscheidung für einen Neubau des Gymnasiums hat die Verwaltung auch geprüft, ob es Alternativstandorte innerhalb des Stadtgebiets gibt. Es zeigte sich bei der Prüfung, dass bereits das notwendige Kriterium der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit von keinem der Alternativstandorte 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 vorhanden sind.</p> <p><u>Berücksichtigung der Nachbarbelange:</u> Mit dem geplanten Neubau wird ein angemessener Abstand zur bestehenden Wohnbebauung eingehalten. So bleibt der Neubau ca. 12 m von der Grenze weg; zum Tal hin vergrößert sich dieser Abstand sogar noch erheblich durch den rautenförmigen Grundriss des Neubaus. Optisch nachteilige Wirkungen durch dieses „Heranrücken“ von ca. 30 m auf nunmehr minimal ca. 12 m treten hierbei nicht auf, da der die Gebäude trennende Pflanzstreifen erhalten und durch Nachpflanzung von immergrünen Gehölzen in seiner Wirkung sogar noch verbessert werden wird. Die Höhe des</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

		<p>Hinzu kommt, dass hier für die geplante Bebauung Grundstücks-teile eines aktuellen Außenbereiches, der zudem Landschafts-schutzgebiet ist, in Anspruch genommen werden soll. Offenkun-dig soll selbst die Grundstücksfläche, auf welchem sich das Haus unseres Mandanten befindet, überplant werden.</p> <p>Diese Planungen überschreiten bei weitem die Befugnisse der Stadt Haan. Gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB könnte z. B. die Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ort-steile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Dieses ist hier, da der angrenzende Bereich eine be-sonders schützenswerte Fläche, nämlich die des Landschafts-schutzgebietes „Hühnerbachtal“ darstellt, nicht gegeben. Bezo-gen auf unseren Mandaten sowie die weiter angrenzenden Flä-chen ist die Prägung durch ein reines Wohngebiet gegeben. Die geplante Änderung verstößt zudem gegen die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und würde hin-sichtlich der Zulässigkeit zudem die vorherige Durchführung ei-ner Umweltverträglichkeitsprüfung voraussetzen. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes verstößt gegen die allgemeinen</p>	<p>geplanten Neubaus bleibt unterhalb der Höhe des angrenzenden Wohngebäudes (s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße). Ebenso wird sichergestellt, dass im Vergleich zum Ist-Zustand keine erhöhten Schallemissionen von dem neuen Schulgebäude ausgehen werden. Im Gegenteil werden Emissionen von den Frei-flächen (Parkplätze, Schulhof, Versammlungsstätte) durch den Ge-bäudekörper nach Osten abgeschirmt. Eine Wirkung, die über das Maß einer vormals an gleicher Stelle denkbaren Wohnbebauung hinaus entsteht, wird somit nicht ausgelöst. Zudem tragen</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anlage von 112 Stellplätzen auf dem Schulgrundstück, - die Schaffung von 43 öffentlichen Parkplätzen sowie - ggfs. weitere verkehrlenkende Maßnahmen im Wohngebiet <p>dazu bei, dass die verkehrliche Situation im Bezug zum Ist-Zu-stand deutlich verbessert werden wird.</p> <p>(zum Planverfahren 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Auffassung der Anwaltskanzlei handelt es sich bei dem Bauleitplanverfahren nicht um die Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB („Abrundungssatzung“), sondern um ein „normales“ Bebauungsplanverfahren nach § 1 BauGB. Innerhalb dieses Verfahrens dürfen Außenbereichsflächen, ja sogar Flä-chen im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) überplant werden, soweit der Träger der Landschaftsplanung (hier: der Kreis Mettmann) im Aufstellungsverfahren nicht widerspricht.</p> <p>Mit dem Bauleitplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt, in welcher die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. So ist vorgese-hen, im Zuge der Planung umfangreiche Maßnahmen zur ökologi-schen Verbesserung des hier betroffenen LSG „Hühnerbachtal“ zu treffen, welche die zu erwartenden, baulichen Eingriffe bei Wei-tem überwiegen werden. Im Vorfeld wurden Gespräche mit der zu-ständigen Fachbehörde des Kreises Mettmann (Untere Land-schaftsbehörde) geführt und über die Planung grundsätzliches</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

	<p>Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die Anwohner, insbesondere unseres Mandanten und verstößt gegen Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Hier fehlt bereits eine Grundlage durch umfassende gutachterliche Ermittlungen der Immissionen und Emissionen, die von dem geplanten, massiven Schulneubau, unmittelbar angrenzend an das Grundstück unseres Mandanten ausgehen werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund verstößt die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in vielfältiger Hinsicht gegen natur- und landschaftsschutzrechtliche Belange und gegen die privaten sowie öffentlichen Rechte unseres Mandanten.</p> <p>Der geplante Neubau des Gymnasiums hat daher unter Beachtung der bereits im Jahre 1967 mit unserem Mandanten getroffenen Vereinbarungen zu erfolgen.</p> <p>Wie bereits unmittelbar durch unseren Mandanten in seinem Schreiben vom 26.03.2015 betont, stehen wir für eine die Interessen und Rechte unseres Mandanten berücksichtigende, einvernehmliche Lösung zur Verfügung.</p>	<p>Einvernehmen erzielt. Grundlage der Begründung und des Umweltberichts sind umfangreiche Fachgutachten zur Bauleitplanung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Altlastengutachten, - eine Schalltechnische Untersuchung, - ein Landschaftspflegerisches Fachgutachten sowie - eine Artenschutzprüfung. <p>Ein Verstoß gegen natur- und landschaftsschutzrechtliche Belange und gegen die privaten sowie öffentlichen Rechte des Mandanten ist aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

8	Rechtsanwälte Döttelbeck, Dr. Wemhöner & Partner	13.04.2015	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit kommen wir zurück auf unser Schreiben vom 07.04.2015, auf welches Sie dankenswerter Weise bereits mit Schreiben vom 09.04.2015 geantwortet haben.</p> <p>Ergänzend dürfen wir auch auf die Schreiben der Stadt Haan vom 11.01.1968 sowie 14.03.1968 verweisen, in welchen noch einmal zugesagt wurde, entlang der Grenze zum Grundstück unseres Mandanten eine Pflanzung mit immer grünen Hölzern anzubringen sowie bei der Bebauung einen Mindestabstand zum Grundstück unseres Mandanten von 30 m zur Grundstücksgrenze unseres Mandanten einzuhalten. Diese noch einmal bestätigten Zusagen im Rahmen eines öffentlich rechtlichen Vertrages würden bei der geplanten Änderung verletzt werden.</p> <p>Nach dem derzeitigen Stand der Planungen ist zum Grundstück unseres Mandanten eine Terrasse für eine Cafeteria geplant, wobei absehbar ist, dass diese Terrasse dann für zahlreiche, auch abendliche Veranstaltungen mit den entsprechenden Lärmbelästigungen verwandt werden wird.</p> <p>Auch in diesem Zusammenhang wird vorsorglich bereits jetzt darauf hingewiesen, dass unser Mandant eine Fortführung dieser Planungen auf Grund der Verletzungen seiner subjektiven Rechte angreifen würde.</p>	<p>(Stellungnahme zum Planverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag der Stadt mit den Grundstücksnachbarn existiert nicht. Ein Anspruch auf „unbefristeten Bestandserhalt“ in Bezug auf die baulichen Anlagen oder auf das Ortsbaurecht ist rechtlich nicht zu begründen. Im Rahmen des aktuellen Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist der Interessenausgleich erneut zu führen. Hierbei wird insbesondere dem Wunsch, entlang der Grundstücksgrenze immergrüne Gehölze zu pflanzen, durch die geplanten Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 nachgekommen.</p> <p>Die Fläche befindet sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Fläche an gleicher Stelle, wo heute eine der Aula vorgelagerte, befestigte Freifläche existiert, welche derzeit von Jugendlichen vielfältig und zu unterschiedlichen Tageszeiten genutzt wird. Die angesprochene Nutzung ist nicht mehr Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Möglichkeit einer Cafeteria-Nutzung ist auf die <u>Westseite</u> des Gebäudes zu beschränken.</p>
---	--------------------------------------------------	------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Bürgergespräch	02.07.2015	Feststellungen, Bedenken und Fragen der Anwohner der Adlerstraße anlässlich des Bürgergesprächs	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p>(Vorbemerkung:)</p> <p>Die Anwohner der Adlerstraße zeigen Verständnis für die Notwendigkeit eines Neubaus des Gymnasiums. Die Fragen sollen auf mögliche Alternativen hinweisen, die für alle Beteiligten, also auch für die Anwohner, tragbar sind. (In den vergangenen Jahrzehnten haben die Anwohner die Beeinträchtigungen durch Verkehr, Parksituation bei Veranstaltungen in der Aula bzw. in der Sporthalle mitgetragen.) Antworten auf diese Fragen können auch für den Bauträger und für den Schulbetrieb langfristige zufriedenstellende Lösungen ergeben.</p>	

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

1		<p>Je weiter der Neubau in östlicher Richtung vom jetzigen Gebäudetrakt gesehen erfolgt, desto tiefer muss Erdreich bewegt werden. Der Boden ist bekannter Weise Fels durchsetzt und es ist mit erheblichen Spezialtiefbauarbeiten, eventuell sogar Sprengarbeiten zu rechnen.</p> <p>- Ist das den Beteiligten bewusst?</p> <p>- Gibt es für die Baugrunderkundung ein geologisches/hydrologisches Gutachten?</p> <p>- Gibt es ein Altlastengutachten?</p> <p>- Ist man sich der Gefahr von Folgeschäden an den Bestandsbauten bewusst und wurden/werden hierfür Rückstellungen gebildet?</p>	<p>Ja, mit Sprengarbeiten ist aber nicht zu rechnen. Der oberflächennah gelegene Fels ist tiefgründig verwittert und kann mit den heute üblichen Baumaschinen problemlos ausgehoben werden.</p> <p>Ja. Das gesamte Grundstück wurde mit insgesamt 120 (!) Bohrungen beprobt. Von diesen wurden 2 zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Die Baugrund- und Schichtenwasser-Situation ist bekannt, wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt und stellt kein außergewöhnliches Risiko dar.</p> <p>Ja, es sind keine Altlasten vorhanden. Lediglich Trag- und Deckschicht des Weges Horstmannsmühle enthalten die für die Entstehungszeit üblichen Schwermetalle und polyzyklischen, aromatischen Kohlenwasserstoffe, welche bei möglichen baulichen Veränderungen des Weges separat zu entsorgen wären.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass keine Folgeschäden an Bestandsgebäuden entstehen. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird von der beauftragten Firma ein übliches Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Haftungspflichtig ist die beauftragte Firma.</p>
2		<p>Lässt die aufwändige und mit Anzahl der Stockwerke alternierend überhängende Baukonstruktion in Richtung Hühnerbachtal die Anforderungen an die Fundamente steigen und ist damit eine nicht berücksichtigte Kostensteigerung zu befürchten?</p> <p>Entspricht diese Form der Bebauung überhaupt den Anforderungen an den Naturschutz? (Naturschutzgebiet Hühnerbachtal)</p>	<p>Nein, ein talseitig erhöhter Gründungsaufwand ist wegen des sicheren Baugrundes (Fels) nicht erforderlich.</p> <p>Die bauliche Konzeption wurde vorab und im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung der Unteren Landschaftsbehörde vorgestellt. Bedenken hiergegen bestehen nicht. Der Baukörper bleibt hinter der im Talraum befindlichen Baumkulisse zurück; eine vollständige Abriegelung des Talraumes ist nicht zu befürchten. Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

			<p>und Landschaft wird nach den bereits vorliegenden Ermittlungen des Fachgutachters einen Kompensationsüberschuss ergeben.</p>
3		<p>Den bisherigen Informationen zufolge soll eine „Kiss & Ride Zone“ an der Stirnseite des neuen Gebäudes und damit gegenüber der Bebauung an der Adlerstraße entstehen. Damit konzentriert sich (auch auf Grund der bisherigen Erfahrungen mit dem Durchfahrtverkehr) -besonders morgens und mittags- der Verkehr auf die schmale und im Einbahnverkehr geregelte Adlerstraße. Diekermühlenstraße und Drosselweg entfallen als Zufahrtstraße für die per „Elterntaxi“ gebrachten Schüler.</p> <p>- Wurde die entstehende Verkehrsproblematik berücksichtigt?</p> <p>- Gibt es ein Lärmgutachten für den „Kiss & Ride“ Betrieb?</p>	<p>Ja, es ist davon auszugehen, dass mit dem Neubau die heute bestehende Problematik behoben wird:</p> <p>Auf dem Schulgelände werden 112 dauerhafte Parkplätze geschaffen. Weitere 43 Parkplätze entstehen im öffentlichen Straßenraum. Durch die vorgesehene Neuordnung der Parkplätze können die derzeit unübersichtlichen Verkehrsbeziehungen entflochten werden. Insgesamt wird dem bestehenden Parksuchverkehr entgegen gewirkt, durch Schüler- und Lehrer-Kfz. blockierte Parkplätze im Wohngebiet vermieden und somit das Wohngebiet Adlerstraße entlastet.</p> <p>Ja, die vorliegende Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Schulbetrieb einschließlich des Bring- und Holverkehrs keine negativen Auswirkungen entstehen.</p> <p>Hinweis: Auf Grund der im Bürgergespräch geäußerten erheblichen Bedenken gegen die Einrichtung eines Haltestreifens für „Elterntaxis“ wird diese Planung von der Verwaltung aufgegeben. Der vormals geplante Haltestreifen entfällt zu Gunsten eines Pflanzstreifens zur besseren Eingrünung des neuen Baukörpers und um das Anhalten in diesem Bereich zu unterbinden. Die Fahrbahnbreite wird beibehalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

			<p>- Ein eingeschränktes Parkverbot und damit eine Änderung des „Bestandschutzes“ ist seitens der Anwohner nicht zu akzeptieren.</p>	<p>Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen; auf der Adlerstraße wird auch zukünftig eine ausreichende Anzahl an Besucherstellplätzen vorhanden sein.</p> <p>Insgesamt wird die verkehrliche Entwicklung durch die Stadt beobachtet werden so dass ggfs. weitere verkehrlenkende Maßnahmen zur Behebung von Missständen getroffen werden können.</p>
4		<p>Während der bestehende Schulbetrieb im Hauptgebäude und im naturwissenschaftlichen Trakt momentan weit von den Anwohnern entfernt liegt, wird die künftige Gebäudekonzentration und Verlagerung zu den Gebäuden der Anwohner Adlerstrasse 6 – 22 sowie 13 bei Schulbetrieb zu erheblicher Lärmbelastung führen. (technische Gebäudezentralen)</p> <p>Gibt es hierfür ein Lärmgutachten?</p>	<p>Technische Gebäudezentralen werden vorrangig im Gebäude angeordnet. Für diese Anlagen und solche, die ggfs. auf dem Dach angeordnet werden (Aufzug, Lüftungsschächte) gelten die Vorgaben der TA Lärm.</p> <p>Die Nachweise, dass die Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Wohngebieten eingehalten werden, sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p>	
5		<p>Die geplante Bebauung ist zur Adlerstraße allenfalls in Höhe der Häuser Nr. 22 und Nr. 13 noch 1,5 geschossig. Bedingt durch den Abfall des Strassenniveaus in westlicher Richtung wird bereits wenige Häuser weiter in westlicher Richtung eine Gebäudehöhe > 2,5 Geschosse faktisch wirksam.</p> <p>Dies und der Wegfall der bestehenden, über Jahre gewachsenen Begrünung wird von den Anwohnern als Bestandsminderung gesehen.</p>	<p>Die Fassade des Neubaus entspricht in ihren Abmessungen einer dem Bestand adäquaten Wohnbebauung. So beträgt die Fassadenhöhe maximal 5,5 m (an der westlichen Gebäudeecke, s. letzte Seite: Schnitt/Ansicht Adlerstraße). Der Wegfall der Gehölze betrifft im Wesentlichen nur den Fassadenbereich; hier wird Ersatz durch die Pflanzung von Straßenbäumen auf dem Pflanzstreifen (s. o.) sowie durch weitere Bepflanzung auf dem Grünstreifen vor der Fassade geleistet.</p>	
6		<p>Die geplante Neunutzung der Schuleinrichtung Walder Straße in Haan als Gesamtschule wird zu einer veränderten (geringeren) Schülerzahl am Gymnasium Adlerstraße führen.</p> <p>Gibt es hierzu bereits eine Beratung durch die Bezirksregierung, eine Entscheidung des Stadtrats und eine Elternbefragung?</p>	<p>Der für den Veränderungsprozess am Schulzentrum Walder Str von der Stadt beauftragte fachkundige Berater geht in seinen Schülerzahlprognosen auch für die Zukunft von einer 4-Zügigkeit des Gymnasiums aus. Der Ratsbeschluss lautet auf Neubau eines 4-zügigen Gymnasiums.</p>	
7		<p>Ist die Planung bereits ausgeschrieben? Wenn dies bereits erfolgt ist, gibt es keine öffentliche, europaweite Ausschreibung?</p>	<p>Der Neubau des Gymnasiums wurde im Rahmen eines PPP-Verfahrens mit Verhandlungsverfahren nach europaweitem Beteiligungswettbewerb durchgeführt. Der europaweite Beteiligungswettbewerb und die Bieterauswahl wurden bereits durchgeführt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, Abwägungstabelle

			Das Verfahren wurde von einem Fachanwalt und wirtschaftlich-technischen Beratern kompetent begleitet.
8		Wird das Bauvorhaben durch Zuschüsse gefördert, z.B. europäische Union, o. a.?	Zuschüsse sind nicht zu erwarten, können aber im Rahmen des PPP-Projektes noch eingebunden werden.

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

Schnitt / Ansicht Adlerstraße

