

Beschluss

Wahl

Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/025/2015

öffentlich

| | |
|---|--|
| Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Michael Münch | Datum: 06.10.2015 Az.: 61-3-B-735-48/15 |
|---|--|

| Beratungsfolge | Termine | Art der Entscheidung |
|---|------------|----------------------|
| Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz | 12.11.2015 | Vorberatung |
| Kreisausschuss | 07.12.2015 | Beschluss |

**Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ der Stadt Haan;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Absatz 4 Land-
schaftsgesetz NW (LG NW)**

Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz empfiehlt dem Kreisausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

„Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ der Stadt Haan tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes gemäß Anlage 1 dieser Vorlage außer Kraft. Der Bereich des Landschaftsschutzgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung verbleibt gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (sogenannte Doppeldeckung)“.

Fachbereich: Planungsamt

Bearbeiter: Michael Münch

Datum: 06.10.2015

Az.: 61-3-B-735-48/15

**Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium,, der Stadt Haan;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Absatz 4 Land-
schaftsgesetz NW (LG NW)**

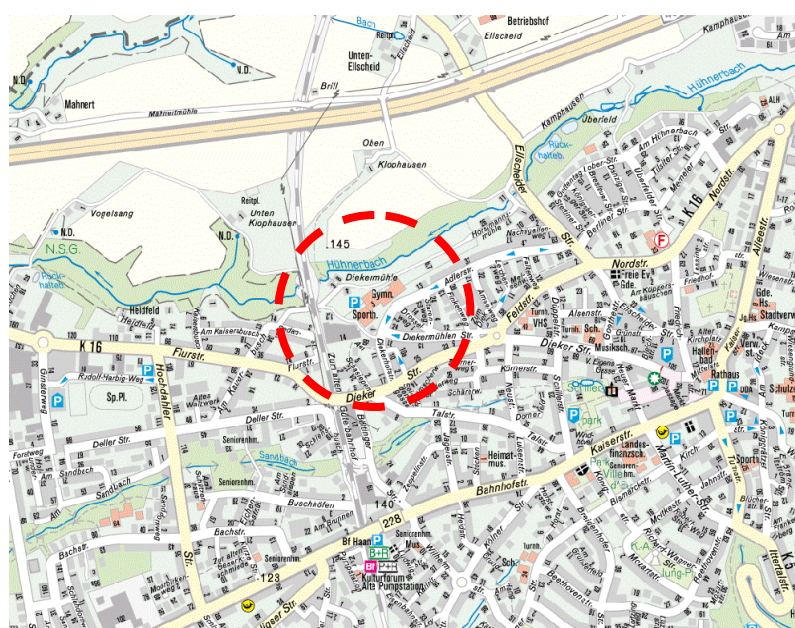
1. Anlass der Vorlage:

Das bestehende Gymnasium wurde in den 1960-er und 1970-er Jahren errichtet. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat die Stadt Haan nun vor einigen Jahren aufgefordert, aufgrund der Vorbelastungen mit PCB eine Sanierung der Schule vorzunehmen. Der finanzielle Aufwand hierfür kommt einem Neubau gleich; die unbefriedigende derzeitige Raumstruktur würde aber bestehen bleiben.

Daher hat sich der Rat der Stadt Haan für einen Neubau entschieden, wobei einige neue Standorte geprüft wurden. Es zeigte sich, dass bereits das Kriterium „kurzfristige Flächenverfügbarkeit“ von keinem neuen Standort erfüllt werden konnte. Auch die Tatsache, dass an der Adlerstraße eine erst vor kurzem sanierte Sporthalle zur Verfügung stand, führte zu der Entscheidung, dass der Rat am 11.12.2012 den Beschluss fasste, einen abschnittsweisen Neubau am bestehenden Standort durchzuführen. Zur Erlangung des notwendigen Planungsrechtes wird nun der Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung, aufgestellt.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Der Standort des Haaner Gymnasiums befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes im Hangbereich zum Hühnerbachtal. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu sehen.



aus:Geoportal

3. Dimensionierung des Vorhabens:

Die Flächenbilanz des BP Nr. 7, 2. Änderung sieht wie folgt aus:

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

aus: Planbegründung BP 7, 2. Änd.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von den baulichen Anlagen des Gymnasiums eingenommen. Neben den Schulgebäuden und der Sporthalle befindet sich ein Schulhof sowie ein Lehrerparkplatz auf einem Regenüberlaufbecken. Nordwestlich schirmt ein kleiner Waldbestand das Gymnasium gegen die Dieker Mühle ab. Den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet das derzeitige, im Tal liegende Außensportgelände, das bis zum Hühnerbach reicht.

Der Schulkomplex besteht aus 4 Gebäudeteilen:

- Bauteil I: Hauptgebäude
- Bauteil II: „Eisenbahntrakt“
- Bauteil III: Aulatrakt und
- Bauteil IV: Sporthalle

Die Grundfläche der Bauteile I bis III beträgt 4.850 qm; die Sporthalle hat eine Grundfläche von 1.870 qm. Mit den Grundflächen von vier weiteren kleineren Gebäuden ergibt sich eine Gesamtfläche von rund 7.100 qm überbauter Gebäudefläche auf der ca. 21.000 qm großen Gemeinbedarfsfläche. Weiterhin sind etwa 9.500 qm mit Asphalt, Schotter oder Pflastersteinen versiegelt.

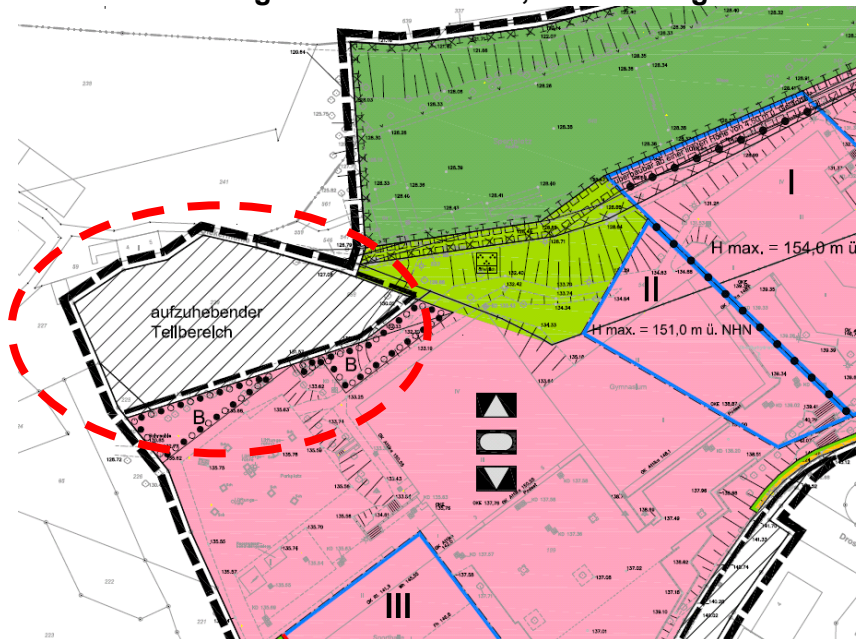
5. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“, muss für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt. Dies ist nur im Bereich des Fahrweges „Horstmannsmühle“ der Fall (siehe Anlage 1, blaue Linie).

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird empfohlen, das Landschaftsschutzgebiet (siehe Anlage 1, gestrichelte Fläche) weiterhin als solches im Landschaftsplan zu belassen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung). In diesem Fall wird die im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche gemäß Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung, als Kompensationsfläche (Rückbau der Außensportanlage) überplant.

Weiterhin ist zu bemerken, dass der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 (siehe unten und grün umrandete Fläche in Anlage 1), der einen Waldbestand darstellt, in einem späteren Landschaftsplanänderungsverfahren in diesen einbezogen werden kann.

Auszug aus dem BP Nr. 7, 2. Änderung:



Weitere Hinweise:

6. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Für das Vorhaben wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erarbeitet. Insgesamt kommt die Gutachterin zu folgendem Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der geforderten zeitlichen Einschränkungen und Überprüfung von Bäumen und Gebäudestrukturen sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG bei Umsetzung von Vorhaben gemäß Bebauungsplan nach gutachterlicher Einschätzung nicht zu erwarten.

Diese Einschätzung wird von der ULB geteilt.

7. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde ein „Landschaftspflegerischer Begleitplan“ (LPB) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet, der mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wurde. Insgesamt kommt der LPB zu dem Ergebnis, dass ein Überschuss von 13.499 Punkten entsteht.

Tabelle 5: Gesamt-Bilanzierung

| Tabelle | Benennung | Gesamt-Fläche (m²) | Summe Flächen-Wert |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| 1 | Eingriffs-Bilanzierung – Teil A: Bestand der Eingriffs-Fläche (Ausgangszustand der Flächen ohne die aufzuhebenden Teile des BP 7) | 31.112 | - 59.491 |
| 4 | Eingriffs-Bilanzierung – Teil B: Planung (Planungszustand der Flächen ohne die aufzuhebenden Teile des BP 7) | 31.112 | 72.940 |
| Gesamtbilanz | | | 13.449 |

aus: LPB BP 7, 2.Änd.

Kernstück der Kompensation ist die Revitalisierung der Hühnerbachaue durch den Rückbau der Außensportanlagen. Unter Punkt 6.6.1 des LPB wird diese Maßnahme wie folgt beschrieben:

Entsiegelung von Bodenflächen

Der derzeitige Sportplatz, der sich auf einer Aufschüttung in der Aue des Hühnerbaches im Norden des Plangebietes befindet, wird zukünftig nicht mehr benötigt. Er soll deshalb rückgebaut werden. Hierzu wird das vorhandene Substrat einschließlich der Trag- und Deckschichten ausgekoffert und vorschriftsmäßig entsorgt. Die in der orientierenden Altlastenuntersuchung von ICG (2015) gewonnenen Erkenntnisse bezüglich der Behandlung der ausgebauten Materialien sind dabei zu berücksichtigen. Der Aushub der Substrate soll in seiner räumlichen Ausdehnung eher großzügig erfolgen, um eine möglichst unregelmäßige Fläche zu erhalten. Die entstehende Hohlform soll mit autochthonem, nährstoffarmem Material aufgefüllt werden. Ziel dieser Maßnahmen ist die Schaffung einer möglichst nährstoffarmen Fläche, die der natürlichen Sukzession überlassen werden soll.

Es ist vorgesehen, geeignetes Material aus dem notwendigen Aushub für das neue Schulgebäude zu gewinnen. Dabei wird darauf geachtet werden, dass nur Material verwendet wird, welches nicht den obersten Bodenschichten, sondern dem gewachsenen Boden entstammt. Dieses Material ist nach ICG (2015) unbelastet und entsprechend den Vorgaben der LAGA Mitteilung 20 unbeschränkt wiederverwertbar. Damit eignet es sich für den vorgesehenen Zweck besonders gut, zumal es aus der unmittelbaren Nachbarschaft der herzustellenden Sukzessionsfläche stammt. Das Material soll nicht sortiert oder gesiebt werden. Die aufgefüllte Fläche wird nur grob planiert und nur gering verdichtet. Allerdings ist darauf zu achten, dass ein Gefälle entsteht, welches eine Neigung von Südosten nach Nordwesten vorsieht und damit sowohl der Hangneigung zum Bachbett hin, als auch der Neigung in Fließrichtung des Baches entspricht. Durch das natürlich anströmende Oberflächenwasser entsteht auf diese Weise innerhalb der Fläche ein Feuchtegradient, der von relativ trocken (im oberen östlich-südöstlichen Bereich) bis relativ feucht oder auch nass (im unteren nordwestlichen Bereich) spannt. Um eine Vernässung der gesamten Fläche zu verhindern, soll an geeigneter Stelle im Nordwesten ein Überlauf über die verbliebene Hangkante zum Hühnerbach hin geschaffen werden, über welchen überschüssige Wassermassen in den Bach abfließen können. Ein ausgewiesenes Gewässer soll nicht angelegt werden. Vielmehr kann und soll sich das hier anströmende Wasser im lockeren Untergrund des Füllmaterials sammeln und die Möglichkeit erhalten, mit der Zeit eine eigene natürliche Gewässerstruktur auszubilden.

Aus Sicht der ULB kann für das Vorhaben die Vollkompensation nachgewiesen werden. Die Revitalisierung der Hühnerbachaue wird befürwortet, da sie nachhaltig für eine Verbesserung der Auensituation sorgt.

8. Verhältnis zu übergeordneten Planungen:

Regionalplan:

Hier ist der mit dem Gymnasium bebaute Bereich als „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die im Hühnerbachtal liegenden Außenanlagen werden im Regionalplan als „Waldbereich“ mit der Überlagerung als „regionaler Grünzug“ dargestellt.

Aus Sicht der ULB steht das Vorhaben im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben. Die überplante Dimension der Außenanlagen im „Waldbereich“ gemäß Regionalplan ist landesplanerisch nicht relevant.

Flächennutzungsplan:

Hier ist der Schulbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportanlage“, „Spielplatz“ sowie „öffentliche Parkfläche“ dargestellt. Die nördlich angrenzenden Bereiche sind als „Wald“ und „Grünfläche“ dargestellt.

9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, unter der Bedingung der Beachtung aller im LPB dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen.

10: Beteiligung des Landschaftsbeirates:

Die am 28.10.2015 vorgesehene Sitzung des Beirates, in der dieser Tagesordnungspunkt beraten werden sollte, wurde wegen fehlender weiterer Beratungspunkte abgesagt.

Der Beiratsvorsitzende hat am 15.10.2015 an Stelle des Beirats der Verwaltungsabsicht zugestimmt, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, 2. Änderung „Neubau Gymnasium“ der Stadt Haan keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
3. Luftbild und LPB, Planung