

# **Bebauungsplan 1143**

## **Laaker Teich**

### **Begründung**

Offenlegungsbeschluss

Oktober 2012

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Formelles Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>4</b>
3.1	Anlass der Planung	4
3.2	Entwicklungsziele	4
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>5</b>
4.1	Landes- und Regionalplanung	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Landschaftsplan	5
4.4	Bebauungspläne	5
<b>5</b>	<b>Bestandsbeschreibung / fachliche Belange</b>	<b>6</b>
5.1	städtebauliche Situation	6
5.2	technische Infrastruktur	6
5.3	Naturhaushalt und Landschaftsschutz	6
5.4	Immissionssituation	7
<b>6</b>	<b>Begründung der einzelnen Planinhalte</b>	<b>7</b>
<b>6.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>7</b>
6.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	7
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	8
6.1.3	Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	8
6.1.4	Natur und Landschaft	9
6.1.5	Immissionsschutz	9
<b>6.2</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>	<b>9</b>
6.2.1	Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB)	9
6.2.2	Landschaftsschutzgebiet	9
<b>6.3</b>	<b>Hinweise</b>	<b>10</b>
6.3.1	Kampfmittel	10
6.3.2	Baugrund	10
6.3.3	Bodenbelastungen	10
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>10</b>
<b>8.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>10</b>
8.1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	10
8.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
<b>8.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>13</b>

8.2.1 Bestandsaufnahme	13
8.2.2 Auswirkungenprognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	17
<b>8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen</b>	<b>20</b>
8.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	20
8.3.2 Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung	20
<b>8.4 Alternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten</b>	<b>21</b>
<b>8.5 Artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>21</b>
8.5.1 Rechtsgrundlagen	21
8.5.2 Vorhabensbedingte Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten	21
<b>8.6 Monitoring</b>	<b>22</b>
<b>8.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>22</b>
<b>9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>	<b>22</b>
<b>10 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen</b>	<b>22</b>
<b>11 Kosten und Finanzierung</b>	<b>22</b>

## **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1143 – Laaker Teich – umfasst den Bereich des Teiches sowie die östlich angrenzende Fläche einschließlich der westlichen Wohnbebauung (gegenüber Laaken 62) im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg. Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße Laaken und im Norden durch die Wupper begrenzt.

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf den Bereich, in dem aktuell städtebaulicher Handlungsbedarf besteht (s. Kap. 3).

## **2 Formelles Verfahren**

Der Bebauungsplan modifiziert das mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 281 – Laaken – vorhandene Baurecht und dient damit der Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan ist für die städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bereiches erforderlich. Es werden sowohl flächenmäßig als auch hinsichtlich des Spektrums der zulässigen Vorhaben keine Baurechte begründet, die über das bisherige Baurecht hinausgehen. Die zeichnerisch festgesetzte Grundfläche ist insgesamt deutlich geringer als 20.000 m<sup>2</sup>. Außerdem begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Von den „Verfahrenserleichterungen“ des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird nur zum Teil Gebrauch gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung sind bereits durchgeführt worden. Die Umweltbelange werden in dem Umfang einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichts ermittelt und in dieser Begründung erläutert (s. Kap. 8). Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Der Flächennutzungsplan, der bereits nicht mit den Festsetzungen des seit 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 281 – Laaken – übereinstimmt, wird im Wege der Berichtigung angepasst, ohne dass die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Stadt Wuppertal beeinträchtigt wird.

## **3 Anlass der Planung und Entwicklungsziele**

### **3.1 Anlass der Planung**

Auf den östlich an den Laaker Teich angrenzenden Flächen sind seit 2009 zwei Wohngebäude entstanden. Mit Datum vom 20.01.2009 wurde per Bauvoranfrage bzw. am 26.06.2009 mit Bauantrag in diesem Wohngebiet ein Cateringbetrieb beantragt. Dieser war nach derzeitigem Recht dort als „nicht störender Gewerbebetrieb“ zulässig, weil der Bebauungsplan 281 – Laaken – hier ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

### **3.2 Entwicklungsziele**

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, soll eingeschränkt werden, um städtebaulich unerwünschte Entwicklungen in diesem Wohngebiet auszuschließen.

In dem Bebauungsplan 1143 - Laaker Teich – ist außerdem vorgesehen, das im Bebauungsplan 281 – Laaken – rechtskräftig festgesetzte Industriegebiet sowohl hinsichtlich seiner Abgrenzung (im nördlichen und südlichen Bereich) als auch hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von emittierenden gewerblichen Nutzungen einzuschränken.

Die Überbauung des überwiegenden Teils des Laaker Teiches ist bereits auf Grundlage des bisher bestehenden Planungsrechtes zulässig. Durch die Anlage von Stillgewässern auf der verbleibenden Fläche soll die besondere Funktion des Laaker Teichs für den Artenschutz angemessen berücksichtigt werden.

## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) ist das bestehende bzw. geplante Wohngebiet (sowie das Gelände zwischen der Wupper und dem Teich) als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) dargestellt. Eine Darstellung als allgemeiner Siedlungsbereich ist entbehrlich, weil die Größe dieses Siedlungsbereiches unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegt. Am westlichen Rand des Plangebietes ist ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die östliche Grenze dieses GIB ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 281 bzw. die Darstellung im Flächennutzungsplan bereits präzisiert.

Die Wupper und der Teich in seiner heutigen Ausdehnung sind als Oberflächengewässer dargestellt. Die als AFA bzw. Oberflächengewässer dargestellten Bereiche sind zusätzlich mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „regionaler Grünzug“ überlagert.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

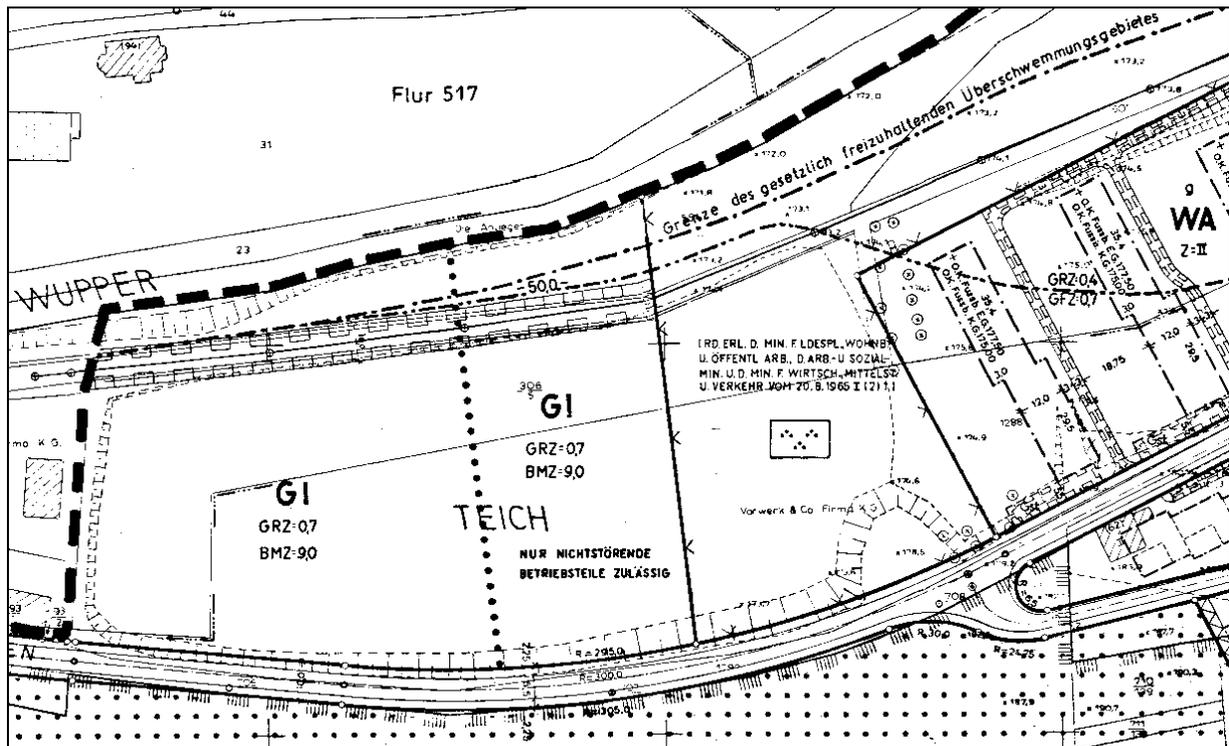
Die westliche Hälfte des Laaker Teiches ist im Flächennutzungsplan (FNP) genauso wie die weiter westlich angrenzenden Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche im FNP entspricht jedoch nicht der Abgrenzung des Industriegebietes im Bebauungsplan 281, das nördlich und östlich über diese Darstellung hinaus geht (s. 5.4). Der östliche Teil des Laaker Teiches wird im FNP als Wasserfläche dargestellt. Die im Bebauungsplan 281 als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen Wupper und den genannten Flächen ist eine Grünfläche dargestellt. Die Wasserfläche ist durch eine Waldfläche von der Wohnbaufläche getrennt. Darüber hinaus enthält der FNP im nördlichen Bereich des Plangebietes ein nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet. Dies umfasst neben einem Teil der Grünfläche auch einen Teil der Wohnbaufläche.

### **4.3 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ost überdeckt das Plangebiet geringfügig im nordöstlichen Teil. Das an dieser Stelle festgesetzte Landschaftsschutzgebiet wird durch die Baugebiete allerdings nicht tangiert.

### **4.4 Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan 281 – Laaken – ist bereits seit dem 30.07.1969 rechtsverbindlich. Nachfolgend wird nur auf den Teilbereich des Bebauungsplanes eingegangen, der die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens 1143 umfasst.



Ausschnitt: Bebauungsplan 281 – Laaken -

Für etwa zwei Drittel des vorhandenen Teiches ist eine Nutzung als Industriegebiet festgesetzt. Das rechtskräftig festgesetzte Industriegebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung von der Straße Laaken bis zur Wupper; auf die zeichnerische Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche ist verzichtet worden. Im östlichen Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der westliche Bereich dieses Wohngebietes ist noch nicht vollständig bebaut. Zwischen dem Wohngebiet sowie dem geplanten Industriegebiet ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

## 5 Bestandsbeschreibung / fachliche Belange

### 5.1 Städtebauliche Situation

Der Bestand an Wohnhäusern in Laaken ist überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser aus den 1970er Jahren geprägt. Im Geltungsbereich befinden sich zwei Zeilen mit jeweils elf Reihenhäusern aus dieser Zeit. Westlich angrenzend sind in jüngster Vergangenheit zwei freistehende Einfamilienhäuser errichtet worden. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein großer Gewerbebetrieb. Zwischen dem Gewerbebetrieb und den Einfamilienhäusern befindet sich – ebenfalls auf dem Betriebsgelände – der Laaker Teich, der in seinen Randbereichen stark eingegrünt ist und ein idyllisches Erscheinungsbild hat.

### 5.2 Technische Infrastruktur

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Nutzungen bestehen bereits seit 1969 Baurechte. Die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung sind in einem ausreichenden Maße in der Straße Laaken vorhanden.

### 5.3 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Laaker Teich, der jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan 281 überwiegend als Industriegebiet festgesetzt ist und daher in diesem Bereich überbaut werden kann. Der Laaker Teich und die umgebenden Flächen mit

ihren Gehölzstrukturen weisen verschiedene ökologische Funktionen auf und dienen verschiedenen Tierarten als Lebensraum. Hervorzuheben ist die Bedeutung des Laaker Teiches als Amphibienlaichgewässer. Eine detaillierte Bestandsbeschreibung erfolgt in Kap. 8.2.1.

#### **5.4 Immissionssituation**

Die Immissionssituation im Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine Gemengelage zwischen der Wohnbebauung im Osten und dem Gewerbebetrieb im Westen. Die dazwischen befindliche Fläche, auf der sich der Laaker Teich befindet, stellt momentan einen Puffer zwischen diesen beiden Nutzungen dar. Bei der gewerblichen Nutzung handelt es sich weder um genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes noch um sog. Störfallbetriebe der Störfallverordnung (StöV oder 12. BImSchV). Nach Auskunft der Unteren Immissionsbehörde sind keine Konflikte zwischen der gewerblichen Produktion und der Wohnnutzung bekannt.

## **6 Begründung der einzelnen Planinhalte**

### **6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Wohngebiete in Laaken sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 281 – Laaken – als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt worden. Diese Festsetzung wird im Bebauungsplan 1143 – Laaker Teich – beibehalten. Um jedoch städtebaulich unerwünschte Nutzungen in diesem Wohngebiet auszuschließen (vgl. Kap. 2), werden die Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, generell ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Im Unterschied zum reinen Wohngebiet sind jedoch außer Wohngebäuden weiterhin auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ebenfalls weiterhin allgemein zulässig. Durch diese Feingliederung nach § 1 Abs. 6 BauNVO soll unter Berücksichtigung des Wohncharakters und dessen Störanfälligkeit eine Möglichkeit geschaffen werden, in einem dem Gebiet angemessenen Maße zukünftig auch weitere verträgliche Nutzungen realisieren zu können.

Nach der derzeitigen Rechtsprechung handelt es sich bei der Nutzung von solarer Strahlungsenergie unter bestimmten Voraussetzungen um eine gewerbliche Nutzung. Da diese Nutzung in dem Wohngebiet auf den Dachflächen von Gebäuden städtebaulich nicht unverträglich ist, sind derartige Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m allgemein zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO). Die Festlegung der maximalen Höhe orientiert sich dabei an § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NRW und soll Anlagen verhindern, die dem Wohngebiet städtebaulich nicht angemessen sind.

Das in dem Bebauungsplan 281 festgesetzte Industriegebiet (§ 9 BauNVO) wird im Bebauungsplan 1143 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt, um in den angrenzenden Wohngebieten gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Im Gegensatz zum Industriegebiet sind in dem Gewerbegebiet lediglich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Aufgrund der Nähe zu den Wohngebieten ist darüber hinaus eine weitere Gliederung des Gewerbegebietes nach § 1 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Je nach Entfernung zu den Wohngebieten werden in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Anlagen und Betriebe der entsprechenden Abstandsklassen der Abstandsliste (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007, Anhang 1) ausgeschlossen bzw. im Einzelfall für ausnahmsweise zulässig erklärt, wenn nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung aus-

gehen. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit ist aus Immissionsschutzgründen auch für die nach der Abstandsliste zulässigen geruchsintensiven Betriebe städtebaulich erforderlich, um erhebliche Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Wohnbebauung zu verhindern.

### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich sowohl für das allgemeine Wohngebiet als auch für das Gewerbegebiet an den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes 281. In den Baugebieten wird damit ein städtebaulich angemessenes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, das eine hohe Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke gewährleistet, aber insgesamt noch unter den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung liegt (s. § 17 BauNVO).

#### **6.1.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Wohngebiet wird wie auch bereits in dem bisherigen Bebauungsplan 281 festgesetzt, da diesbezüglich keine Änderungen beabsichtigt sind und der Wert von 0,4 dem relativ verdichteten Einfamilienhausgebiet städtebaulich angemessen ist. In den Gewerbegebieten wird jedoch die GRZ auf 0,8 erhöht, um einen gewissen Ausgleich für die Flächenreduzierung gegenüber dem bisher festgesetzten Industriegebiet zu schaffen. Durch die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung werden die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die Grundfläche mit angerechnet.

#### **6.1.2.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)**

In dem Wohngebiet wird auch die zulässige Geschossfläche wie bereits in dem bisherigen Bebauungsplan 281 festgesetzt, da auch hier keine Änderungen beabsichtigt sind und der Wert von 0,7 dem Wohngebiet städtebaulich angemessen ist.

#### **6.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Die Anzahl der Vollgeschosse in dem Wohngebiet wird wie auch bereits in dem bisherigen Bebauungsplan 281 festgesetzt, da diesbezüglich keine Änderungen beabsichtigt sind und der Wert von maximal zwei Vollgeschossen dem Wohngebiet städtebaulich angemessen ist.

#### **6.1.2.4 Baumassenzahl (§ 20 BauNVO)**

Die Baumassenzahl in den Gewerbegebieten wurde wie auch bereits in dem bisherigen Bebauungsplan 281 festgesetzt, da diesbezüglich keine Änderungen beabsichtigt sind und der Wert von 9,0 eine angemessene Ausnutzbarkeit der Gewerbegrundstücke gewährleistet.

### **6.1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

#### **6.1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

In den Gewerbegebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die eine Bebauung mit seitlichem Grenzabstand aber ohne Längenbeschränkung ermöglicht, da die Längenbeschränkung der offenen Bauweise von 50 m in den Gewerbegebieten städtebaulich nicht begründbar bzw. erforderlich ist. Eine geschlossene Bebauung - ohne seitlichen Grenzabstand – ist ebenfalls städtebaulich nicht sinnvoll. Entsprechend der bisher realisierten Bebauung wird in dem Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

#### **6.1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche in dem Wohngebiet entspricht auch zukünftig der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes 281, da diesbezüglich kein Änderungsbedarf besteht. In den Gewerbegebieten wird jedoch die überbaubare Grundstücksfläche auf ein städtebaulich erforderliches Maß reduziert, um ausreichende Abstände der Gebäude zu der Wupperaue und zu den neu anzulegenden Stillgewässern und deren Zuflüssen zu gewährleisten.

### **6.1.3.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die im bisherigen Bebauungsplan 281 festgesetzte Fläche für Leitungsrechte innerhalb des Industriegebietes muss nicht in den neuen Bebauungsplan übernommen werden, da sich diese Fläche zukünftig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet und somit keine Freihaltung dieser Fläche gesondert festgesetzt werden muss.

### **6.1.4 Natur und Landschaft**

#### **6.1.4.1 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die Bereiche zwischen der Wupper und den Baugebieten werden als private Grünflächen festgesetzt. Für die Grünflächen wird die Zweckbestimmung „Gewässeraue“ festgesetzt um festzulegen, dass hier beispielsweise keine Friedhöfe, Dauerkleingärten, Sport- oder Spielplätze zulässig sind. Diese Flächen befinden sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet bzw. in Überschwemmungsgebieten (siehe Kap. 6.2).

#### **6.1.4.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Mit der Festsetzung der Schaffung von Laichgewässern für Amphibien wird sichergestellt, dass im Falle der teilweisen Überbauung des Laaker Teiches die ungewöhnlich große Erdkrötenpopulation erhalten bleiben kann (s. Kap. 8).

#### **6.1.5 Immissionsschutz**

Aufgrund der Nähe zu den Wohngebieten ist eine Gliederung des Gewerbegebietes nach § 1 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Je nach Entfernung zu den Wohngebieten werden in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Anlagen und Betriebe der entsprechenden Abstandsklassen der Abstandsliste (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007, Anhang 1) ausgeschlossen bzw. im Einzelfall für ausnahmsweise zulässig erklärt, wenn nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit ist aus Immissionsschutzgründen auch für die nach der Abstandsliste zulässigen geruchsintensiven Betriebe städtebaulich erforderlich, um erhebliche Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Wohnbebauung zu verhindern.

### **6.2 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

#### **6.2.1 Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB)**

Die zurzeit noch gültigen Überschwemmungsgebiete im Bereich der Wupper werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (Ü1). Darüber hinaus werden die noch in Aufstellung befindlichen aber bisher noch nicht abschließend festgesetzten Überschwemmungsgebiete (Ü2) nachrichtlich vermerkt (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Wupper zwischen Gewässerabschnitt km 13,8 und km 66,60 im Regierungsbezirk Düsseldorf und teilweise auf dem Gebiet der Regierungsbezirke Köln und Arnsberg).

#### **6.2.2 Landschaftsschutzgebiet**

In dem nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiet befinden sich keine festgesetzten Baugebiete.

## 6.3 Hinweise

### 6.3.1 Kampfmittel

Da für den Geltungsbereich eine Auswertung überwiegend nicht möglich gewesen ist, kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzielen, wird auf die notwendigen Maßnahmen bei Erdarbeiten im Bebauungsplan hingewiesen.

### 6.3.2 Baugrund

Aufgrund der erheblichen Auffüllungen im Bereich des Laaker Teiches wird darauf hingewiesen, dass vor der Errichtung weiterer Gebäude entsprechende Baugrunduntersuchungen zur Art und Mächtigkeit der Auffüllungen und deren Tragfähigkeit durchzuführen sind und, dass für Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Gewässer zusätzliche Standsicherheitsuntersuchungen und – nachweise erforderlich sind.

### 6.3.3 Bodenbelastungen

Im Bereich östlich des Laaker Teiches und nördlich der Straße Laaken sind Auffüllungen des Bodens von bis zu 4,8 m vorhanden. Nach bisherigen Erkenntnissen ist eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser nicht zu erwarten. Aufgrund der punktuell vorhandenen Bodenbelastungen innerhalb dieser Fläche wird auf die erforderliche Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren hingewiesen.

## 7 Städtebauliche Kenndaten

Geltungsbereich:	25.624 m <sup>2</sup>
Bauflächen:	12.862 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiete:	10.310 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet:	2.552 m <sup>2</sup>
Grünfläche:	3.889 m <sup>2</sup>
Fläche für Naturschutzmaßnahmen:	8.891 m <sup>2</sup>

## 8 Umweltbelange

### 8.1 Einleitung

#### 8.1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Auf den östlich an den Laaker Teich angrenzenden Flächen sind seit 2009 zwei Wohngebäude entstanden. Mit Datum vom 20.01.2009 wurde per Bauvoranfrage bzw. am 26.06.2009 mit Bauantrag in diesem Wohngebiet ein Cateringbetrieb beantragt. Dieser war nach bisherigem Recht dort als „nicht störender Gewerbebetrieb“ zulässig, weil der Bebauungsplan 281 – Laaken – hier ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind, soll nun eingeschränkt werden.

In dem Bebauungsplan 1143 - Laaker Teich – ist außerdem vorgesehen, das im Bebauungsplan 281 – Laaken – rechtskräftig festgesetzte Industriegebiet sowohl hinsichtlich seiner Abgrenzung (im nördlichen und südlichen Bereich) als auch hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von emittierenden gewerblichen Nutzungen einzuschränken, um in dem benach-

barten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Das Industriegebiet soll aus Immissionsschutzgründen zukünftig als gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Zurzeit wird die Wasserversorgung des Laaker Teichs über einen Stollen gesichert, der dem Teich permanent Wasser des Marscheider Bachs zuführt. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist ausgelaufen. Kernfragen sind daher die teilweise Erhaltung des Teiches bzw. eine Neuanlage von Stillgewässern entsprechend der Neuordnung der Flächenfestsetzungen sowie eine vom Marscheider Bach unabhängige Sicherstellung der Wasserspeisung durch die südlich des Teiches liegenden Siefen. Dabei würde die Wasserfläche des Laaker Teiches auf eine kleine Teilfläche im Osten des heutigen Teiches begrenzt.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Gutachten in Auftrag gegeben worden, in dem einerseits die Erfassung von relevanten Tiergruppen (Amphibien, Vögel, Fledermäuse) erfolgt ist und eine Lösung aufgezeigt wurde, die die Landlebensräume der Amphibien im Waldgebiet südlich des Teiches außerhalb des Plangebietes mit dem Laichgewässer verbindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1143 – Laaker Teich – umfasst den Bereich des Teiches sowie die östlich angrenzende Fläche einschließlich der westlichen Wohnbebauung (gegenüber Laaken 62). Im Süden wird das Plangebiet durch die Straße Laaken und im Norden durch die Wupper begrenzt. Auf der Fläche zwischen dem Gewerbe- und dem Wohngebiet sollen Ersatzgewässer für den vorhandenen, jedoch planungsrechtlich nicht gesicherten Laaker Teich geschaffen werden, wenn dieser rückgebaut wird.

### 8.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, die die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen darstellen. Dabei sind lediglich die Ziele zu berücksichtigen, die für den betrachteten Bebauungsplan von Bedeutung sind. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

#### Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt.

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Hinweis auf belastete Flächen
BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)	Berücksichtigung von natur- und artenschutzrechtlichen Belangen	Festsetzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)	Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen	FFH-Gebiete sind nicht betroffen

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan
WHG (Wasserhaushaltsgesetz)	Nachhaltige Gewässerwirtschaft  Schutz vor Hochwasser	Festsetzung von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Nachrichtlicher Vermerk sowie Berücksichtigung des geplanten Überschwemmungsgebietes
EU-Richtlinien 2008/50/EG und 2002/49/EG sowie Ihre Umsetzung ins nationale Recht durch die Novellierung des BImSchG 39. BImSchV, § 47 BImSchG	Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt insgesamt, Erhaltung guter Luftqualität und Verbesserung der Luftqualität, wo dies nicht der Fall ist Schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigung, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern	Festsetzung eines eingeschränkten und gegliederten Gewerbegebietes

### Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Plänen

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) ist das bestehende bzw. geplante Wohngebiet (sowie das Gelände zwischen der Wupper und dem Teich) als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) dargestellt. Eine Darstellung als allgemeiner Siedlungsbereich ist entbehrlich, weil die Größe dieses Siedlungsbereiches unterhalb der Erheblichkeitsschwelle liegt. Am westlichen Rand des Plangebietes ist ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die östliche Grenze dieses GIB ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 281 bzw. die Darstellung im Flächennutzungsplan bereits präzisiert. Die Wupper und der Teich in seiner heutigen Ausdehnung sind als Oberflächengewässer dargestellt. Die als AFA bzw. Oberflächengewässer dargestellten Bereiche sind zusätzlich mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „regionaler Grünzug“ überlagert.

Die westliche Hälfte des Laaker Teiches ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal genauso wie die weiter westlich angrenzenden Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche im FNP entspricht jedoch nicht der Abgrenzung des Industriegebietes im Bebauungsplan 281, das nördlich und östlich über diese Darstellung hinaus geht (s. 5.4). Der östliche Teil des Laaker Teiches wird im FNP als Wasserfläche dargestellt. Die im Bebauungsplan 281 als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen Wupper und den genannten Flächen ist eine Grünfläche dargestellt. Die Wasserfläche ist durch eine Waldfläche von der Wohnbaufläche getrennt. Darüber hinaus enthält der FNP im nördlichen Bereich des Plangebietes ein nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet. Dies umfasst neben einem Teil der Grünfläche auch einen Teil der Wohnbaufläche.

Der Laaker Teich und die anschließende Wohnbebauung liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Wuppertal-Ost.

## **8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.2.1 Bestandsaufnahme**

#### **8.2.1.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes**

Für den Laaker Teich und sein Umfeld ist im Zuge des Bebauungsplanes 1143 - Laaker Teich - eine Neuordnung der Flächenfestsetzungen vorgesehen. Diese sollen einerseits dem angrenzenden Gewerbebetrieb eine potenzielle Erweiterungsfläche bieten, andererseits die besondere Funktion des Laaker Teiches für den Artenschutz angemessen berücksichtigen.

Der Untersuchungsraum umfasst das Plangebiet sowie südlich angrenzende Flächen, um die Fragestellung der Zuleitung von Wasser zum Laichgewässer zu klären.

#### **8.2.1.2 Belange des Umweltschutzes**

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 a-i BauGB einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im Hinblick auf eine erhebliche Beeinflussung beschrieben. Zum Großteil sind die Daten dem Gutachten „Planung von Biotop- und Artenschutzmaßnahmen und faunistische Kartierungen im Bereich des Laaker Teiches in Wuppertal“ (weluga umweltplanung, 2012) entnommen. Zu den im Rahmen dieses Umweltberichtes zu berücksichtigenden Umweltbelangen zählen:

- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt (a),
- der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (c),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (d),
- Emissionen, Abfälle und Abwässer (e):
- die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Buchstaben a, c und d (i)).

Die übrigen Belange des Umweltschutzes sind bezüglich der vorliegenden Planung als nicht abwägungsrelevant einzustufen. Diese Einschätzung wird nachfolgend für jeden Belang begründet. Eine vertiefte Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete (b): Innerhalb des Plangebietes und des Betrachtungsraumes sind keine FFH-Gebiete gemeldet. Die nächstgelegenen Gebiete sind in den Tälern des Marscheider Baches (DE 4709-301) und der Wupper (DE 4709-301). Vorhabenbedingte Wirkungen auf die o.g. Gebiete, die zu einer potentiellen Beeinträchtigung führen können, sind aufgrund der räumlichen Distanz auszuschließen.
- Erneuerbare Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie (f): Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind im Bebauungsplan 1143 auf den Dachflächen zulässig.

#### **8.2.1.3 Flora, Fauna und Biotope**

In der Bestandsbewertung wird der heutige Zustand der Flächen betrachtet. Die zur Überbauung vorgesehenen Flächen finden sich überwiegend in einem Bereich, der nach dem heutigen Bebauungsplan bereits als Industriegebiet festgesetzt ist.

##### **Flora**

Die Biotopstruktur wird geprägt durch einen ca. 13.600 m<sup>2</sup> großen künstlichen Teich, der als Brauchwasser- bzw. Feuerlöschteich angelegt und genutzt wurde. Der Teich hat relativ steile Böschungen und ist in großen Teilen von Ufergehölzen mit mittlerer Altersstruktur umstanden. Durch den Besatz mit Krebsen ist keine Unterwasservegetation vorhanden.

Gehölzstrukturen sind nördlich des Teiches im Auenbereich der Wupper vorhanden sowie in den angrenzenden Hausgärten.

### **Bewertung**

Der bestehende Gehölzbestand ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 281 Laaken bis zur Wupper planungsrechtlich als Industriegebietgebiet festgesetzt und ist daher entsprechend rechtlich als versiegelte Fläche zu bewerten.

### **Fauna**

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen und der Kenntnisse in Bezug auf das Vorkommen einer großen Erdkrötenpopulation und dem Vorhandensein von jagenden Fledermäusen wurden in 2012 Geländeuntersuchungen der Artengruppen Amphibien, Vögel, Fledermäuse und Fische durchgeführt.

Hinsichtlich der Artengruppen sind folgende Ergebnisse festgehalten worden:

#### **Amphibien**

Der Laaker Teich ist ein typisches „Erdkrötengewässer“ mit einer sehr großen Erdkrötenpopulation (ca. 1.700 Individuen, Erfassung in einer Nacht) und nur untergeordneten Vorkommen anderer Amphibienarten (Grasfrosch, 14 Individuen, gefangen in einer Nacht).

Der Feuersalamander nutzt mit wenigen Einzeltieren den Erbhofsiefen, der südwestlich des Plangebietes verläuft, als Laichgewässer. Alle Amphibien unterliegen dem besonderen Schutz durch die Bundesartenschutzverordnung; streng geschützte Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet sind, kommen im Laaker Teich nicht vor.

#### **Avifauna (Vögel)**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten 13 Vogelarten festgestellt werden, von denen sechs Arten auch innerhalb der Abgrenzungen des Gebietes brüteten; sieben Arten nutzen das Gelände ausschließlich zur Nahrungssuche. Bei den besonders geschützten Arten handelt es sich um den Kormoran, Graureiher, der Rauch- und Mehlschwalbe, die als Nahrungsgäste beobachtet wurden. Als streng geschützte Art ist der Eisvogel eingestuft. Alle Arten sind in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand.

#### **Fledermäuse**

Im Rahmen der Kartierung konnten bis zu sieben Wasserfledermäuse über dem Gewässer jagend beobachtet werden. Eine stichprobenhafte Kontrolle Anfang Mai 2012 mit dem Bat-Detektor erbrachte Rufsignale von Zwergfledermäusen an den Gehölzrändern und Wasserfledermäusen über dem Gewässer. Beides sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie strenggeschützte Arten.

#### **Fische**

Im Laaker Teich wurden durch die durchgeführte Elektrofischung sowie Sichtbeobachtungen vier Fischarten erfasst, die als ungefährdet einzustufen sind. Zusätzlich wurde als Neozot der Amerikanische Kamberkrebs kartiert.

### **Bewertung**

Anhand der vorliegenden Kartierungen zu den Arten wird dem Plangebiet nur eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit zugeordnet. Die Besonderheit in diesem Plangebiet ist das hohe Vorkommen der Erdkröte, nachgewiesen über mehrere Jahrzehnte.

Die Fischfauna ist zusammenfassend als artenarm und stark beeinträchtigt zu bewerten.

Die aufgezählten planungsrelevanten Vogelarten kommen überwiegend gelegentlich oder regelmäßig als Nahrungsgäste am Laaker Teich vor. Bei allen diesen Arten ist nicht von einem essenziellen Nahrungshabitat auszugehen, da der Lauf der Wupper wesentlich bessere Nahrungsgrundlagen bietet und insgesamt großflächiger ist. Vergleichbares gilt auch für die vorkommenden Fledermausarten.

### **Biotope/Biotopverbund**

Schutzwürdige Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Aspekt Biotopverbund ist zurzeit nur im nördlichen Plangebiet entlang der Wupper gegeben. Planungsrechtlich kann dieser Bereich bis zur Wupper bisher als Baufläche versiegelt werden, so dass ein Biotopverbund nicht mehr gegeben ist. Die Lebensräume der Erdkröte bzw. vom Grasfrosch sind durch die Straße Laaken ohne Amphibiendurchlässe vom Laichgewässer getrennt.

#### **8.2.1.4 Boden und Altstandorte**

In der Vergangenheit sind im Bereich östlich der Teichanlage und nördlich der Straße Laaken Anschüttungen in der ehemaligen Wupperaue erfolgt. Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass dort eine Auffüllung von bis zu 4,8 m vorhanden ist. Eine Untersuchung von 1992 hatte zwar dort einzelne erhöhte Schadstoffgehalte ergeben, die aber im Rahmen der aktuellen Untersuchung von 2008, welche auf der Grundlage der aktuellen bodenschutzrechtlichen Gesetzgebung erfolgt ist, nicht mehr in der Höhe gemessen wurden. Unter den gegebenen Randbedingungen ist eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser nicht zu erwarten.

#### **Bewertung**

Aufgrund der punktuell vorhandenen Bodenbelastungen innerhalb dieser Fläche ist zur Regelung und Beachtung der bodenschutzrechtlichen wie –technischen Belange sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung / Wiederverwertung der bewegten Bodenmassen die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

#### **8.2.1.5 Wasser**

##### **Wasserschutzzone**

Wasserschutzzonen sind im Geltungsbereich nicht betroffen.

##### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet ist der Laaker Teich mit einer Größe von ca. 1,36 ha vorhanden. Fließgewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Östlich des Plangebietes mündet der Marscheider Bach in die Wupper, westlich des Plangebietes fließt der Erbhofsiefen in die Wupper.

#### **Bewertung**

Der Laaker Teich ist als technisches Bauwerk für den angrenzenden Gewerbebetrieb errichtet worden. Zwischenzeitlich ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme aus dem Marscheider Bach erloschen. Die Bedeutung dieses Oberflächengewässers für andere Schutzgüter (insbesondere Tiere) wird in den entsprechenden Kapiteln behandelt. Der überwiegende Teil des Laaker Teiches ist bisher planungsrechtlich als Industriegebiet festgesetzt und kann daher bebaut werden.

#### **8.2.1.6 Luft**

In der Bewertungskarte 2000 zum Thema Luftreinhalte wird dem Geltungsbereich keine Belastungsstufe zugeordnet. Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Konflikte in diesem Bereich bekannt. Bei dem westlich angrenzenden Gewerbebetrieb handelt es sich nicht um eine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlage. Für das Plangebiet Laaker Teich ist festzuhalten, dass das lufthygienische Belastungsniveau – nach den vorliegenden Erkenntnissen - sowohl für NO<sub>2</sub> als auch für PM<sub>10</sub> unterhalb der geltenden Grenzwerte liegt.

### **8.2.1.7 Klima**

Bei dem Laaker Teich handelt es sich um ein Gewässer-Klimatop (thermisch ausgleichend, hohe Feuchtigkeit, windoffen). Die nördlich angrenzende Fläche an der Wupper ist ein Freiland-Klimatop mit starker Frisch- bzw. Kaltluftproduktion. Bei dem Wohngebiet im Geltungsbereich handelt es sich um ein Stadtrandklimatop; das westlich angrenzende Gewerbegebiet ist ein Gewerbe-Klimatop, das durch starke Veränderungen aller Klimaelemente sowie Ausbildung eines Wärmeinseleffektes gekennzeichnet ist. Es existiert ein intensiver Kaltluftstrom aus östlicher Richtung zum Laaker Teich hin, dessen Abfluss jedoch an dem angrenzenden Gewerbebetrieb gestört wird. In der Planhinweiskarte Klima werden den bebauten Bereichen hohe klimarelevante Funktionen sowie mittlere bis hohe thermische Belastungen zugeordnet. Der Laaker Teich weist dagegen ein Freiflächenklima mit hoher Klimaaktivität auf. Der gesamte Bereich wird großräumig entlang der Wupper als klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich dargestellt.

### **8.2.1.8 Landschaft / Stadtbild**

Das Landschaftsbild wird sehr stark vom Laaker Teich und seinem Uferbewuchs geprägt. Dieses stehende Gewässer mit seiner grünen Kulisse wird von der Bevölkerung überwiegend positiv wahrgenommen.

### **8.2.1.9 Menschen**

Der Laaker Teich und die östlich angrenzende Grünfläche haben durch ihr idyllisches Erscheinungsbild eine gewisse Bedeutung für die Naherholungs- und Wohnumfeldfunktion. Die Fläche zwischen dem Teich und der Reihenhausbauung aus den 70er Jahren ist in der Vergangenheit als Festwiese genutzt worden. Die Fläche ist jedoch mit der Wohnbauung, die auf Grundlage des Bebauungsplanes 281 entstanden ist, für diese Nutzung verloren gegangen.

Bezogen auf Lärmimmissionen sind in dem Plangebiet keine erheblichen Vorbelastungen vorhanden. Der rechtskräftige Bebauungsplan 281 schafft jedoch mit der Festsetzung eines Industriegebietes aus heutiger Sicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Immissionskonflikt zwischen dem Industriegebiet und dem benachbarten Wohngebiet.

### **8.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Laaker Teich ist ein Relikt historischer gewerblicher Nutzung ohne einen denkmalrechtlichen Schutzstatus. Der Zusammenhang mit der Nutzung ist jedoch nicht mehr gegeben, so dass die kulturhistorische Bedeutung eher gering ist. Vor dem Hintergrund seiner Funktionslosigkeit für den Gewerbebetrieb und seinem schlechten Erhaltungszustand kann von dem Eigentümer die Erhaltung nicht gefordert werden. Der Teich kann bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes 281 rückgebaut werden.

## **8.2.2 Auswirkungenprognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Falls der Bebauungsplan 1143 nicht durchgeführt wird, ist eine Bebauung auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 281 – Laaken – planungsrechtlich zulässig. Der Bebauungsplan setzt für etwa zwei Drittel des vorhandenen Teiches eine Nutzung als Industriegebiet fest. Das festgesetzte Industriegebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung von der Straße Laaken bis zur Wupper. Im östlichen Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In dem Bebauungsplan 281 ist kein Ersatzgewässer für die Überbauung des Laaker Teiches festgesetzt.

In dem Bebauungsplan 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 Zulässigkeit von Vorhaben, die im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig sind,

wird ebenfalls eingeschränkt. Insofern würde sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung stärker verschlechtern können.

### **8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung**

#### **Auswirkungen der Schutzgüter auf die Planung**

Die ökologische Bedeutung des Laaker Teiches, insbesondere als Laichgewässer für Amphibien, war ausschlaggebend für die Erarbeitung des Umweltgutachtens (weluga, 2012) und die Festsetzung von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Anlage von Stillgewässern in einer ausreichenden Größe und deren Zuleitung.

Die Schutzbedürftigkeit der Wohnbevölkerung hat dazu geführt, dass das angrenzende planungsrechtlich festgesetzte Industriegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet „herabgestuft“ werden muss.

#### **8.2.3.1 Flora, Fauna und Biotope**

##### **Flora**

Aufgrund der bestehenden Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes 281 - Laaken - kann im Bereich mit der Festsetzung Industriegebiet die Fläche einschließlich der Wupperaue versiegelt werden. Durch die Rücknahme der baulichen Nutzung kann im Uferbereich der Wupper der Gehölzbestand sowie der Biotopverbund erhalten bleiben.

##### **Fauna**

##### **Amphibien**

Das vorliegende Gutachten vom Büro weluga bestätigt die seit Jahrzehnten hohen Zahlen der Erdkrötenpopulation. Zur Verbesserung der Amphibienwanderung und der Lebensräume der Amphibien liegt eine Planung von Amphibienleiteinrichtungen und Durchlässen vor. Im Bereich der Fläche, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen wird, werden neue Stillgewässer vorgesehen sowie eine Zuleitung von Wasser aus dem Gewässer Erbhofsiefen zur Speisung der Stillgewässer, um für die Amphibien Laichgewässer zu schaffen, wenn das Baurecht in Anspruch genommen wird. Das Gewässer Erbhofsiefen verläuft zurzeit außerhalb des Plangebietes. Im Gutachten vom Büro weluga umweltschutz ist ein Konzept für die Verlegung des Erbhofsiefens mit Anbindung an die Wupper planerisch erarbeitet worden. Die Auswirkungen der neuen Festsetzungen werden als positiv bewertet.

##### **Avifauna (Vögel)**

Für die Vögel ergeben sich durch die planerischen Änderungen der Festsetzungen von Industriegebiet in Gewerbegebiet keine Änderungen. Positiv werden sich der Erhalt der Gehölzbestände durch die Rücknahme der baulichen Nutzung sowie die planerische Zielsetzung mit Anlage von Fließ- und Stillgewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auswirken.

##### **Fledermäuse**

Die planerischen Änderungen werden sich für die Fledermauspopulation nicht erheblich auswirken, da im Uferbereich der Wupper die Gehölzbestände sowie der Biotopverbund als Jagdrevier und Leitlinie erhalten bleiben. Im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht ist es als positiv zu bewerten.

##### **Fische**

Da die rechtlichen Voraussetzungen bereits eine bauliche Nutzung eines Teilstücks ermöglichen, sind keine Auswirkungen durch die Planänderungen zu erwarten.

Die Fischfauna wurde als arten- und individuenarm kartiert, so dass sich mit den aufgezeigten landschaftspflegerischen Maßnahmen „Neuanlage von Gewässern, Verlegung, Offenlage und Anbindung des Erbhofsiefens an die Wupper“ die Fischfauna natürlich entwickeln kann.

#### **8.2.3.2 Biotope/Biotopverbund**

Durch die Rücknahme der baulichen Nutzung kann der bestehende Biotopverbund im nördlichen Plangebiet erhalten bleiben. Durch die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird die Umsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen in Form von Verlegung von Fließgewässern, Neuanlage von Stillgewässern sowie insbesondere die Schaffung von Durchlässen für Amphibien eine dauerhafte Aufwertung bewirken.

#### **8.2.3.3 Boden und Altstandorte**

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen im Zusammenhang mit der Bebauung vor allem durch die bau- und anlagebedingten Faktoren, wie z.B. Verdichtung, Abtrag, Auftrag und Versiegelung. Mit der Versiegelung der offenen Flächen ist der Verlust des Biotopentwicklungspotentials, der Lebensraumfunktion für Bodenlebewesen, die Filter- und Pufferfunktion sowie die Versickerungsfunktion verbunden. Gegenüber der zulässigen Bebauung auf Grundlage des Bebauungsplanes 281 kommt es durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes zu Verbesserungen für das Schutzgut Boden. Soweit erforderlich werden vor einer Bebauung belastete Böden saniert.

#### **8.2.3.4 Wasser**

##### **Grundwasser**

Da nach derzeitigem Planungsstand keine wesentlichen bau- oder anlagebedingten Änderungen der hydrogeologischen Verhältnisse erkennbar sind, ist eine Beeinflussung des Grundwasserstandes nicht zu erwarten.

##### **Oberflächenwasser**

Der Rückbau des Laaker Teiches ist – wie auch schon auf Grundlage des Bebauungsplanes 281 – weiterhin planungsrechtlich zulässig. Es werden jedoch mit dem neuen Bebauungsplan Stillgewässer und deren Zuleitung festgesetzt, die insbesondere die Bedeutung des Laaker Teiches für Amphibien ersetzen können. Eine Verbesserung wird dadurch erzielt, dass dem Marscheider Bach zukünftig kein Wasser mehr entzogen wird und darüber hinaus eine verbesserte Durchgängigkeit zur Wupper hergestellt werden kann.

#### **8.2.3.5 Luft / Lufthygiene**

Durch den Ausschluss von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sowie der Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsliste sind positive Auswirkungen gegenüber dem bisherigen Planungsrecht zu erwarten.

#### **8.2.3.6 Klima**

Gegenüber dem jetzigen Zustand können sich insbesondere durch den Verlust des relativ großflächigen Gewässer-Klimatopes Laaker Teich Verschlechterungen der klimatischen Situation ergeben. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage im Freiraum zwischen der Wupper im Norden und ausgedehnten Waldflächen im Süden wird sich die klimatische Situation im Plangebiet voraussichtlich weiterhin unkritisch darstellen. Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht können durch die Flächenreduzierungen im Bereich des Gewerbegebietes Verbesserungen erreicht werden.

#### **8.2.3.7 Landschaft / Stadtbild**

Verglichen mit dem Ist-Zustand sind mit dem Rückbau des Laaker Teiches und der Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Vergli-

chen mit den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes 281 fallen diese Beeinträchtigungen jedoch geringer aus als dies bisher zulässig ist.

### 8.2.3.8 Menschen

Der Betrieb des Gewerbegebietes führt zu einer Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen durch Verkehr und Gewerbebetrieb. Bezogen auf das Schutzgut „Menschen“ sind durch diese Emissionen gewisse Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion zu erwarten. Von den zukünftigen Betrieben ausgehende Emissionen, wie Luftschadstoffe, Gerüche und Erschütterungen, werden durch die Gliederung der Gewerbegebiete nach dem Abstandserlass NRW auf ein verträgliches Maß begrenzt. Das Spektrum der Nutzungen, die in dem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, wird aus städtebaulichen Gründen ebenfalls eingeschränkt. Insgesamt führt die Planung daher zu deutlichen Verbesserungen gegenüber dem jetzigen Planungsrecht.

### 8.2.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Rückbau des Laaker Teiches ist – wie auch schon auf Grundlage des Bebauungsplanes 281 – weiterhin planungsrechtlich zulässig. Der Verlust als Kultur- bzw. Sachgut ist aufgrund seiner geringen kulturhistorischen Bedeutung nicht erheblich.

### 8.2.3.10 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestand	Auswirkungen zwischen Bebauungsplan 281 und 1143	Bewertung
<b>Pflanzen und Tiere</b> (gleichzeitig biologische Vielfalt) Verlust von Biotopbeständen mit geringer Schutzgutbedeutung für einzelne streng geschützte Arten durch Versiegelung aufgrund bestehendem Baurecht (Industriegebiet)	Verbesserung durch Rücknahme der baulichen Nutzung  Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB anstelle von Grünfläche (Parkanlage) Neuanlage von Fließ- und Stillgewässern	nicht erheblich  positiv
<b>Boden</b> Versiegelung durch bestehendes Baurecht	Verbesserung durch Rücknahme der baulichen Nutzung	nicht erheblich
<b>Altlasten</b>	Hinweis auf mögliche Bodenbelastungen	nicht erheblich
<b>Wasser</b> Versiegelung durch bestehendes Baurecht (Industriegebiet)	Verbesserung durch Rücknahme der baulichen Nutzung, Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB anstelle von Grünfläche (Parkanlage), Neuanlage von Fließ- und Stillgewässern	positiv
<b>Luft</b> Ansiedlung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zulässig	Ausschluss von relevanten Emittenten	positiv
<b>Klima</b> Versiegelung durch bestehendes Baurecht	Verbesserung durch Rücknahme der baulichen Nutzung	nicht erheblich

<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen zwischen Bebauungsplan 281 und 1143</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Landschaft</b> Verlust der Teichanlage und von Gehölzbeständen im Plangebiet durch bestehendes Baurecht (Industriegebiet)	Verbesserung durch Rücknahme der baulichen Nutzung und Neuanlage von Gewässern und Erhalt von Gehölzbeständen	positiv
<b>Mensch und seine Gesundheit</b> Nutzung planungsrechtlich als Industriegebiet zulässig	Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet Verringerung der Fläche	positiv
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> Rückbau des Laaker Teiches zulässig	keine Veränderung	nicht erheblich
<b>Wechselwirkungen</b> Luft > Mensch	Ausschluss von störenden Nutzungen	positiv

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verursacht werden. Im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ist die Planung positiv zu beurteilen.

### 8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen

#### 8.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die wesentlichen Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung möglicher zukünftiger umweltrelevanter Auswirkungen sind im Folgenden übersichtsartig aufgeführt:

<b>Vorkehrungen zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter</b>	<b>positive Wirkung auf ...</b>
Planung von Stillgewässern als Laichgewässer zum Erhalt der Erdkrötenpopulation und Verbesserung des Lebensraumes durch Maßnahmen, Leiteinrichtungen und Durchlässe (nicht im Plangebiet) Erhalt von Gehölz- und sonstigen Grünbeständen zwischen Wupper und der zulässigen baulichen Nutzung	Pflanzen und Tiere, Landschaft, Klima und Lufthygiene, Boden, Wasser
Offenlegung von einem bisher verrohrten Gewässer (Erbhofsiefen einschließlich Nebensiefen)	Pflanzen und Tiere, Landschaft, Boden, Wasser (Fließgewässer), Klima
Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass NRW (Ausschluss störintensiver Nutzungen)	Menschen (Lufthygiene, Lärm, Gerüche, Erschütterung)

#### 8.3.2 Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung

Wie bereits zuvor dargestellt, besteht für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1143 - Laaker Teich - bisher der rechtskräftige Bebauungsplan 281 – Laaken -. Gemäß des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist dieser Eingriff bereits zulässig und eine Kompensation der Eingriffe, die durch den Bebauungsplan N. 1143 vorbereitet werden, nicht erforderlich. Daher können die festgesetzten Maßnahmen auch keinem Eingriff in diesem Plangebiet zugeordnet werden. Geplant ist, diese Naturschutzmaßnahmen einem anderen Bebauungsplanverfahren als Kompensation zuzuordnen.

## 8.4 Alternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Als Planungsalternativen kommt theoretisch der generelle Verzicht auf die Planung in Betracht. Wie zuvor dargestellt, würde dies jedoch bedeuten, dass erheblichere Umweltauswirkungen zulässig wären, die mit dem neuen Bebauungsplan 1143 zukünftig ausgeschlossen werden.

Eine weitere Planungsalternative war der Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung des Laaker Teiches. Diese Alternative ist jedoch verworfen worden, weil dies dem Eigentümer wirtschaftlich nicht zuzumuten ist und mit der Festsetzungen geeigneter Natur- und Artenschutzmaßnahmen eine ökologische Aufwertung erzielt werden kann. Außerdem sollen die planungsrechtlichen Möglichkeiten der Standortsicherung und –erweiterung bestehen bleiben, nicht zuletzt auch, um bestehende Arbeitsplätze zu sichern und ggf. auch neue zu schaffen.

## 8.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

### 8.5.1 Rechtsgrundlagen

Gesetzliche Grundlage und Bedeutung der „FFH-Arten“:

Die Arten der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie („FFH-Arten“) sind in § 7 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG als „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ definiert. In Anhang IV der FFH-Richtlinie finden sich streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten, für die spezielle Regelungen des Artenschutzes gelten (vgl. Art. 12 ff. FFH-Richtlinie).

Gesetzliche Grundlage und Bedeutung der „europäischen Vogelarten“:

Die „europäischen Vogelarten“ sind in § 10 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG definiert als „in Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ im Sinne der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie). Nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie handelt es sich hierbei um alle wildlebenden Vogelarten, die in Europa heimisch sind. Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG).

### 8.5.2 Vorhabensbedingte Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten

#### Störung/Tötung von Individuen besonders oder streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten und Fledermäusen

Im Plangebiet sind folgende geschützte Vogel- und Fledermausarten als Nahrungsgäste erfasst worden.

<b>Vögel</b>	
Kormoran ( <i>Phalacrocorax carbo</i> )	§
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	§
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbicum</i> )	§
Rauchschwalbe ( <i>Hirundo rustica</i> )	§
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	§§
<b>Fledermäuse</b>	
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	IV
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	IV

§ = besonders geschützte Art, §§ = streng geschützte Art, IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Auswirkungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population oder ein Verlust der ökologischen Funktion einer Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang sind nicht zu erwarten. Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen europäischer **Vogelarten** während der Brutzeit sind Bauzeitbeschränkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgesehen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden auch für die im Gebiet nach Angaben des Gutachters potenziell auftretenden planungsrelevanten Vogelarten nicht notwendig.

Da die Fledermäuse zurzeit der Erfassung nur als Nahrungsgäste vorkommen, sind Bauzeitenbeschränkungen im Rahmen der Baugenehmigung als Einzelfallbetrachtung gegebenenfalls aufzunehmen.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht den Änderungen somit nichts entgegen.

## **8.6 Monitoring**

Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB nicht anzuwenden.

## **8.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Vergleich zu der momentan zulässigen Überbauung des Laaker Teiches auf der in dem Bebauungsplan 281 festgesetzten Industriegebietsfläche ohne die Neuanlage von Gewässern sind die Auswirkungen auf die Umwelt vollständig positiv zu bewerten.

Durch die Flächenreduzierung des bisherigen Industriegebietes im nördlichen und südlichen Bereich ergeben sich positive Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, den Biotopverbund, Boden und Klima. Die planungsrechtlichen Nutzungseinschränkungen des Gewerbegebietes wirken sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Durch die Neuanlage von Gewässern, Leiteinrichtungen und Amphibiendurchlässe, Zuleitung von Fließgewässern ergeben sich gegenüber dem bisherigen Planungsrecht erhebliche Verbesserungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für den Biotopverbund.

### **Gutachten:**

„Planung von Biotop- und Artenschutzmaßnahmen und faunistische Kartierungen im Bereich des Laaker Teiches in Wuppertal“ (weluga umweltplanung, 2012)

## **9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal wird im Wege der Berichtigung angepasst.

## **10 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen**

Der Bebauungsplan 281 – Laaken – tritt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1143 - Laaker Teich – außer Kraft. Der Bebauungsplan 281 wird nicht aufgehoben.

## **11 Kosten und Finanzierung**

Das Gutachten „Planung von Biotop- und Artenschutzmaßnahmen und faunistische Kartierungen im Bereich des Laaker Teiches in Wuppertal“ (weluga umweltplanung, 2012) ist auf Kosten der Stadt Wuppertal erarbeitet worden. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen sollen mit naturschutzrechtlichen Ersatzgeldern bzw. der Zuordnung der Maßnahmen zu anderen Eingriffen sowie Fördermitteln finanziert werden.