

- 37 neu -

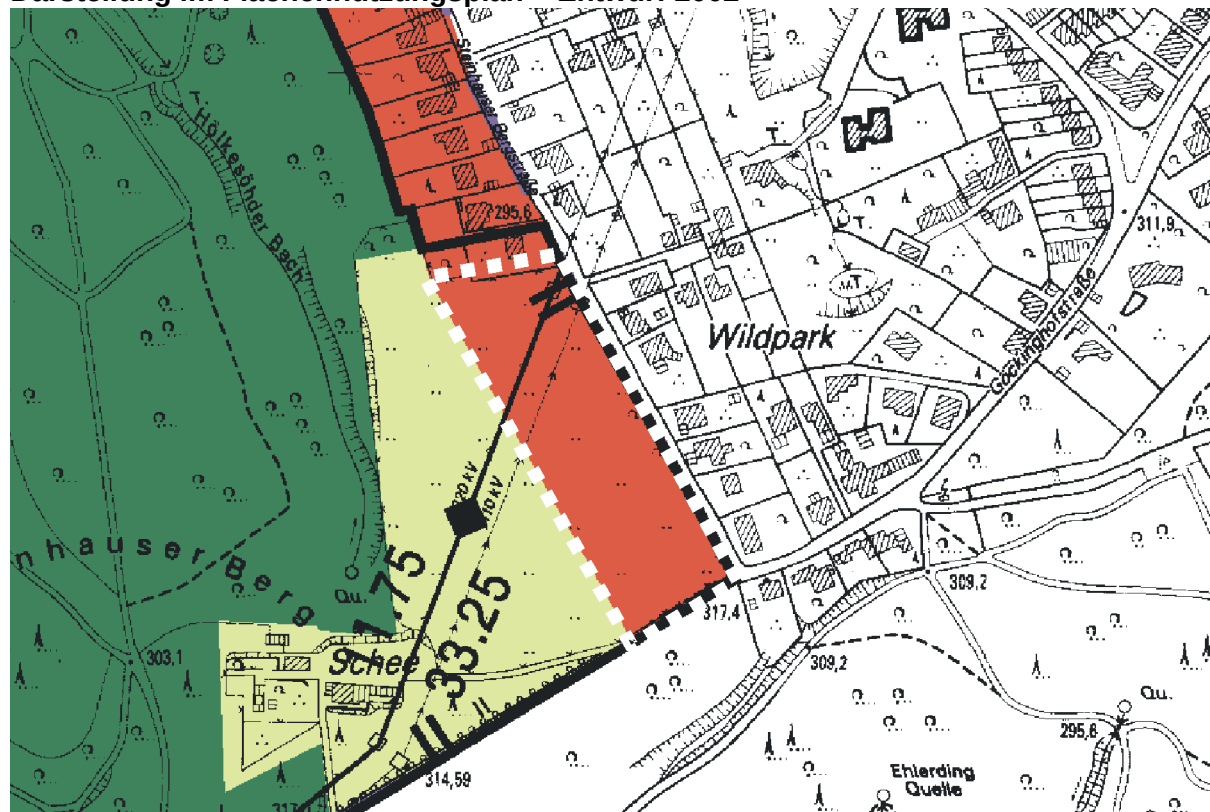
Flächenbezeichnung

Steinhauser Bergstraße

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



- 38 neu -

Anregung

Es wird angeregt, auf die Darstellung der Wohnbaufläche Steinhauser Bergstraße zu verzichten. Die Fläche läge im Landschaftsschutzgebiet, sei als wichtiger Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung und / oder erfülle eine Funktion als Biotopverbundelement. Auf der Fläche sei eine erhaltenswerte, wertvolle Heckenstruktur vorhanden. Der Planbereich läge im Einzugsgebiet des Hölkesöhder Baches.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Wohnbaufläche Steinhauser Bergstraße liegt an der östlichen Stadtgrenze von Wuppertal im direkten Übergangsbereich zur Stadtgemeinde Schwelm. Der Gesamtbereich auf Wuppertaler und vor allem Schwelmer Stadtgebiet wird durch eine wohnbauliche Nutzung geprägt. Eine einreihige Fortführung der Straßenrandbebauung entlang der Steinhauser Bergstraße würde den vorhandenen Siedlungsbereich sinnvoll arrondieren.

Aus diesem Grunde hat der Rat der Stadt am 14.06.1999 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 1018 – Steinhauser Bergstraße – gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für freistehende Einfamilienhäuser, die in einer lockeren Reihung entlang der Steinhauser Bergstraße geführt werden. Der Offenlegungsbeschluss ist vorbereitet und soll voraussichtlich im Mai d. J. gefasst werden.

Der Planbereich ist im Gebietsentwicklungsplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als regionaler Grünzug und im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 als Wald dargestellt. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksplanungsbehörde in der Verfügung vom 13.05.2002 ihre landesplanerische Zustimmung gem § 20 Abs. 5 Landesplanungsgesetz zur geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche erteilt.

Die geplante Wohnbaufläche liegt zu einem geringen Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Wuppertal-Ost. Der Teilbereich, der wohnbaulich genutzt werden soll, liegt außerhalb des Landschaftsplanes. In diesem Bereich gelten die Festsetzungen der Landschaftsschutzverordnung von 1975. Da es sich jedoch um eine intensiv genutzte Wiesenfläche handelt, die keine besonderen ökologischen Schutzwürdigkeiten aufweist, hat die Höhere Landschaftsbehörde die Zustimmung zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.

Im nordwestlich angrenzenden Wald entspringt der Hölkesöhder Bach. Die geplante Wohnbaufläche liegt im Wassereinzugsbereich des Baches. Die Untere Wasserbehörde weist aus diesem Grunde darauf hin, dass die Bestimmungen des § 51 Landeswassergesetz NW zu berücksichtigen sind. Ein hydrologisches Gutachten hat ergeben, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Grundstücken möglich ist. Das Regenwasser wird so dem Wasserhaushalt wieder zugeführt. Negative Auswirkungen auf den Bachlauf sind demnach nicht zu befürchten.

Die Steinhauser Bergstraße wird teilweise von einer Ilex-Hecke und von einer lückenhaften Baum- und Strauchbepflanzung gesäumt. Die im Bebauungsplanverfahren Nr. 1018 geplante notwendige Ausbaumaßnahme der Steinhauser Bergstraße wird dazu führen, dass der Bewuchs nicht erhalten werden kann. Im Rahmen der Abwägung ist der Verbesserung der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer ein Vorrang gegenüber dem Erhalt des Bewuchses entlang der Steinhauser Straße eingeräumt worden.

Im Bebauungsplanverfahren sind hierfür konkrete Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. So soll u.a. entlang des vorhandenen Waldes ein Streifen als neuer Waldsaum entwickelt und eine vorhandene Heckenstruktur an der südlichen Plangebietsgrenze aufgewertet werden.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Detailuntersuchungen haben ergeben, dass der Planbereich aus städtebaulicher und ökologischer Sicht für eine wohnbauliche Nutzung geeignet ist.

- 39 neu -

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohnbaufläche „Steinhauser Bergstraße“ wird unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt.