

Bebauungsplan 1143

– Laaker Teich –

Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Inhalt:

1.	Bericht über die Bürgerdiskussion am 21.06.2012 (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	2
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	7
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	9

1. Bericht über die Bürgerdiskussion am 21.06.2012 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Protokoll

über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines:

B-Plan Verfahren: 1143 – Laaker Teich -

Veranstaltungsort: Gemeindezentrum Laaken
Zu den Erbhöfen 35, 42287 Wuppertal

Termin und Dauer: 21.06.2012, 18.00 – 19.40 Uhr

Leitung: Herr Bezirksbürgermeister Cleff

Teilnehmerzahl: ca. 100 Personen

Verwaltung: Frau Obenlüneschloß (Untere Landschaftsbehörde),
Frau Schumann (Untere Wasserbehörde),
Herr Röhrig (Bauleitplanung), Frau Dunkel (Technik und Protokoll)

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister Cleff begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und führt mit einleitenden Worten in die Bürgerdiskussion ein.

Herr Röhrig (Stadtplaner, R.105.16) stellt die anwesenden Vertreterinnen der Verwaltung, Frau Schumann und Frau Obenlüneschloß, sowie deren Aufgabengebiete vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er erklärt das aktuelle Planungsrecht, insbesondere das Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) anhand der Präsentation des Flyers zu diesem Verfahren.

Herr Röhrig stellt dar, aus welchem Anlass (Verhinderung eines Cateringbetriebes) für das Gebiet „Laaker Teich“ dieses Bauleitplanverfahren durch die politischen Gremien eingeleitet wurde.

Frau Obenlüneschloß stellt das Gutachten des Ökologiebüros „Weluga“ zu den Themen Artenschutz und Ökologie vor. Diese Präsentation wird den Bürgern durch Kartenmaterial und Fotos veranschaulicht.

Es wurde geprüft, ob zu schützende Tierarten in dem Gebiet Laaker Teich vorhanden sind und welche Möglichkeiten es gibt, das Problem der Krötenwanderung durch Durchlässe und Leiteinrichtungen in diesem Straßenbereich zu lösen.

Gleichzeitig sollte aufgezeigt werden, wie Wasser dem Teich auf Dauer zugeführt werden kann, wenn das marode Entnahmebauwerk im Marscheider Bach mit der Zuleitung zum Laaker Teich wegfällt.

Voraussetzung für diese Überlegungen war, dass zukünftig nur noch das Gebiet, welches im alten Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen ist, als Fläche für Alternativteiche zur Verfügung steht, um dem Artenschutz gerecht zu werden.

Der Gutachter hatte festgestellt, dass Durchlässe für Amphibien geschaffen werden können, die gleichzeitig das Wasser von Süden aus den Siefen in die neuen Teiche leiten, um diese ausreichend mit Wasser zu versorgen. Weiter könnten mehrere Leiteinrichtungen geschaffen werden, um die Tiere unter der Strasse in ihr Laichgebiet zu führen. Es könnten zukünftig auch noch mehrere Durchlässe geschaffen werden. Welche dieser Maßnahmen umgesetzt werden ist letztendlich aber auch eine Kostenfrage.

Mit der Umleitung des Erbhofsiefen zum Teich würde die Gewässertrasse eine andere Festsetzung (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) bekommen, welche wiederum rechtliche Voraussetzung für Fördermittel von der Bezirksregierung Düsseldorf ist. Das Gewässer würde dann auch wieder der Wupper zugeleitet werden, was jetzt durch marode Rohrleitungen unter der Firma „Vorwerk“ nicht mehr optimal funktioniert. So bestünde die Möglichkeit wieder ein durchgehendes Gewässer zuschaffen.

Diese angedachten Maßnahmen, Rückbau Einleitbauwerk und Offenlage des Erbhofsiefen geschehen in enger Zusammenarbeit mit dem Wupperverband, der die Aufgabe hat, unter Einhaltung der Wasserrah-

menrichtlinie, bevorzugt im Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (höchster Schutzstatus der EU), zu dem der Marscheider Bach gehört, Maßnahmen umzusetzen.

Zurzeit fließt ein großer Teil des Wasser aus dem unter FFH-Schutz stehenden Marscheider Baches über ein nicht mehr zu reparierendes Entnahmebauwerk in Richtung des Laaker Teiches. Da dies auf Dauer wegfallen wird, ist der Wupperverband an die Stadt Wuppertal herangetreten, um diese Situation zu verbessern, da der Wupperverband die Aufgabe hat die Gewässer in einem guten Zustand herzurichten. Das ist der Hintergrund dieser Planungen und war Aufgabenstellung für den Gutachter, der aufzeigen sollte, wie Wasser in den Laaker Teich gelangen kann, wenn die Zuleitung vom Marscheider Bach wegfällt.

Diskussion:

Herr Bezirksbürgermeister Cleff führt nun durch die Diskussion.

An dieser Stelle berichtet der Vorsitzende des Laaker Bürgervereins, dass die Bevölkerung größten Wert darauf legt, dass der Teich erhalten bleibt. Er berichtet, dass er mit dem Wupperverband gesprochen habe und dieser nach eigenen Aussagen nicht für den Teich zuständig sei. Von der ansässigen Firma habe er die schriftliche Aussage, dass diese zurzeit keine Bauvorhaben durchführen wolle, aber sich diese Option offen halten. Er möchte wissen, wer den Laaker Teich verhindern wolle und verstehe nicht warum das Leitungssystem, das noch 50 Jahre hält, nicht beibehalten werden kann. Er glaubt auch nicht, dass aus den Siefen genügend Wasser „den Berg herunter kommt“ um den Teich zu speisen. Der Teich ist für die Bevölkerung, die sich auch um die Kröten kümmert, ein Idyll mit deren Zerstörung sie nicht einverstanden ist.

Herr Röhrig erläutert nochmals den Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans. Dieser sei aufgestellt worden, um in diesem Wohngebiet einen, im Moment erlaubten Cateringbetrieb zu untersagen und nicht um den Teich wegzuplanen.

Er stellt dar, dass der alte Bebauungsplan an der Stelle des Teiches ein Industriegebiet festsetzt, und der Teich trotzdem noch existiert. Im neuen Bebauungsplan ist dort, wo bisher Industrie erlaubt war, ein Gewerbegebiet vorgesehen, welches die Bevölkerung viel weniger belästigt. Dies stellt Herr Röhrig anhand von Plänen dar. Er resümiert, dass der neue Bebauungsplan für die Bevölkerung ein Vorteil und für den Eigentümer der Flächen einen Nachteil darstellt, da seine Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt würden. Der Eigentümer möchte sein Baurecht behalten und die Stadt Wuppertal ist auch bereit es ihm zu geben. Der Erhalt des Teiches ist nicht durch den Bebauungsplan zu regeln. Das hängt mit der wasserrechtlichen Erlaubnis zusammen und diese unmittelbar mit dem Zustand des Zuleitungssystems. Er gibt weiter zu bedenken, dass es sich bei dem Teich um einen nicht genutzten Feuerlöschteich (technisches Bauwerk) handelt und nicht um einen schützenswerten Naturteich. Des Weiteren, so Herr Röhrig, informieren wir (die Stadt Wuppertal) gern über die Teichplanung, die aber nicht originärer Inhalt des Bebauungsplanes ist. Inhalt des Bebauungsplanes ist die Änderung eines Industriegebietes in ein Gewerbegebiet (westliche Teichseite) und die Änderung eines allgemeinen Wohngebietes, in dem Gewerbegebiete ausnahmsweise zulässig sind, in ein allgemeines Wohngebiet, in dem Gewerbebetriebe ausgeschlossen sind (östliche Teichseite), um die Ansiedlung des Cateringgewerbes zu unterbinden.

Ein Bürger widerspricht den vorgestellten Zielen, er habe aus der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss aus 2009 entnommen, dass es ein Ziel gewesen sei, den Teich zu erhalten, nun würden andere Ziele verfolgt. Er möchte wissen, ob der Auftrag der Politik an die Verwaltung geändert wurde.

Weiter möchte er geklärt wissen, warum im Umwelt-Gutachten von einem ständig Wasser führenden Gewässer die Rede sei und in den Bebauungsplänen eine private Grünfläche ausgewiesen würde. So wäre das Wasser temporär vorhanden, der Teich könnte aber auch genauso gut trocken fallen.

Frau Obenlüneschloß gibt dem Bürger insoweit Recht, dass die östlichen Durchlässe auch zur Wasserführung gedacht seien, aber vorrangig für die Unterquerung der Strasse durch die Amphibien geplant würden. Das Wasser würde hier nur temporär nach Regenfällen in den Teich geleitet. Die Hauptwasserführung ist die Verlegung des Erbhofsiefen. Der Wupperverband hat ausgerechnet wie viel Wasser so den Teichanlagen zugeführt werden kann und dies würde ausreichend sein. Die Teiche haben einen unterschiedlichen Wasserstand und es sei angedacht, dass in Extremwetterlagen mindestens 40-50 cm Wasser zur Verfügung stehen. Es sollen auch feuchte Mulden beispielsweise für die Ringelnatter und andere Tierarten zur Verfügung gestellt werden, da die Erdkröte und andere Arten die mehr Wasser benötigen schon in einer starken Population vorhanden sind.

Zu der Frage der Festsetzungen im Bebauungsplan ist angedacht nicht eine Grünfläche sondern Maßnahmen der Landschaftspflege in diesem Bereich festzusetzen und als Zielsetzung festzulegen, dass Fließgewässer und Teiche neu angelegt werden.

Man muss allerdings bedenken, so Frau Obenlüneschloß, dass es sich um Zielfestsetzungen handelt, die zukünftig und nur Stück für Stück umgesetzt werden können.

Der Bürger sieht diese zukünftige Planung sehr kritisch und meint, dass alles zu vage sei und aus diesem Grund nicht umgesetzt würde.

Ein weiterer Bürger spricht an, dass aus dem Gutachten hervorginge, dass die Vögel und Fische die derzeit am und im Teich leben, durch die Veränderungen verschwinden würden. In seinen Augen wären die Teiche kaputt.

Frau Obenlüneschloß erklärt darauf, dass in der Endfassung des Gutachtens auch auf diese Aspekte eingegangen würde. Der Gutachter habe den alten Bebauungsplan für seine Überlegungen zugrunde gelegt und somit konnte er nur auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche eingehen. Seine Aufgabenstellung war es, zu prüfen, wie sich eine Bebauung durch den Grundstückseigentümer auf die Umwelt auswirken könnte und welche Festsetzungen sich daraus für den neuen Bebauungsplan ergeben würden. Die Landschaftspflege wäre nur ein Teil des Gesamtkonzeptes, gibt sie zu bedenken.

Eine Bürgerin merkt an, dass aus dem Gutachten hervor ginge, dass sich die Teichfläche merklich verkleinern würde und dadurch der Amphibienbestand erheblich dezimiert würde. Aus diesem Grund beantragt die Bürgerin Ersatzmaßnahmen, sowie für das Verfahren der Gewässerverlegung ein Planfeststellungsverfahren mit einem landschaftspflegerischen Begleitplan.

Dazu sagt Frau Obenlüneschloß das diese Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt auch kommen werden, und der Bebauungsplan zunächst nur die Flächen festsetzt, die zur Gewässerplanung benötigt werden.

Die Bürgerin meint, dass in der Erläuterung die Verfahren vermischt werden und sie befürchtet, dass die landschaftlichen Planungen zukünftig nicht umgesetzt werden.

Herr Röhrig greift diese Befürchtung auf und stellt dar, dass es sich hier tatsächlich mehrere Verfahren handelt. Zum einen das Bebauungsplanverfahren, zu dem die Bürgerdiskussion stattfindet, zum anderen gibt es den Teich (ein ehemaliges technisches Bauwerk des Grundstückseigentümers) auf dieser Fläche. Die Verwaltung nutzt nun diese Gelegenheit in der Veranstaltung auch über die landschaftsplanerischen und wasserbehördlichen Überlegungen zu informieren, obwohl diese unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren geführt werden. Herr Röhrig erklärt noch mal das Verfahren und die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung.

Es wird nachgefragt, wie die geplante Bebauung verhindert werden könne.

Dazu sagt Herr Röhrig, dass die Bürger die Anregung kein Gewerbegebiet, sondern Grünflächen im Bebauungsplan festzusetzen vorbringen können und letztendlich die politischen Gremien entscheiden, ob der Anregung gefolgt würde oder nicht.

Die Bürger möchten wissen, ob es eine Option sein könnte dem Grundstückseigentümer den Teich abzu kaufen, um diesen zu erhalten.

Dem stimmt Herr Röhrig zu, allerdings muss die Zuleitung usw. mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden und das Ergebnis könne er nicht abschätzen.

Der Fraktionsvorsitzende der Grünen Ratsfraktion fragt nach, woher die Verwaltung den Auftrag erhalten habe den Teich umzuplanen.

Dazu erläutert Herr Röhrig, dass der Teich privates Eigentum sei und die Nutzung bzw. die Erhaltung des Teiches dem Eigentümer nicht vorgeschrieben werden kann, sondern nur eine Nutzungseinschränkung, Industriegebiet in Gewerbegebiet, vorgenommen würde.

Dazu wurde überlegt, wie die ökologische Situation herzustellen ist, wenn ein Baurecht ausgeübt wird und nur auf der kleineren Fläche Teiche realisiert werden können.

Herr Cleff zeigt den Bürgern nochmals auf, dass das Baurecht des Grundstückseigentümers eingeschränkt wird und den Bewohnern durch den neuen Bebauungsplan eine Pufferzone zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung zugestanden wird.

Ein anderer Bürger kann nicht verstehen, dass es so wichtig ist, dass der Marscheider Bach, der jetzt durch eine Verrohrung den Laaker Teich mit Wasser speist, direkt in die Wupper fließen muss, anstatt weiterhin den Teich mit Wasser zu versorgen, um dann zur Wupper zu fließen.

Ein Anwohner möchte wissen, welche Kosten durch die Sanierung des Zulaufs des Laaker Teich entstehen würden.

Herr Röhrig kann die Kosten nicht abschätzen.

Eine Bürgerin meldet noch ihre Bedenken zum Flächennutzungsplan an, da dieser zurzeit eine Wasserfläche ausweist und diese ihrer Meinung nach in eine Grünfläche umgewandelt werden soll. Damit ist die Bürgerin nicht einverstanden.

Herr Röhrig erklärt daraufhin den jetzigen Flächennutzungsplan und erläutert das Verfahren der Flächennutzungsplanberichtigung.

Ein Bürger geht nochmals auf das FFH-Gebiet ein und ist der Meinung, dass der Laaker Teich innerhalb der 300 Meter-Schutzzone liegen würde.

Herr Röhrig schlägt vor es nachzumessen und eine andere Erkenntnis der Verwaltung mitzuteilen.
(nachrichtlich: Der Teich liegt nicht im FFH-Gebiet.)

Ein weiterer Bürger findet es positiv, dass durch den neuen Bebauungsplan die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen eingeschränkt werden, gleichzeitig ist er dagegen, dass die Bebauungsflächen vergrößert werden.

Dazu sagt Herr Röhrig dass die Flächen so belassen werden, wie sie schon im alten Bebauungsplan vorgesehen waren, dies würde nur aus der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht so genau hervor gehen.

Auf die Frage wie lange die Veränderungssperre noch gilt, wird mitgeteilt, dass diese Anfang 2013 auslaufen wird und bis dahin das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein muss.

Herr Cleff übergibt das Wort an Frau Schumann von der unteren Wasserbehörde.

Frau Schumann erläutert den jetzigen Verlauf der Zuleitung zum Laaker Teich, welcher, wie schon gesagt, ein technisches Bauwerk sei, die einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Dazu gehört die Entnahmeverrichtung, die Rohrleitung und der Ablauf aus dem Teich zur Wupper. Sie zeigt die jetzige Situation anhand von Karten und Fotos auf.

Einige Bürger meinen, dass der Wasserverlauf ein anderer wäre und wesentlich weniger Wasser zum Teich geleitet würde.

Frau Schumann erklärt, dass das technische Entnahmebauwerk den Bachlauf so stark verändern, dass es mit einem FFH-Gebiet geschützten Bach nicht zu vereinbaren wäre. Wenn der gesamte Teich erhalten werden soll, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Das bedeutet, dass das Entnahmebauwerk, die Rohrleitungen und das Auslaufbauwerk instand gesetzt werden müssten. Daran hätte der jetzige Eigentümer des Teiches kein Interesse, da er die Anlage nicht mehr bräuchte und von der Einholung einer Genehmigung absehen würde.

Daraufhin wurde überlegt, wie genügend Wasser in den Laaker Teich geleitet werden könnte, um diesen zu erhalten. Diese Maßnahmen habe Frau Oberlüneschloß zu Beginn vorgestellt (Umleitung des Erbhofsiefen und Nutzung der temporären Gewässer von den südlichen Hängen).

Dazu merkt ein Bürger an, dass wenn der Grundstückseigentümer diese Genehmigung eingeholt hätte, alles so bleiben könne wie es jetzt ist.

Dieser Aussage stimmt Frau Schumann nur bedingt zu, da auch dann zu prüfen wäre, ob die Genehmigung erteilt werden könne.

Ein anderer Bürger fragt, warum sich der Grundstückseigentümer als Eigentümer nicht um die Instandhaltung der Zuleitungsbauwerke gekümmert habe. Es gäbe sicher einen Vertrag zu der Genehmigung, der den Grundstückseigentümer verpflichtet sich um dieses Bauwerk zu kümmern.

Herr Röhrig sagt dazu, das anzunehmen ist, dass der Eigentümer dieses Konstrukt nicht mehr brauche und sich deshalb nicht mehr kümmere. Gegen dieses Versäumnis die Firma zu klagen, hält er für keine aussichtsreiche Lösung.

Ein Stadtverordneter stellt fest, dass die Bürger möchten, dass der Teich erhalten wird. Er wünscht sich, dass die Verwaltung aufzeigt, wie dem Wunsch der Bürger entsprochen werden kann. Muss gegebenenfalls das Grundstück gekauft werden und was wäre weiter erforderlich? So wie er die Situation einschätzt,

wäre bei dem Grundstückseigentümer etwas zu bewegen. Sicher sollte die Stadt einen so wichtigen Gewerbesteuerzahler wie den Grundstückseigentümer nicht verprellen und es müsste gut abgewogen werden. Es wäre eine bürgernahe Aufgabe der Verwaltung dies aufzuzeigen. Die Politik würde das seiner Auffassung nach positiv bewerten.

Herr Röhrig zeigt dazu als Möglichkeit auf, dass wenn der Teich an jemanden verkauft würde, müsste derjenige bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einholen. Dann würde in einem ergebnisoffenen Verfahren geprüft, welche Maßnahmen erforderlich sind und dann könnte der Teich erhalten bleiben, auch mit diesem Bebauungsplan.

Ein Bürger hat noch die Frage, welche Kosten auf den neuen Eigentümer des Teiches zukämen.

Frau Schumann kann diese jetzt nicht beziffern, geht aber neben einmaligen auch von laufenden Kosten aus, da Gebühren für die Wasserentnahme an den Wupperverband zu entrichten sind und die Bauwerke unterhalten werden müssen.

Herr Röhrig zeigt nun noch die weiteren Verfahrensschritte mit den Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger auf. Als Zeitraster sei geplant im 3. Quartal offen zulegen und den Satzungsbeschluss Anfang 2013 zu fassen.

Herr Bezirksbürgermeister Cleff schließt die Diskussion um 19.40 Uhr. Im Anschluss finden noch zahlreiche Einzelgespräche statt.

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel
(Protokollführerin)

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1143

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.06.2012

1. Stellungnahme: Erhalt des Laaker Teiches

Von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern wird angeregt, dass der Laaker Teich erhalten werden soll. Begründet wird dies mit dem vermeintlich guten Erhaltungszustand der technischen Bauwerke, der vielfältigen ökologischen Funktionen des Teiches (insbesondere Lebensraum für Tiere) und der prägenden Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild („Idyll“).

zu 1. Behandlung im weiteren Verfahren

Der Laaker Teich ist als technisches Bauwerk vor über 100 Jahren zunächst als Betriebswasserteich der ehemals dort ansässigen Textilveredlungsfirma angelegt worden, um damit eine Wasserreserve für den Produktionsprozess vorzuhalten. Später ist er als Feuerlöschteich des westlich angrenzenden heutigen Gewerbebetriebes genutzt worden. Nach Angaben des Eigentümers ist der Teich für den Gewerbebetrieb nicht mehr erforderlich. Darüber hinaus ist die wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Wasser aus dem Marscheider Bach zwischenzeitlich erloschen.

Für den überwiegenden Teil der Fläche des Laaker Teiches ist 1969 durch den Bebauungsplan Nr. 281 rechtsverbindlich ein Industriegebiet festgesetzt worden. Diese Fläche stellt bis heute eine potenzielle Erweiterungsfläche des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes dar. Trotz dieses Baurechtes ist der Laaker Teich bis heute nicht überbaut worden.

In dem Bebauungsplan Nr. 1143 - Laaker Teich – ist vorgesehen, dieses Baurecht sowohl hinsichtlich seiner Abgrenzung (im nördlichen und südlichen Bereich) als auch hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von emittierenden gewerblichen Nutzungen einzuschränken. Die Erweiterungsmöglichkeit des angrenzenden Gewerbebetriebes soll jedoch grundsätzlich weiter bestehen, um den Betriebsstandort zu sichern, zumal von dem Eigentümer aus wirtschaftlichen und wasserrechtlichen Gründen nicht verlangt werden kann, den Teich in seiner jetzigen Form zu erhalten.

Grundsätzlich würde der Bebauungsplan Nr. 1143 jedoch dem Erhalt des Laaker Teiches genauso wenig entgegenstehen wie der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 281. Für den Erhalt des Laaker Teiches wären allerdings insbesondere wasser- und naturschutzrechtliche Fragestellungen zu klären, die nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens sind.

2. Hinweis: Planungsziel im Aufstellungsbeschluss: Erhaltung des Teiches

Es wird darauf hingewiesen, dass der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss aus 2009 zu entnehmen ist, dass es Ziel der Planung sei, den Laaker Teich zu erhalten.

zu 2. Behandlung im weiteren Verfahren

In der Drucksache VO/0529/09 ist tatsächlich das Planungsziel formuliert worden, dass die derzeit zulässige Überbauung des Teiches zurückgenommen werden soll. Nach Gesprächen mit dem Eigentümer der Fläche sowie verwaltungsinternen Abstimmungen kann dieses Ziel aus den oben genannten Gründen (siehe zu 1.) nicht mehr weiter verfolgt werden.

3. Stellungnahme: Teich als Lebensraum für Flora und Fauna

Von den Anwohnern des Laaker Teiches wird angeführt, dass dieses Gewässers für zahlreiche Tiere (insbesondere Vögel, Amphibien und Fische) einen Lebensraum bietet, der im Falle seiner Überbauung verloren gehen bzw. erheblich dezimiert würde. Daraus wird die Forderung nach dem Erhalt des Teiches oder nach Ersatzmaßnahmen abgeleitet. Es wird vermutet, dass der Laaker Teich innerhalb der 300-Meter-Zone des FFH-Gebietes Marscheider Bachtal liegt.

zu 3. Behandlung im weiteren Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1143 – Laaker Teich – unterliegt nicht der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a BauGB, da der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch diesen Bebauungsplan vorbereitet wird, bereits auf Grundlage des seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 281 – Laaken – zulässig ist. Es sind daher keine Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich. Die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in einem Abstand von mehr als 300 m von dem FFH-Gebiet Marscheider Bachtal. Um die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erfüllen, sind für den Fall der Überbauung des Laaker Teiches verschieden große Ersatzgewässer geplant, die insbesondere für die große Amphibienpopulation ausreichend große Laichgewässer darstellen.

4. Hinweis: technischer Zustand der Teichbauwerke

Es wird die Behauptung aufgestellt, dass die technischen Anlagen des Laaker Teiches (Entnahmbauwerk, Rohrleitungen etc.) nicht marode seien und noch lange genutzt werden können.

zu 4. Behandlung im weiteren Verfahren

Der schadhafte Zustand der technischen Anlagen – insbesondere des Entnahmbauwerks im Marscheider Bach – wurde bei einer Gewässerbegehung im Mai 2010 durch den Wupperverband, die Untere Wasserbehörde sowie weiteren Behördenvertretern festgestellt. Für das Bebauungsplanverfahren ist diese Thematik nicht relevant (siehe: zu 1.).

5. Stellungnahme: Wasserstand und Habitatfunktion des Ersatzteiches

Es sind Bedenken dahingehend geäußert worden, dass die Speisung der Ersatzteiche aus den vorhandenen Siefen nicht genügend Wasser bereit stelle, wenn die Zuleitung aus dem Marscheider Bach entfalle.

zu 5. Behandlung im weiteren Verfahren

Die Ersatzteiche werden eine deutlich geringe Fläche sowie - zumindest temporär - auch einen deutlich geringen Wasserstand haben als der bisherige Laaker Teich. Für Amphibien werden die Ersatzstillgewässer geeignete Laichhabitate darstellen. Zur Verbesserung der Wasserzuführung ist eine Verlegung des Erbhofsiefens in einem Gutachten aufgezeigt worden. Die im Laaker Teich vorhandenen Fische und Wasservögel können in der nahe gelegenen Wupper bzw. am Beyenburger Stausee einen neuen Lebensraum finden. Weitere Tierarten, wie beispielsweise Fledermäuse nutzen den Teich als Jagdrevier. Die Größe der Wasseroberfläche hat im Verhältnis zur angrenzenden Wupper bzw. zum Beyenburger Stausee nur eine untergeordnete Bedeutung.

6. Stellungnahme: FNP-Darstellung Wasserfläche

Eine Bürgerin spricht sich dagegen aus, dass die Wasserfläche des Laaker Teiches im Flächennutzungsplan in eine Grünfläche geändert werden soll.

zu 6. Behandlung im weiteren Verfahren

Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zu 1. verwiesen. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

7. Stellungnahmen: Sonstiges

Es werden mögliche Versäumnisse des Eigentümers bei der Instandhaltung der technischen Bauwerke des Laaker Teiches, die voraussichtlichen Kosten für die Instandsetzung der technischen Bauwerke, Fragen einer eventuellen wasserrechtlichen Genehmigung sowie ein potentieller Eigentümerwechsel der Teichfläche erörtert.

zu 7. Behandlung im weiteren Verfahren

Diese Stellungnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zu 1. verwiesen.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.01.2012 bis 20.02.2012

1.	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	01.02.2012
2.	Handwerkskammer Düsseldorf	07.02.2012
3.	Geologischer Dienst NRW	08.02.2012
4.	LNU Kreisanlaufstelle Wuppertal und NABU	21.02.2012
5.	Wupperverband	12.03.2012

Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1143

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

in der Zeit vom 19.01.2012 bis 20.02.2012

1. Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Stellungnahme:

Die Auswertung sei für den Geltungsbereich überwiegend nicht möglich gewesen, daher könne die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im ausgewerteten Bereich liegen zwar keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor; eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden. Im nicht ausgewerteten Bereich seien Erdarbeiten daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen: „Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion.“

Zu 1: Behandlung im weiteren Verfahren:

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzielen.

2. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme:

Es wird angeregt Festsetzungen zu treffen, die dem vorhandenen Gewerbebetrieb standortmäßig langfristig am Besten entgegenkommen.

Zu 2: Behandlung im weiteren Verfahren:

Grundsätzlich ist eine Beibehaltung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten als Standorterweiterung oder für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen. Die bisher als Industriegebiet festgesetzte Fläche soll zukünftig größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dabei muss aus Immissionsschutzgründen die Art der zulässigen Betriebe eingeschränkt werden, um in den benachbarten Wohngebieten gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Die Abgrenzung des Gewerbegebietes muss im nördlichen Bereich gegenüber dem bisher rechtskräftigen Industriegebiet zurückgenommen werden, um dem Überschwemmungsgebiet und dem Schutz der Wupperaue Rechnung zu tragen. Im südlichen Bereich erfolgt eine Rücknahme der gewerblich nutzbaren Fläche, um eine Zuleitung des Erbhofsiefens auf der nördlichen Seite der Straße Laaken zu den zu anzulegenden Ersatzteichen herstellen zu können. Die Planungen sind mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt worden.

3. Geologischer Dienst NRW

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Laaker Teiches aufgrund seiner Entstehungsgeschichte mit Auffüllungen von unterschiedlicher Mächtigkeit und Tragfähigkeit zu rechnen sei. Sofern weitere Gebäude errichtet werden sollen, seien daher entsprechende Baugrunduntersuchungen zur Art und Mächtigkeit der Auffüllungen und deren Tragfähigkeit durchzuführen. Für Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Gewässer seien zusätzliche Standsicherheitsuntersuchungen und – nachweise erforderlich.

Zu. 3: Behandlung im weiteren Verfahren:

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzielen.

4. LNU Kreisanlaufstelle Wuppertal und NABU

Stellungnahme:

4.1 Es wird gebeten zu prüfen, ob für die historische Nutzung als Betriebswasserteich ein Schutzstatus gegeben ist, ähnlich dem von Hammerteichen.

Zu 4.1. Behandlung im weiteren Verfahren:

Der Laaker Teich hat weder einen natur- noch einen denkmalschutzrechtlichen Schutzstatus.

Stellungnahme:

4.2 Das genannte Entwicklungsziel „temporäres Gewässer“ müsse im Rahmen der Umweltprüfung untersucht werden; es sei auch die Frage einer Sicherung der stabilen Wasserführung zu prüfen

Zu 4.2. Behandlung im weiteren Verfahren:

Die Thematik Neuanlage eines temporären Gewässers bei Inanspruchnahme des Baurechtes ist vom Gutachter bewertet worden. Um die Wasserführung zu verbessern, ist geplant, ein oder zwei Fließgewässer umzuleiten und zum Teich zu führen. Eine formelle Umweltprüfung ist für Be-

bauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB nicht erforderlich. Die Umweltbelange werden jedoch in der Begründung des Bebauungsplanes in dem Umfang einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichts ermittelt und erläutert.

Stellungnahme:

4.3 Die Einordnung des Bewuchses im Norden und Osten des Geltungsbereiches als „nicht so wertvoll“ solle ebenfalls in der Umweltprüfung aufgegriffen werden. Es wird die Vermutung geäußert, dass sich im östlich gelegenen Altholz noch immer Sommerquartiere von Fledermäusen befinden; im nördlichen Bestand siedele der Kleinspecht als besonders geschützte planungsrelevante Art.

Zu 4.3. Behandlung im weiteren Verfahren:

Für die Tiergruppe Fledermäuse wurden potenzielle Quartiere (Höhlen) in Gehölzen im Umfeld des Laaker Teichs, die bei der Umsetzung der weiteren Planungen entfallen müssten, systematisch untersucht. Die Untersuchung der potentiellen Quartiere blieb ohne Nachweis. Wird der nördliche Gehölzbestand durch ein Bauvorhaben tangiert, erfolgt eine Einzelfallbewertung im Baugenehmigungsverfahren.

Stellungnahme:

4.4 Es wird angeregt, ökologisch relevante Zusammenhänge mit dem südlich gelegenen Hangwald zu untersuchen, der Aufenthaltsgebiet von Erdkröten sei. Im Hang seien zudem geotypische Aufschlüsse aus der Gründerzeit zu finden.

Zu 4.4. Behandlung im weiteren Verfahren:

Die bestehenden Amphibienwanderungen sind vom Gutachter in einem ausreichend großen Untersuchungsbereich erfasst worden. Zur Verbesserung der Situation sind Amphibienleiteinrichtungen und Durchlässe unter der Straße Laaken geplant.

Stellungnahme:

4.5 Jede Reduzierung von Gewässern sei grundsätzlich mit Veränderungen verbunden, die zu quantitativen und qualitativen Einbußen bei den bislang vorhandenen Lebensgemeinschaften führen. Von der Umweltprüfung würden diesbezüglich nachvollziehbare Aussagen erwartet. Insbesondere solle in der Phase der Krötenwanderung festgehalten werden, welche Hang-, Straßenquerungs- und Gewässerabschnitte bevorzugt genutzt werden.

Zu 4.5. Behandlung im weiteren Verfahren:

Die Daten sind als Grundlage für die Planung von Biotop- und Artenschutzmaßnahmen im Bereich Laaker Teich erhoben und bei der Festlegung dieser Maßnahmen berücksichtigt worden.

5. Wupperverband

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit vom Land NRW nach aktuellem Stand ermittelte Überschwemmungsgebiete der Unteren Wupper in einem wasserrechtlichen Verfahren festgesetzt werden. Im Bebauungsplan sollten daher die neuen, aktuellen Überschwemmungsgebiete dargestellt werden. Bisher seien noch die alten „preussischen Überschwemmungsgebiete“ gültig gewesen.

Zu 5. Behandlung im weiteren Verfahren:

Mit Rechtskraft der neuen Verordnung werden die bisherigen Überschwemmungsgebiete aufgehoben. Gem. § 9 Abs. 6a BauGB werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nachrichtlich

in den Bebauungsplan übernommen; noch nicht (rechtskräftig) festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich vermerkt.