

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.10.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0687/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.11.2012	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
05.12.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1143 - Laaker Teich - mit Flächennutzungsplanänderung 56 B Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

In dem Wohngebiet sollen gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 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. (siehe Anlage 3).
2. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1143 – Laaker Teich – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

1. 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 Zusammenhang ist es erforderlich, 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 Teiches für den Artenschutz angemessen berücksichtigt werden.

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. 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 der 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. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist vor allem der Wunsch geäußert worden, dass der Laaker Teich erhalten wird. In dem Bebauungsplan Nr. 1143 - Laaker Teich – ist zwar vorgesehen, das bisher festgesetzte Industriegebiet auf der Fläche des Laaker Teiches 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 1143 jedoch dem Erhalt des Laaker Teiches genauso wenig entgegenstehen wie der bislang rechtskräftige Bebauungsplan 281. Für den Erhalt des Laaker Teiches wären allerdings insbesondere wasser- und naturschutzrechtliche Fragestellungen zu klären, die nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens sind.

4. Umweltbelange

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist von der Stadt Wuppertal ein Gutachten in Auftrag gegeben worden, das auf Grundlage einer faunistischen Kartierung im Bereich des Laaker Teiches geeignete Biotop- und Artenschutzmaßnahmen entwickelt hat. Das vorlie-

gende Gutachten belegt, dass Auswirkungen auf den Artenbestand durch die aufgezeigten Maßnahmen „Neuanlage von Gewässern, Leiteinrichtungen und Amphibiendurchlässe, Zu-
leitung von Fließgewässern“ nicht zu erwarten sind. Im Vergleich zu der momentan zulässigen Überbauung des Laaker Teiches auf der in dem Bebauungsplan Nr. 281 festgesetzten Industriegebietsfläche (ohne die Neuanlage von Gewässern) sind die Auswirkungen auf die Umwelt vollständig positiv zu bewerten.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die städtebauliche Neuordnung des Wohn- und Gewerbegebietes dient dem Erhalt und der Schaffung kompakter Stadtstrukturen. Die Beibehaltung der potentiellen Gewerbeerweiterungsfläche trägt positiv zum Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Kosten und Finanzierung

Das Gutachten „Planung von Biotop- und Artenschutzmaßnahmen und faunistische Kartierungen im Bereich des Laaker Teiches in Wuppertal“ 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.

Zeitplan

Satzungsbeschluss: I. Quartal 2013

Rechtskraft: I. Quartal 2013

Anlagen

Anlage 1: Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2: Begründung des Bebauungsplanes

Anlage 3: Bebauungsplan-Entwurf

Anlage 4: Textliche Festsetzungen