

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr und des Ausschusses für Wirtschaftsförderung. Liegenschaften, Stadtmarketing und Tourismus	23.11.2017

40. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Nördlich Backesheide" und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 "Nördlich Backesheide"

hier: **Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB;**
Beschluss der Planungsziele
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

- „1. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Nördlich Backesheide" ist gemäß § 2 (1) BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich in Haan-Ost. Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen begrenzt von der Auffahrt auf die A 46 in Richtung Wuppertal, im Norden durch die A 46, im Osten durch die Stadtgrenze zu Wuppertal und im Süden und Südwesten durch die Stadtgrenze zu Solingen und durch die Trasse der L 357n. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.
2. Der Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ ist gemäß § 2 (1) BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich in Haan-Ost. Der räumliche Geltungsbereich wird im Westen begrenzt von der Auffahrt auf die A 46 in Richtung Wuppertal, im Norden durch die A 46, im Osten durch die ehemalige Trasse der Korkenzieherbahn und im Süden und Südwesten durch die Stadtgrenze zu Solingen und durch die Trasse der L 357n. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.
3. Den städtebaulichen Zielen entsprechend dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt. Sie sind dem weiteren Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne zu Grunde zu legen.
4. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der Vorentwurfsplanungen eine Diskussionsveranstaltung durchzuführen, wobei über die Planung unterrichtet sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.“

Sachverhalt:

1. Abgrenzung der Plangebiete und derzeitige Nutzung

Die Plangebiete zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Nördlich Backesheide“ und zum Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ liegen in Haan-Ost, am Stadtrand zu den Städten Wuppertal und Solingen. Sie werden begrenzt von der Auffahrt auf die A 46 in Richtung Wuppertal im Westen, im Norden durch die A 46, im Osten durch die ehemalige Trasse der Korkenzieherbahn bzw. die 40. Änderung des FNP durch die Stadtgrenze zu Wuppertal und im Süden und Südwesten durch die Stadtgrenze zu Solingen und durch die Trasse der L 357n (s. Anlage 1.1 und 1.2).

Die Fläche wird heute landwirtschaftlich bzw. im westlichen Teilbereich durch eine Baumschule genutzt. Im Süden und Südwesten des Plangebietes befindet sich ein bewaldeter Hohlweg der ehemaligen Wegeverbindung Backesheide / Westring. Im Osten des Plangebietes, angrenzend an die inzwischen ebenfalls bewaldete Fläche der ehemaligen Korkenziehertrasse, liegt eine ca. 10m breite Ausgleichsfläche des Landesbetriebs Straßen NRW, welche lose mit Bergahornen bepflanzt und ansonsten als Fettwiese ausgebildet ist.

2. Anlass der Planung

Mit dem Gebietsentwicklungsplan 1999 ist der Bereich zwischen dem Kreisverkehr an der Landstraße/Bollenheide/Backesheide, der Autobahn A 46 und der Stadtgrenze zu Solingen und Wuppertal als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (kurz GIB) ausgewiesen worden. Neben Haaner Flächen wurden in diesem Zusammenhang auch angrenzend auf Solinger Stadtgebiet (Gewerbegebiet Fürkeltrath II) und auf Wuppertaler Stadtgebiet erstmalig neue gewerblich-industrielle Flächen dargestellt (s. Anlage 2). Der Gebietsentwicklungsplan 1999 führt in seinen textlichen Zielen aus: „In den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sollen gewerbliche Betriebe im Bestand gesichert, ausgebaut und angesiedelt werden. Insbesondere emittierende Betriebe sollen dort untergebracht werden.“

In den vergangenen Jahren wurde die Verwaltung immer wieder von verschiedenen Unternehmen und Investoren auf diese Fläche angesprochen und verschiedene Nutzungskonzepte diskutiert. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der A 46 und im Anschluss an das Industriegebiet Haan-Ost, ist der Standort insbesondere für Betriebe mit hohem Fahrzeugaufkommen oder für emittierende Betriebe interessant. Seitens der Verwaltung wurde der Standort bisher jedoch aufgrund des laufenden Verfahrens zum 2. Bauabschnitt des Technologieparks nicht weiter verfolgt. Das Planverfahren hierzu wurde jedoch inzwischen abgeschlossen und der Bebauungsplan Nr. 168 hat Rechtskraft erlangt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum neuen Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) wurde für die Stadt Haan weiterhin ein hoher Gewerbeflächenbedarf in einer Größenordnung von 50ha ermittelt. Auch der Kreis Mettmann hat für seine kreisangehörigen Kommunen in diesem Zusammenhang eine eigene Ermittlung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfes erhoben, welche für Haan sogar Bedarfe in Höhe von 53,4 bis 76 ha ermittelt hat. Durch die Aufstellung des neuen Regionalplanes kann der ermittelte Bedarf für Haan

flächenmäßig insgesamt nicht abgebildet werden und es verbleibt ein Fehlbedarf von 13 ha.

Um diesem somit weiterhin bestehenden hohen Gewerbeflächenbedarf entsprechen zu können, muss die Stadt Haan die im Rahmen der Regionalplanung dargestellten Reserveflächen bauleitplanerisch entwickeln. Allein durch eine Wiedernutzung aufgegebener Gewerbeflächen oder durch Innenverdichtung ist dieser Bedarf nicht zu decken.

Die Fläche nördlich der Backesheide ist aufgrund ihrer unmittelbaren Lage an der Autobahn, der bereits bestehenden erheblichen Belastungen durch die A 46 und durch die L 357n sowie durch den Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen in Haan, Wuppertal und Solingen für die Entwicklung einer Gewerbefläche sehr geeignet. Zudem ist auch damit zu rechnen, dass die Stadt Solingen ihre Planungen zum Gewerbegebiet Fürkeltrath II nach dem Beschluss des neuen Regionalplanes wieder aufnehmen wird. Insbesondere die verkehrstechnische Erschließung beider Plangebiete muss über einen gemeinsamen Knotenpunkt in der L 357n erfolgen.

Im Sommer dieses Jahres ist zudem erneut ein potentieller Interessent für diese Gewerbefläche an die Verwaltung herangetreten. Nach einer ersten Prüfung der grundsätzlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens mit einzelnen Behörden wie dem Landesbetrieb Straßen, dem Autobahnamt und der Unteren Landschaftsbehörde hat der Vorhabenträger sein ernstes Ansiedlungsinteresse bekundet.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte ist es städtebaulich sinnvoll und geboten, die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Entwicklung dieser Gewerbeflächen möglichst zeitnah einzuleiten und somit in den Planungsprozess zur Entwicklung dieser Gewerbeflächen einzusteigen.

2. Bestehendes Planungsrecht und erforderliche Planverfahren

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Haan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Entwicklung einer gewerblichen Baufläche muss der Flächennutzungsplan daher entsprechend geändert werden. Auch in den Flächennutzungsplänen der benachbarten Kommunen sind angrenzend an das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt (Gewerbegebiet Fürkeltrath II der Stadt Solingen im Süden, gewerbliche Bauflächen der Stadt Wuppertal im Bereich Westring im Osten).

Der Planbereich ist heute gemäß § 35 BauGB als Außenbereich zu werten. Ein Bebauungsplan oder eine Außenbereichssatzung liegen nicht vor. Zur Umsetzung einer gewerblichen Baufläche muss daher ein Bebauungsplan erarbeitet werden. Auch für die angrenzenden gewerblichen Nutzungen in den Nachbarstädten liegen noch keine verbindlichen Bauleitpläne vor. Um unabhängig von dem konkreten Vorhabenträger Baurecht zu sichern und um einen größeren Planungsspielraum zu erhalten, schlägt die Verwaltung vor einen Angebotsbepauungsplan gemäß § 8 BauGB aufzustellen und im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Der im Süden des Plangebietes gelegene Hohlweg ist hierin als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. Für die übrigen Flächen sind Anreicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt. Zur Umsetzung der Planung muss der gewerblich zu nutzende Teil der Fläche aus dem Landschaftsplan

entlassen und die entsprechenden Beschlüsse durch die zuständigen Gremien des Kreises Mettmann gefasst werden. Auch die im Osten angrenzende Korkenziehertrasse ist im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt worden. Der Hohlweg und die Korkenzieherbahntrasse sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

3. Städtebauliche Ziele

Ziel der Planung ist es, im Bereich zwischen der A46 und der L 357n die Ausweisung einer neuen gewerblichen Baufläche planungsrechtlich zu sichern, um hierdurch den weiterhin bestehenden hohen Gewerbeflächenbedarf in der Stadt Haan decken zu können. Ohne die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen kann die Stadt Haan zukünftig nicht mehr aktiv und gestaltend die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Haan steuern. Die neue gewerbliche Baufläche ist insbesondere aufgrund ihrer unmittelbaren Lage an der Autobahnauffahrt Haan-Ost und am Stadtrand für verkehrsintensive, produzierende und / oder imitierende Betriebe geeignet. Sonstige gewerbliche Nutzungen, wie Geschäfts-, Büro- und reine Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche kirchliche und gesundheitliche Zwecke sollen daher im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Neben der Festsetzung einer neuen gewerblichen Baufläche ist es jedoch auch Ziel der Planung, die im Osten und Süden angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteile der ehemaligen Korkenziehertrasse und des Hohlweges zu erhalten und deren Fortbestand durch entsprechende Pflanzmaßnahmen im Übergangsbereich zwischen Freiraum und gewerblicher Nutzung zu sichern.

4. Vorentwürfe zu den Bauleitplanungen

Durch den Vorhabenträger ist das Planungsbüro ISR, Haan mit der Erarbeitung einer Vorentwurfsplanung für die FNP-Änderung und für den Bebauungsplanentwurf beauftragt worden. Zudem wurden zu den Bauleitplänen Vorentwurfsbegründungen erarbeitet, denen die Ziele und Zwecke der Planung und erste Aussagen zu fachspezifischen Belangen wie Verkehr, Lärmschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung, verkehrs- und entsorgungstechnische Erschließung zu entnehmen sind (s. Anlagen 3-6). Im Rahmen der Sitzung wird ein Vertreter des Planungsbüros die Planung vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

5. Grunderwerb

Zur Umsetzung der Planung muss die Stadt die östlich des Wirtschaftsweges gelegenen Plangebietsflächen erwerben. Eine entsprechende Sitzungsvorlage hierzu befindet sich im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung.

6. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellungsbeschlüsse für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Nördlich Backesheide“ und für den Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ zu fassen. Nach erfolgtem Beschluss wird die Verwaltung die frühzeitigen Verfahren zur Bürgerbeteiligung nach

§ 3 (1) BauGB und zur Trägerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchführen. Zudem wird zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung im Verfahren nach § 34 (1) LPlG die bisherige Planung der Bezirksregierung Düsseldorf zur Prüfung vorgelegt.

Die mit der Planung verbundenen Fachthemen wie Verkehr, Schallimmissionen, landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen, Artenschutz sind im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans gutachterlich zu erarbeiten.

Zudem ist über den Kreis Mettmann als verfahrensführende Behörde ein Landschaftsplan-Änderungsverfahren zu initiieren.

Finanz. Auswirkung:

Durch die Aufstellung der Bauleitpläne entstehen der Stadt Haan derzeit keine Kosten. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages muss sich der Vorhabenträger dazu verpflichten, alle aus der Planung resultierenden Planungs- und Gutachterkosten sowie die Kosten für sämtliche Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen.

Verfasser: Frau Scharf, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage 1.1: Lage des Plangebietes zur 40. Änderung des FNP im Bereich "Nördlich Backesheide"
- Anlage 1.2: Lage des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 193 "Nördlich Backesheide"
- Anlage 2: Auszug aus dem GEP 1999 und aus der Neuaufstellung des Regionalplans, Stand 3. Offenlage für den Planbereich Haan-Ost
- Anlage 3: Vorentwurf zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nördlich Backesheide" mit Stand vom 27.10.2017
- Anlage 4: Vorentwurfsbegründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand vom 07.11.2017
- Anlage 5: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 193 "Nördlich Backesheide" mit Stand vom 07.11.2017
- Anlage 6: Vorentwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 193 mit Stand vom 07.11.2017