

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	08.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium,,
hier: Beantwortung von Nachfragen und
Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise**

Sachverhalt:

1. / Beantwortung von Nachfragen

In der Sitzung des SPUBA am 11.11.2021 wurden Fragen zur Sitzungsvorlage 61/032/2021 (Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“) gestellt, welche in Sitzung des HFA am 07.12.2021 in Form einer beigefügten Tabelle beantwortet wurden (SV 61/032/2021/1).

Mit Nachricht vom 08.12.2021 (Anlage 1) stellte Stv. Andreas Rehm weitere Nachfragen zu einzelnen Antworten.

In der beigefügten Tabelle (Anlage 2) dieser Ergänzungsvorlage werden diese Nachfragen (jeweils in *Kursivschrift*) beantwortet. Bezgl. der Inhalte der Bauleitplanung ergeben sich aufgrund der Nachfragen keine neuen Sachverhalte.

2./ Weitere Betrachtungen

Zusätzlich wurden die folgenden Themenbereiche näher beleuchtet:

- a. Hauptgebäude: ergänzende PV-Anlagen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung;
- b. Nebenanlagen: Überdachung der Pkw- und Fahrradstellplätze mit Dachbegrünung;
- c. Freianlagengestaltung: Erhöhung des Anteils an mikroklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen (Stichwort Verschattung / aktiver Sonnenschutz).

a./ Hauptgebäude:

In Bezug auf die statischen Voraussetzungen für eine Dachbegrünung bestätigt die Verwaltung, dass sowohl auf dem 5-, wie auch auf dem 6-geschossigen Teil der Schule eine Dachbegrünung prinzipiell möglich wäre. Bei der Auswahl eines Gründach-Systems (extensiv) muss auf die Statik des jeweiligen Daches individuell eingegangen werden.

Bei der zusätzlichen Installation einer Photovoltaik (PV)-Anlage wäre zu prüfen, welche Anlagen mit welcher Nutzflächenlast zum Einsatz kommen könnten. Zudem wären die statischen Wechselwirkungen zwischen PV und Gründach sowie der konstruktive Aufwand vertieft zu prüfen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auch eine gemeinsame Realisierung von Dachbegrünung und PV-Anlage baulich grundsätzlich möglich erscheint. Sie wäre – wie bereits ausgeführt – auch planungsrechtlich umsetzbar. In Abhängigkeit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der möglichen Varianten, könnten alternativ die PV-Anlage und die Dachbegrünung auch auf verschiedenen Dachflächen separat umgesetzt werden.

Eine Begrünung der Wandfassadenflächen des Gebäudes ist grundsätzlich möglich. Für die Entscheidung, welche Art der Begrünung in Frage käme, empfiehlt die Verwaltung, einen externen Fachplaner zur Überprüfung der Umsetzbarkeit (Variantendarstellung mit jeweiligem Kostenansatz) sowie zur Entwicklung eines konkreten Konzeptes zu beauftragen.

Eine Entscheidung zu den beschriebenen Maßnahmen bzw., welche Variante die Zielführendste ist, kann aus Sicht der Verwaltung auf Grundlage einer konkreten Projektplanung unter Einbeziehung und Abwägung der bauphysikalischen Aspekte sowie einer Kosten-Nutzen-Analyse getroffen werden.

b, c./ Nebenanlagen und Freianlagengestaltung:

In Hinblick auf eine mögliche Überdachung der PKW- und Fahrradstellplätze sowie deren Begrünung bzw. Ausstattung mit PV-Anlagen und zu einer Überarbeitung der Freianlagen hinsichtlich einer Ergänzung mit mikroklimatisch wirksamen Grünstrukturen empfiehlt die Verwaltung die Beteiligung externer Fachplaner, um die technische Umsetzbarkeit sowie den Kostenansatz zu klären und konkrete Gestaltungsvorschläge zur Entscheidungsfindung zu erhalten.

3./ Empfehlung der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise

Die zur Gestaltung der Außenanlagen vorgetragenen Änderungswünsche sind Gegenstand der Projektumsetzung und im Rahmen der bestehenden BP-Festsetzungen möglich. Wie bereits u.a. in der Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss dargestellt, lässt der bewusst weit gefasste Genehmigungsrahmen des Bebauungsplans diese Änderungen zwanglos zu. Ein förmliches Bebauungsplan-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich und wäre auch mit einem effektiven Verwaltungshandeln nicht vereinbar.

Daher empfiehlt die Verwaltung, den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Neubau Gymnasium“ zu fassen, nicht zuletzt, um den Kreis Mettmann formal in die Lage zu versetzen, das im aufzuhebenden Teil des alten BP 7 gelegene Waldgelände in das Landschaftsschutzgebiet einzugliedern.

Die weitere Planung (Dach- und Fassadenbegrünung, PV-Anlagen, verstärkte Durchgrünung der Außenanlagen) kann nach dem Satzungsbeschluss im Rahmen der Projektumsetzung neu aufgenommen und dem Ausschuss zur Entscheidung (Variantendarstellung) und Umsetzung erneut vorgelegt werden.

Anlage 1: Anfrage vom 08.12.2021
Anlage 2: Antworttabelle