

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	04.06.2019

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 202 nach § 30 (3) BauGB "Sandbachtal zwischen der Erkrather Straße und dem Weg Schiensbusch,,
hier: - Aufstellungsbeschluss des einfachen Bebauungsplans Nr. 202
"Sandbachtal zwischen der Erkrather Straße und dem Weg Schiensbusch“, § 2
(1) BauGB;
- Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 22, Nr. 31, Nr. 66b und Nr. 121b für die durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 202 überlagerten Teilbereiche;
- Beschluss der Planungsziele;
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 125 „Schiensbusch / Am Brunnen,, vom 01.10.1985**

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 202 nach § 30 (3) BauGB "Sandbachtal zwischen der Erkrather Straße und dem Weg Schiensbusch“ wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Das Plangebiet befindet sich in Haan-West. Es umfasst in zwei Teilbereichen die innerstädtischen Flächen des Sandbachtals, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Haan als Wald dargestellt sind. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Mit dem Verfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 202 ist die gleichzeitige Aufhebung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 202 liegenden Teile der Bebauungspläne Nr. 22, 31, 66b und 121b verbunden.
2. Den Planungszielen entsprechend dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt. Sie sind dem weiteren Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung zu Grunde zu legen.
3. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 125 „Schiensbusch / Am Brunnen“ vom 01.10.1985 ist aufzuheben.

Sachverhalt:

1. Örtlichkeit

Der in die Teilflächen A westlich und B östlich der Hochdahler Straße gegliederte Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 202 (Anlage 1) umfasst den im Flächennutzungsplan der Stadt Haan als Wald dargestellten, engeren Talraum des Sandbachtals zwischen der Erkrather Straße im Westen und dem Weg „Schiensbusch“ im Osten.

Der innerstädtische Abschnitt des Sandbachtals wird durch den Verlauf der Erkrather Straße vom freien Landschaftsraum der Hildener Heide abgegrenzt. Der Talraum weist mit dem Straßendamm der Hochdahler Straße, dem Eisenbahndamm der DB-Strecke Wuppertal-Köln sowie weiteren kleineren Rohrdurchlässen und anderen baulichen Anlagen am Gewässer eine Vielzahl von gewässerökologischen Barrieren auf. Der westliche Talabschnitt ist durch die angrenzenden Wohngebiete sowie durch den vormaligen Schulbetrieb („Waldschule Bachstraße“) bzw. die dortige aktuelle Nutzung als Kindertagesstätte intensiv beansprucht und weist infolgedessen eine Vielzahl von Wegen, großflächig gestörte Bodenvegetation und kaum vorhandene Rückzugsräume für störungsanfällige Tierarten auf.

Der östliche Talabschnitt (Teilfläche B) ist über die Straße „Am Sandsiepen“, über die städtische Wegeparzelle Nr. 265 an die Straße „Buschhöven“ sowie über den städtischen Weg „Schiensbusch“ und über das private Wegenetz des Friedensheims ebenfalls intensiv an das öffentliche Straßen- bzw. Wegenetz angebunden. Mehr noch, als der westliche Talabschnitt (Teilfläche A) wurde dieser Talabschnitt im Verlauf der Stadtentwicklung insbesondere in der Zeit nach dem ersten Weltkrieg bis in die 1960-er Jahre vielfältig überprägt. So befinden sich hier bauliche Anlagen, Flächenbefestigungen und Wege des Altenpflegeheims sowie östlich davon Bauwerke und Ablagerungen einer Vorkläranlage für einen ehemaligen, Chemikalien produzierenden Gewerbebetrieb. Im Bereich der Zuwegung „Am Sandsiepen“ befinden sich diverse Aufschüttungen. Der nordöstliche Talhang wird durch die Altablagerung 35972/22 Ha (ehem. Hausmülldeponie) eingenommen. Im östlichen Randbereich befindet sich am Fuße des ebenfalls von diversen, nachträglich erfolgten Aufschüttungen geprägten Damms der DB-Strecke der neu geschaffene Auslauf der Sandbachverrohrung. Neben dem ursprünglichen, standorttypischen Baumbestand aus Eichen, Buchen, Hainbuchen, Vogelkirschen und Ilex befinden sich auch standortfremde Gehölze (Robinien und Nadelgehölze) im Talraum. Im gesamten Talabschnitt befinden sich darüber hinaus diverse Ablagerungen von Hausmüll und Gartenabfällen.

2./ bestehendes Bauplanungsrecht

2.1./ Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den innerstädtischen Abschnitt des Sandbachtals bis hin zur DB-Strecke als Wald dar (Anlage 2). Nördlich und südlich grenzen Darstellungen von Wohnbauflächen an. Im Bereich der unteren Bachstraße liegt südlich des Bachtals eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Bebauungsplan Nr. 31). Östlich der Hochdahler Straße wird das Sandbachtal von einer gewerblichen Baufläche sowie von einer Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ eingefasst (Bebauungsplan Nr.

66b). Im Bereich des Friedendheims liegen beiderseits des Sandbachtals Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Bebauungsplan Nr. 22).

2.2./ verbindliche Bauleitplanung

Der innerstädtische Verlauf des Sandbachtals liegt zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne (von West nach Ost: BP 31, BP 66b, BP 22, BP 121b). Nur ein Abschnitt östlich der Erkrather Straße (ca. 2,3 ha) und eine Fläche westlich der Bahnstrecke (ca. 1,2 ha) sind bislang nicht überplant. Sie sind demnach dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich, § 35 BauGB zuzuordnen, wobei die westliche Fläche noch Kontakt mit der freien Landschaft hat, die östliche, isolierte Fläche jedoch als sogenannter „innenliegender Außenbereich“ anzusehen ist.

Bebauungsplan Nr. 31:

Im Bebauungsplan Nr. 31 aus dem Jahr 1969 wird der Talbereich des Sandbachs als Grünfläche ausgewiesen und gleichzeitig auf Grundlage einer inzwischen ausgelaufenen Altverordnung der Bezirksregierung als Landschaftsschutzgebiet. Die südlich anschließenden Flächen werden als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule“ sowie (teilweise überlagernd) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Hochdahler Straße wird als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 66b:

Im Bebauungsplan Nr. 66b aus dem Jahr 1983 wird der engere Talraum des Sandbachs als Wald festgesetzt. Südlich schließt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ an; das nördlich gelegene Gelände der Haaner Felsenquelle ist als Gewerbegebiet festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 22:

Der Bebauungsplan Nr. 22 aus dem Jahr 1968 überplant das Gelände des Theodor-Fliedner-Werkes („Friedensheim“) insgesamt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altersheim, Klinik“. Der engere Talraum des Sandbachs wird durch eine „für späteren Bachausbau von Bebauung freizuhaltende Fläche“ ausgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 121b:

Der Bebauungsplan Nr. 121 b aus dem Jahr 1991 setzt im Bereich des Sandbachtals westlich der DB-Strecke Wald fest, in welchem als Fortsetzung der damals neu geschaffenen Wegeverbindung von der Innenstadt in Richtung des westlichen Sandbachtals bereits ein Geh- und Fahrrecht für einen Fuß-/Radweg ausgewiesen ist.

In der Begründung des Bebauungsplans wird unter Kap. 3.6 ausgeführt, dass auch die westlich angrenzenden Waldflächen des Sandbachtals (gemäß der Freiflächenplanung „Grünzug Sandbachtal“) zur Nutzung als Naherholungsgebiet mit einem Fuß-/Radweg erschlossen werden sollen. Der Kreis Mettmann hat im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Bauleitplanung der Planung nicht widersprochen.

Bebauungsplan Nr. 125, Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1985:

Mit Beschluss des Rates vom 01.10.1985 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 125 „Schienbusch / Am Brunnen“ gefasst (Anlage 3). Mit dem Bebauungsplan wurde im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung des zwischen der Düsseldorfer Straße und dem Sandbachtal vorhandenen städtebaulichen Gefüges von Baugebieten mit unterschiedlichen Funktionszuweisungen (Mischgebiete, allgemeine und reine Wohngebiete) verfolgt. Der Geltungsbereich beinhaltet auch den Talabschnitt des Sandbaches, welcher bis heute als „innenliegender Außenbereich“ (s. o.) anzusehen ist. Neben den oben beschriebenen Planungszielen sollte mit dem Bebauungsplan Nr. 125 der Grünzug des Sandbachtals in seiner Funktion als Rad-/ Fußwegeverbindung planungsrechtlich gesichert werden.

2.3./ Planungen im Zuge des „Wohnumfeldprogramms westliche Innenstadt“

Am 20.10.1987 beschloss der Rat der Stadt Haan die Durchführung des „Wohnumfeldprogramms westliche Innenstadt“. In dessen Rahmen wurde eine Freiflächenplanung für den Grünzug Sandbachtal erarbeitet, welche in einer Diskussionsveranstaltung am 08.02.1989 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde (Anlage 4: Flyer und Plan „Teilabschnitt 3“). Dabei traf die Planung einer durchgängigen Fuß-/ Radwegeverbindung auf allgemeine Zustimmung. Hinsichtlich des Abschnitts westlich der DB-Strecke wurde von Anwohnern auf die vorhandene Hausmülldeponie hingewiesen und gefordert, diese Deponie durch den Wegebau nicht zu tangieren.

In der Folge wurde der Ausbau des oberen Sandbachtals mit der Öffnung des Talraums im Bereich der Neustraße durchgeführt und die Fortführung des Fuß-/ Radweges bis unter die DB-Strecke hindurch gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121b realisiert.

2.4./ Landschaftsplan des Kreises Mettmann (LP)

Im Landschaftsplan des Kreises Mettmann ist der innerstädtische Talverlauf des Sandbaches von der Hildener Stadtgrenze bis zur DB-Strecke als Landschaftsschutzgebiet (Teil des LSG „Hildener Stadtwald / Itter“) festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 3. Änderung des Landschaftsplans (bekannt gemacht im Amtsblatt des Kreises Mettmann am 15. Juni 2000). Eine Übersicht über die sich teilweise überlagernden Festsetzungen des Landschaftsplans und der Bebauungspläne ist in Anlage 5 ersichtlich.

Im damaligen Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des LP hatte die Stadt Haan unter Verweis auf die Darstellung im Flächennutzungsplan, auf die in weiten Teilen des Talverlaufs geltenden Bebauungspläne sowie auf die beschlossenen städtischen Ziele, den Grünzug für Zwecke der Naherholung zu nutzen, Bedenken gegen die Festsetzung des innerstädtischen Teils des Sandbachtals als Landschaftsschutzgebiet erhoben.

In der Abwägung der Kreisverwaltung zum Beschluss über die 3. Änderung des LP wurde den Bedenken der Stadt nicht entsprochen. Die Kreisverwaltung argumentierte unter anderem dahin gehend, „...dass Landschaftsschutzgebiete u. a. auch wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen werden können.“

Dies hat die Verwaltung der Stadt Haan stets so verstanden, dass die städtischen Ziele, also den Grünzug Sandbachtal den bestehenden Planungen entsprechend für Zwecke der Naherholung nutzen zu können, durch die Festsetzung des LSG nicht berührt werden.

3./ Anlass und Erfordernis der Planung:

Die Stadt Haan hat einen Förderantrag für eine attraktive Grünverbindung mittels eines Fuß-/Radweges durch das Sandbachtal vom Schillerpark bis zur Erkrather Straße beim Bundesumweltministerium eingereicht. Durch das Sandbachtal wird das westliche Stadtgebiet bzw. der Hildener Stadtwald mit der Haaner Innenstadt verbunden. Bereits heute ist das Sandbachtal in einigen Teilen ein Grünzug mit Aufenthaltsqualität.

Das große Potential dieser Route ergibt sich aus einer bedeutenden Verbindungsfunktion für den Rad-Freizeitverkehr zwischen dem Bergischen Land und dem Rheinland. Auch Schüler und Berufspendler profitieren – insbesondere auch über die Einbindung des Bahnhofes – von einer sicheren Verbindung in die Innenstadt bzw. das östliche Stadtgebiet. Gleichermaßen profitieren aber z. B. auch die Bewohner des Friedensheims von einer durchgängigen, fußläufigen Grünverbindung in die Haaner Innenstadt. Von Seiten des Betreibers werden die städtischen Planungen deshalb begrüßt und eine Unterstützung bei der Umsetzung der Planung in Aussicht gestellt. Auch die Ortsgruppe Haan des ADFC steht der Planung positiv gegenüber. Um dem Bedarf gerecht werden zu können, soll die Fuß-/Radwegeverbindung als 3 m breiter, beleuchteter und asphaltierter Weg ausgeführt werden.

Nach ersten Abstimmungsgesprächen mit dem Kreis Mettmann äußert die Untere Naturschutzbehörde aus ökologischen Gründen Bedenken gegen die Fortführung des Fuß-/Radweges im Abschnitt des Sandbachtals, insbesondere im Abschnitt zwischen der DB-Strecke und der Hochdahler Straße (Teilbereich B). Aber auch gegen die Planung im Abschnitt westlich der Hochdahler Straße (Teilbereich A) werden ökologische Bedenken vorgetragen, da auch hier der vorhandene Weg nach dem o. g. Standart auszubauen ist.

In seiner Argumentation beruft sich der Kreis Mettmann auf das bestehende Landschaftsschutzgebiet, dessen Festsetzungen dem Vorhaben eines Wegebaus entgegenstehen und auch im Rahmen einer Befreiung voraussichtlich nicht überwindbar seien.

Der Einwand der Haaner Stadtverwaltung, dass sie die mit der 3. Änderung des Landschaftsplans erfolgte Überlagerung eines Landschaftsschutzgebietes mit Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne nach wie vor für rechtlich problematisch erachtet und darüber hinaus die Verwaltung der Stadt Haan immer davon ausging, dass – der damaligen Abwägung des Kreises entsprechend – im innerstädtischen Teil des Sandbachtals Maßnahmen der Naherholung, also auch die Anlage eines durchgehenden Fuß-/Radweges, mit der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet vereinbar sind, wird seitens der Kreisverwaltung nicht akzeptiert, u. a. auch deshalb, weil sie dieses Vorhaben als ein reines Verkehrsprojekt ansieht.

Als ein Lösungsvorschlag wird von der Kreisverwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans angeregt, in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Landschaftsplans zur Verwirklichung der städtischen Planungsziele außer Kraft treten.

4./ Planungsziele:

Dem Ergebnis der Abstimmung mit dem Kreis Mettmann folgend empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Absatz 3 BauGB. Ziel der Planung ist, den Grünzug des Sandbachtals in seiner Funktion als durchgängig nutzbaren Erholungsraum mit einer Rad-/ Fußwegeverbindung planungsrechtlich zu sichern. Dabei ist vorgesehen, aus Gründen der Konformität mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans im einfachen Bebauungsplan 202 gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB „Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald“ festzusetzen. Im Zuge der Plankonkretisierung wird im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans 202 zudem ein Korridor festgesetzt werden, innerhalb dessen die Anlage eines 3,00 m breiten Fuß-/ Radweges unter Schonung der örtlichen Gegebenheiten, insbesondere des Gehölzbestandes zulässig ist. Die konkrete Ausgestaltung des Radweges (Breite, Ausstattung, Verlauf) wird im weiteren Verfahren textlich festgesetzt.

Im östlichen Plangebiet ist im weiteren Aufstellungsverfahren unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde eine Wegetrassierung zu finden, welche die vorhandene Altablagerung (ehem. Hausmülldeponie) berücksichtigt. Diese ist im Zuge einer späteren Planrealisierung ggfs. durch zusätzliche Erdabdeckungen zu sichern.

Im Einzelnen werden folgende, bestehende Festsetzungen überplant:

Bebauungsplan Nr. 31 (Teilbereich A des Bebauungsplans 202)

„Öffentliche Grünfläche“ in „Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald“

Bebauungsplan Nr. 66b (Teilbereich B des Bebauungsplans 202)

„Wald“ in „Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald“

Bebauungsplan Nr. 22 (Teilbereich B des Bebauungsplans 202)

„für späteren Bachausbau von Bebauung freizuhaltende Fläche“ in „Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald“

Bebauungsplan Nr. 121b (Teilbereich B des Bebauungsplans 202)

„Wald“ in „Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald“

Die Festsetzung „Wald mit der Zweckbestimmung Erholungswald“ ist notwendige Rechtsgrundlage zur Durchsetzung der städtischen Ziele. Überbaubare Flächen innerhalb festgesetzter Baugebiete werden durch den einfachen Bebauungsplan 202 nicht überplant.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des einfachen Bebauungsplans Nr. 202 wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse als eigenständiger Teil der Planbegründung in Form eines Umweltberichts inklusive eines landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie einer

Artenschutzprüfung dargelegt werden. Als Minderungsmaßnahme für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft kommt z. B. eine insektenverträgliche, auf den Boden gerichtete LED-Beleuchtung des Weges in Frage. Als Ausgleichsmaßnahmen kommen neben Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzungen im Talraum auch Maßnahmen zur Bachrenaturierung (Beseitigung von störenden Anlagen im Bachbett in Abstimmung mit dem BRW) sowie die Beseitigung von illegalen Ablagerungen im Talraum in Frage. Als Artenschutzmaßnahmen kommen insbesondere Nisthilfen für Vögel sowie Quartiere für Fledermäuse in Betracht.

Mit Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplans Nr. 202 ist gleichzeitig die Aufhebung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 202 liegenden Teile der Bebauungspläne Nr. 22, 31, 66b und 121b verknüpft. Damit wird den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprochen; für die aufzuhebenden Teilbereiche dieser Bebauungspläne besteht kein weiteres Planungserfordernis.

5./ weitere Vorgehensweise:

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 202 „Sandbachtal zwischen der Erkrather Straße und dem Weg Schiensbusch“ unter gleichzeitiger Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 22, 31, 66b und 121b zu fassen. Nach erfolgter Beschlussfassung wird die Verwaltung in die Lage versetzt, die Planung weiter zu entwickeln und das Planverfahren zügig fortzuführen.

Da für die Flächen südlich des Sandbachtals nach den heutigen Gegebenheiten kein Planungserfordernis mehr besteht, wird aus Gründen der Rechtsklarheit empfohlen, auch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 „Schiensbusch / Am Brunnen“ aus dem Jahr 1985 formal aufzuheben.

Anlagen:

Anlage1_Abgrenzung des Plangebietes

Anlage2_Darstellungen des Flächennutzungsplans

Anlage3_Sitzungsvorlage 9-57 aus dem Jahr 1985

Anlage4_Flyer und Planabschnitt 3 zur Diskussionsveranstaltung vom 08.02.1989

Anlage5_Übersicht Festsetzungen Landschaftsplan - derzeitiges Bauplanungsrecht

Anlage6_mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 202 außer Kraft tretende Teilbereiche