

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	08.09.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	07.10.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	11.11.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	30.11.2021
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	08.03.2022
Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2022
Rat	29.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium,,
hier: Beschluss über Anregungen, § 3 (1), (2) , § 4 (1) und (2) BauGB
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ in der Fassung vom 07.08.2015 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 27.05.2021 und dem separat erstellten Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2021 wird zugestimmt.

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

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

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

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

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

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Haan am 28.08.2015 bekannt gemacht und erfolgte vom 07.09.2015 bis zum 09.10.2015. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.08.2015 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und ihnen wurde zeitgleich die Möglichkeit zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gegeben.

2. Vorgebrachte Anregungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

2.1 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 25.08.2015 über die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung gefasst (Sitzungsvorlage 61/077/2015). Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 14.02.2007 muss der Rat zur Schaffung von Rechtssicherheit über alle im Laufe des Bauleitplanverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entscheiden. Die Stellungnahmen mit dem jeweiligen Prüfergebnis der Verwaltung werden daher als Anlage A dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

a) Anregungen aus der Bürgerschaft im Verfahren nach § 3 (1) BauGB

Die während der Diskussionsveranstaltung seitens der Bürgerschaft abgegebenen Stellungnahmen, weitere im Nachgang zur Diskussionsveranstaltung abgegebene schriftliche Stellungnahmen und die im Rahmen des Bürgergesprächs am Donnerstag, dem 02.07.2015 gestellten Fragen sind mit dem jeweiligen Prüfergebnis der Verwaltung der Abwägungstabelle, Anlage A zu entnehmen.

b) Anregungen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Die abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Prüfergebnis der Verwaltung ebenfalls der Abwägungstabelle Anlage A zu entnehmen.

2.2 Vorgebrachte Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Die in den Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens der beteiligten Behörden und Stellen, der Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage B zu entnehmen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

3. Änderungen des Bebauungsplans, der Begründung und des Umweltberichts

Inhaltliche Änderungen des Bebauungsplans wurden auf Grund der Ergebnisse der Offenlage nicht erforderlich.

Das nicht klärpflichtige Oberflächenwasser aus dem Gelände des Gymnasiums soll – wie mit den zuständigen Fachbehörden im Verfahren bereits abgestimmt – in eine naturnah gestaltete Mulde innerhalb der neu gestalteten Ausgleichsfläche eingeleitet werden und mittels eines gedrosselten Überlaufs in den Hühnerbach eingeleitet werden. Diese Vorgehensweise fand jedoch bis zur Offenlage noch nicht abschließend Eingang in die Begründung und in den Umweltbericht. Folglich hatten die untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann sowie der BRW hierzu entsprechende Anregungen vorgebracht (siehe Anlage B).

Zur Richtigstellung wurden die Begründung (Kapitel 10.2) und der zugehörige Umweltbericht (Kapitel 2.2.3 und 4.1) entsprechend angepasst. Diese wurden auch hinsichtlich der Ausführungsplanung insgesamt (Hochbau und Außenanlagen) angepasst und erhalten somit ebenfalls das aktuelle Datum. Die Änderungen und Ergänzungen sind redaktioneller bzw. klarstellender Natur und bedingen keine erneute Offenlage oder Beteiligung nach § 4a (3) BauGB.

Der zum Satzungsbeschluss anstehende Bebauungsplan sowie seine Begründung und der Umweltbericht sind den Anlagen C, D, und E zu entnehmen. Die vorgenommenen Änderungen wurden in rot kenntlich gemacht. Die Anlagen zur Begründung werden bis auf den Umweltbericht nicht vervielfältigt und sind nur dem Ratsinformationssystem zu entnehmen.

4. Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens im Anschluss an die Offenlage

Auf der Basis der abgeschlossenen Offenlage und ihrem Ergebnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung vorgetragen wurden, erteilte die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Haan die Genehmigung zur Errichtung des Gymnasium-Neubaus auf der Rechtsgrundlage des § 33 Absatz 1 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben ...*in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zulässig, wenn*

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.“ (sogen. „Planreife“ nach § 33 BauGB)

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

Nachdem der Neubau und der Abriss des Altbaus nunmehr vollendet sind, ist das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss zu bringen.

Denn mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 7, 2. Änderung ist auch die **Aufhebung des alten Bebauungsplans Nr. 7** verbunden. Hierdurch wird insbesondere der Kreis Mettmann in die Lage versetzt, ein im alten BP Nr. 7 als WA-Gebiet und „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück)“ ausgewiesenes, jedoch faktisch bestehendes Waldgelände als Bestandteil des Hühnerbachtals in den Geltungsbereich des Landschaftsplans einzubeziehen und hier dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet einzugliedern. Die „freiwerdende“ Waldfläche wird dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugeschlagen, was auch vom Landesbetrieb Wald und Holz begrüßt wird (siehe Anlage B, Stellungnahme Nr. 4). Darüber hinaus wird auch dem Baudenkmal Diekermühle Nr. 3 ein angemessener, planerischer Rahmen i. S. eines denkmalrechtlichen „Umgebungsschutzes“ gesichert.

Das außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des BP Nr. 7 innerhalb der Tal-Aue gelegene Außengelände (ehem. Ascheplatz des Sportgeländes) wird als festgesetzte Ausgleichsfläche der natürlichen Entwicklung überlassen und somit dem (hier in „Doppeldeckung“ wirkenden) Landschaftsplan zur Geltung verholfen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann (UNB) sollen sich auf der mit dem Felsausbruch der Baustelle bedeckten Fläche trocken-warme Standorte und Feuchtbereiche bilden und so eine größtmögliche Biodiversität entwickeln. Die Maßnahmen wurden von der UNB begleitet und nach ihrer Fertigstellung abgenommen.

5. Ausführungsplanung und Realisierung

Mitte Januar 2016 wurde – nach erfolgter Einigung mit den vom Neubau betroffenen Wohnanliegern – mit den aus dem europaweiten Beteiligungswettbewerb hervorgegangenen Bietern ein umfangreiches Vergabeverfahren durchgeführt. Mit dem Ratsbeschluss vom 13. Dezember 2016 über die Auftragsvergabe sollte der Auftrag an den Generalunternehmer Ende im Januar 2017 erteilt werden. Die Beauftragung wurde jedoch durch einen Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens seitens eines unterlegenen Bieters verzögert, sodass das

Bauprojekt erst im Juni 2017 in die Umsetzungsphase starten konnte. Die Grundsteinlegung erfolgte am 9. Juli 2018.

Die aus dem Vergabeverfahren hervorgegangene Hochbau- und Freiflächenplanung beinhaltet Abweichungen von der ursprünglichen, der Offenlage zu Grunde gelegten Entwurfskonzeption, wie im Folgenden dargelegt:

Baukörper:

Die Versammlungsstätte (Aula) wurde in den Baukörper integriert; das für die Aula im Bebauungsplan vorgesehene, alternative Baufeld konnte deshalb für die Entwicklung der Außenanlagen genutzt werden. Der Baukörper selbst wurde im Gegenzug zwar äußerlich voluminöser, enthält dafür zwei großzügig dimensionierte Atriumbereiche. Der Baukörper bleibt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Der zwischenzeitliche Wechsel von G8 zu G9 führte zu einer Vergrößerung des Raumprogramms um 7 Klassenräume, was im nordseitigen Teil des Baukörpers durch Realisierung einer zusätzlichen Geschossebene aufgefangen werden konnte. Auch diese nachträgliche Änderung wurde festsetzungskonform innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen realisiert.

Freianlagen:

Die Konzeption der Freianlagen wurde im Rahmen der Projektumsetzung weiterentwickelt (siehe Außengestaltungsplan SMI, Juni 2019). Dabei blieben die Lage und Ausdehnung der Verkehrsflächen, sowie des Kleinspielfelds im Wesentlichen unverändert, da diese Flächen Grundlagen für die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan sind. Bezüglich der geplanten Stellplätze folgt die Ausführungsplanung ebenfalls der ursprünglichen Grundkonzeption, sieht jedoch eine teils geänderte Verteilung der Stellplätze vor. Der Grund hierfür liegt in einer in der Vorentwurfsplanung enthaltenen, in der Realität jedoch nicht umsetzbaren Stellplatzdichte im Bereich der Lehrerparkplätze. Dies hatte zur Folge, dass östlich der Sporthalle eine im Vergleich mit der Vorentwurfsplanung größere Anzahl an Stellplätzen realisiert werden musste. Um die damit verbundenen Mehremissionen zu kompensieren, wurde diese Stellplatzfläche etwas von der Wohnbebauung an der Adlerstraße abgerückt und mit einer 1,5 m hohen, schallabsorbierenden Gabione eingefasst.

Im Rahmen der Hochbauplanung (u. a. zu den auf dem Gebäudedach vorgesehenen Lüftungsanlagen) wurde der schalltechnische Nachweis erbracht, dass die immissionstechnischen Anforderungen in Bezug zu den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen mit Verwirklichung der Ausführungsplanung weiterhin eingehalten werden können.

Der erhöhte Stellplatzbedarf östlich der Sporthalle führte gleichzeitig zu einer geänderten Konzeption der Schulhofflächen, welche nunmehr den im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Rahmen zur Gänze ausschöpfen. Auch sonst weicht die Ausführungsplanung in vielen Details von der dem Offenlageverfahren zu Grunde gelegten Freiflächenkonzeption (Mai 2015) ab: So entfällt die ursprüngliche Konzeption der drei Laufbahnen als Element einer möglichen Außensportnutzung. Ebenso wurde die Anordnung der Fahrrad-Abstellanlagen neu konzipiert und die Gestaltung der sonstigen schulischen Freianlagen weiterentwickelt.

Eine weitere Abweichung ergibt sich hinsichtlich des ursprünglich vorgesehenen Trenngrünstreifens zwischen dem Gymnasium und der Adlerstraße: Auf Grund von Anregungen aus der Anwohnerschaft außerhalb des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB ist der zur Vermeidung einer Fahrbahnnutzung durch „Elterntaxis“

vorgesehene Trenngrünstreifen wieder entfallen. Der Straßenraum behält somit die ursprüngliche Breite bei. Im Gegenzug wird die Grünfläche zwischen dem Neubau und der Straße intensiver bepflanzt. Für den Bebauungsplan hat dies keine Konsequenzen, da Verkehrsflächen hinter den Festsetzungen zurückbleiben können.

Hinsichtlich des landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) ist mit der Ausführungsplanung keinerlei Änderungsbedarf verbunden. Die Bilanzierung der mit der 2. Änderung BP Nr. 7 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft beruht gemäß der Fiktion des § 1a (3) Satz 6 BauGB auf den planerischen Festsetzungen (näheres siehe unter Kap. 14 der Begründung). Die Festsetzungen bleiben nach Abschluss der Offenlage unverändert.

Einmündung des Drosselwegs:

Mit der Gestaltung der Außenanlagen wurde (außerhalb des Plangeltungsbereichs) auch die bislang unschöne Einmündungssituation des Drosselweges in die Adlerstraße einer grundlegenden Neugestaltung unterzogen: Denn hier befindet sich nunmehr der fußläufige Hauptzugang zum Schulgebäude, bewusst der historischen Achse des Drosselweges (als ehemalige Zufahrt zur Diekermühle) folgend. Die Gestaltung folgt dabei der Konzeption, den Kfz.-Verkehr und den fußläufigen Verkehr des Drosselweges zu entflechten und getrennt an die Adlerstraße heranzuführen: den Fuß-/Radverkehr – der historischen Wegeachse folgend – im westlichen Kurvenausgang und den Kfz.-Verkehr östlich der Kurve. Die Ablenkung des Kfz.-Verkehrs verhindert zudem, dass aus dem Drosselweg kommende Fahrzeuge versehentlich auf die Treppenanlage gelangen.

Der gesamte Einmündungsbereich wurde repräsentativ als „**shared-place**“ mit plangleicher Oberfläche angelegt; die Fläche für den Fuß-/ Radverkehr wurde dabei mit einer hellen, dem Schulgelände angeglichenen Oberfläche hervorgehoben. Die zum Höhenausgleich eingebauten Formsteine wirken geschwindigkeitsdämpfend. Eine quer zur Adlerstraße angeordnete Reihe kleinkroniger Bäume betont die historische Sichtbeziehung zur Diekermühle und trägt ebenfalls zur Beruhigung des Verkehrs auf der Adlerstraße bei. Um den teils schwierigen Standortbedingungen Rechnung zu tragen, wurde für die Baumreihe die Baumart *Burgenahorn* gepflanzt, welche als besonders trockenresistent und klimafest gilt.

Die vormalig auf der Fläche platzierten Wertstoffcontainer werden nach Abschluss der Freiflächengestaltung an der Diekerhofstraße nahe der Einmündung der Diekermühlenstraße aufgestellt. Trotz der – wie oben beschrieben – von der Vorentwurfsplanung teilweise abweichenden Ausführung werden die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 (Stand: Offenlage) eingehalten. Änderungen der Bebauungsplanfestsetzungen nach der Offenlage sind deshalb nicht erforderlich. Der Vorentwurfplan zur Außengestaltung wurde gegen den aktuellen Ausführungsplan ausgetauscht (s. Anlage D.2).

Begründung und Umweltbericht wurden an denjenigen Stellen angepasst, wo sich in Bezug zur Ausführungsplanung Widersprüchlichkeiten ergeben hätten. Auch diese Änderungen sind rein deklaratorischer Natur und bedürfen keines erneuten Beteiligungsverfahrens. Die Änderungen sind farbig (rot) markiert.

6. Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Prüfergebnissen in den Anlagen A und B zuzustimmen. Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ in der Fassung vom 07.08.2015 als Satzung zu beschließen und seiner Begründung in der Fassung vom 27.05.2021 sowie dem separat erstellten Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2021 zuzustimmen.

Anlagen:

- Anlage A Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage B Anregungen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung
- Anlage C Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung in der Fassung vom 07.08.2015
- Anlage D Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung i. d. F. vom 27.05.2021

Die folgenden Anlagen der Begründung sind nur im Ratsinformationssystem der Stadt Haan einsehbar und wurden nicht vervielfältigt:

- Anlage D.1 Büro SM Ingenieurplan GmbH: Außengestaltungsplan, Bielefeld, Juni 2019
- Anlage D.2 Planungsbüro ACCON, Köln: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, August 2015
- Anlage D.3 ICG Düsseldorf: Orientierende Altlastenuntersuchung, April 2015
- Anlage D.4 Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf: Artenschutzprüfung, Juli 2015
- Anlage D.5 Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“, August 2015
- Anlage E Umweltbericht, Planungsbüro IVÖR, Düsseldorf, Mai 2021