

Wittener Bekanntmachungen



Amtsblatt
der Stadt Witten

27.01.2023. Jahrgang ° 12 ° Nr. 3

Inhalt:

1. Änderung des FNP Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ und Bebauungsplan Nr. 197 – Anne – „Bildungsquartier Annen“ - Genehmigung der FNP-Änderungen und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans..... 2

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Witten, 58452 Witten

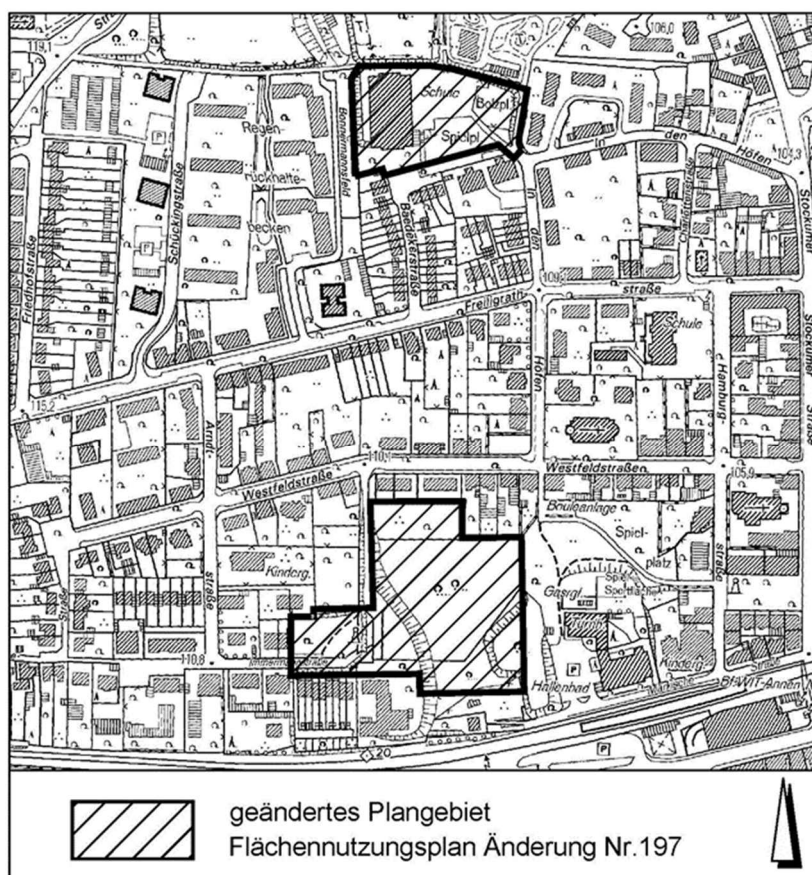
Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf und ist während der Öffnungszeiten der Bürgerberatung im Rathaus, Marktstraße 16, Zimmer 1 kostenlos erhältlich.

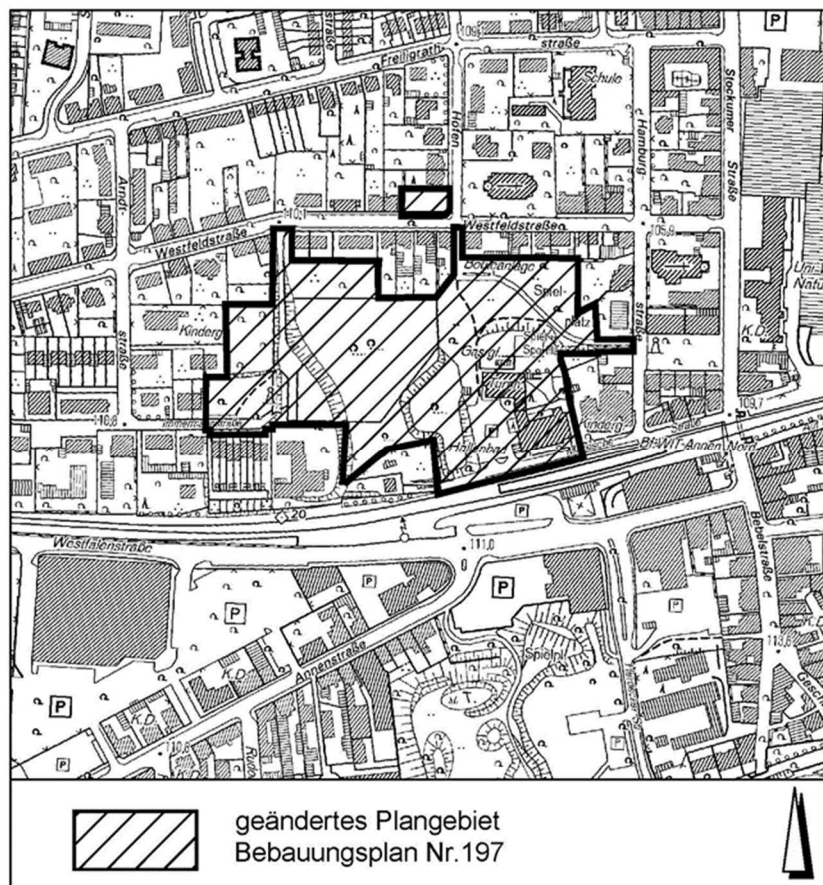
Für eine pauschale Kostenerstattung in Höhe von 30,- Euro wird es regelmäßig zugesandt. Das Amtsblatt ist als pdf-Datei auf den Seiten der Stadt Witten unter www.witten.de abrufbar.



Änderung des FNP Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ und Bebauungsplan Nr. 197 – Anne – „Bildungsquartier Annen“ - Genehmigung der FNP-Änderungen und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

A) FNP-Änderung und Bebauungsplan; Planbereiche:





Die Plangebiete liegen im Stadtteil Annen.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans teilt sich in zwei Teilbereiche auf. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs umfasst mit rd. 1,0 ha den derzeitigen Standort der Baedekerschule und liegt am nördlichen Ende der Baedekerstraße, nordwestlich der Straße In den Höfen. Im Norden wird das Gebiet von der Fußwegeverbindung Im Westfelde begrenzt, die zur Dortmunder Straße führt. Westlich grenzt eine Stellplatzanlage entlang der Straße Bonnermannsfeld an den Geltungsbereich an.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassen das Gebiet des zukünftigen Bildungsquartiers Annen. Dort sollen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Voraussetzungen zur Schaffung eines integrativen Bildungsquartiers mit Dreifachsporthalle, einem Bürgerzentrum und einem neuen Standort für die sanierungsbedürftige Baedekerschule geschaffen werden. Dabei weist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von rd. 4,1 ha auf und umfasst gänzlich den südlichen Teil des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans mit rd. 1,9 ha. Die Fläche liegt südlich der Bebauung entlang der Westfeldstraße, westlich der Bebauung an der Hamburgstraße, nördlich der S-Bahntrasse und der Märkischen Straße sowie östlich der Bebauung an der Arndtstraße. Zudem wird das Grundstück direkt nördlich der Westfeldstraße an der Ecke zur Straße In den Höfen mit in den Geltungsbereich einbezogen.



B) Ziele der FNP-Änderung:

Zwischen Märkischer Straße und Westfeldstraße westlich des Parks der Generationen und nördlich des Hallenbades in Annen-Nord soll ein integratives Bildungsquartier entwickelt werden. Die südliche bereits heute dargestellte Fläche für Gemeinbedarf (mit den derzeitigen Nutzungen Hallenbad, Sporthalle, Kindergarten) soll nun um das geplante Bildungsquartier mit Schule, Kita, Bürger- und Sportzentrum nach Nordwesten erweitert werden. Des Weiteren ist geplant den Park der Generationen nach Südwesten, über den neu geplanten Schulhof hinweg, zu erweitern und die bestehende KZ-Gedenkstätte im Westen anzubinden.

Mit dem Neubau der Grundschule ist die Aufgabe des bisherigen Standorts der Baedekerschule an der Straße In den Höfen verbunden. Die städtische Fläche soll einer Wohnnutzung zugänglich gemacht werden, um einen Beitrag zur Deckung des im Handlungskonzept Wohnen (2018) konstatierten Bedarfs an Wohnraum zu leisten. Die Fläche ist mit südlich, östlich und westlich anschließender Wohnbebauung gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.

Für die geplanten Nutzungen soll das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Bildungsquartiers (südlicher Teil des Geltungsbereichs) Wohnbaufläche dar. Grundsätzlich ist es nicht zwingend erforderlich, diese Darstellung zur Realisierung des Bildungsquartiers zu ändern, da die geplanten Nutzungen auch aus der dargestellten Wohnbaufläche entwickelt werden können. Allerdings werden im Wittener Flächennutzungsplan Schulstandorte in der Regel als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. So auch im Falle des derzeitigen Standortes der Baedekerschule (nördlicher Teil des Geltungsbereichs). Diese Schule soll in das Bildungsquartier verlagert werden, für den jetzigen Standort ist perspektivisch Wohnbebauung vorgesehen. Entsprechend ist für den Bereich des Bildungsquartiers die Darstellung von Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche bzw. Grünfläche zu ändern; der Bereich der Baedekerschule ist als Wohnbaufläche darzustellen.

C) Ziele des Bebauungsplans:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Bildungsquartiers.

Das Stadtteilzentrum Annen hat sich in der Vergangenheit im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt NRW städtebaulich, wirtschaftlich und sozial stabilisiert. Hieran anknüpfend und aufgrund eines notwendig werdenden Neubaus der Baedekerschule (Grundschule) wurde mit der Machbarkeitsstudie „Bildungsquartier Annen“ geprüft, inwieweit am Standort Märkische Straße in Annen-Nord ein integratives Bildungsquartier beispielhaft neu konzipiert und ausgerichtet werden kann. Das Bildungsquartier soll einen zeitgemäßen Ersatz für die marode Baedekerschule sowie den Ersatz der ebenfalls stark sanierungsbedürftigen und nicht mehr zeitgemäßen Märkischen Sporthalle mit offener Ganztagschule, Angeboten der Offenen Kinderarbeit und einem Bürgerzentrum verbinden. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der inhaltlichen, baulichen und wirtschaftlichen Machbarkeit gute Perspektiven für die Entwicklung eines Bildungsquartiers am untersuchten Standort nordwestlich des Hallenbades bestehen. Ergänzt werden soll das Bildungsquartier durch ein soziales Zentrum.

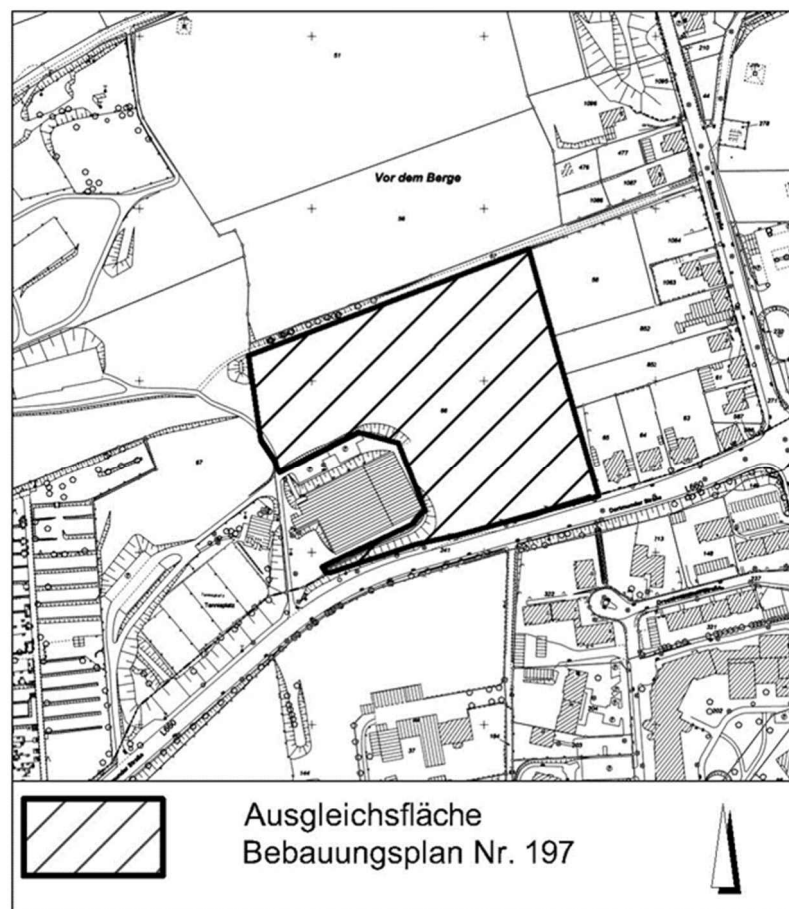
Gleichzeitig besteht in diesem Bereich seit langem die Absicht, die vorhandenen Brachflächen städtebaulich zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, da die Fläche aufgrund ihrer zentralen Lage besonders für Wohnungsbau prädestiniert ist. Dieses in der Stadtteilrahmenplanung 2008 formulierte Planungsziel soll auf den verbleibenden Flächen westlich des geplanten Bildungsquartiers in diesem Zusammenhang mit umgesetzt werden.

Um die beschriebenen Bedarfe nach Wohnbebauung und einem Schul-, Sport-, und Bürgerzentrum an dieser Stelle befriedigen zu können, soll für die geplanten Nutzungen das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

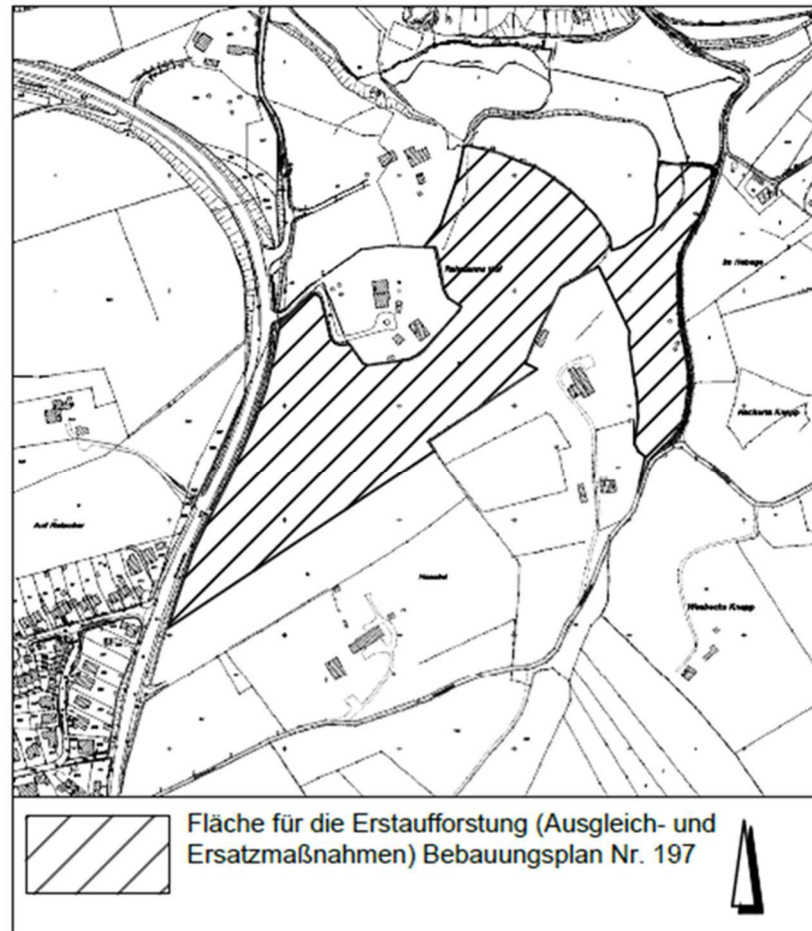


D) Naturschutzfachliche und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Den durch den Bebauungsplan zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden naturschutzfachliche Maßnahmen auf dem Flurstück 66 (tlw.), Flur 17, Gemarkung Annen zugeordnet. Dabei handelt es sich um ein städtisches Grundstück, das sich östlich bzw. nördlich der dort gelegenen Tennishalle befindet und im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend aufgewertet werden soll. Derzeit wird die Fläche als Intensivwiese genutzt.



Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen in Form von Erstaufforstungen sollen im südwestlichen Stadtgebiet von Witten im Umfeld der Kämpenstraße erfolgen. Dort steht mit dem Flurstück 79 (teilw.), Flur 11, Gemarkung Westherbede mit Acker- und Grünlandnutzung und einer Größe von 62.488 m², auf dem eine anteilige Fläche von etwa 50.400 m² für entsprechende Aufforstungsmaßnahmen und weitere Ersatzmaßnahmen vorgesehen ist, eine mehr als ausreichend große Fläche zur Verfügung. Es wird durch Aufforstung bzw. die Anlage von Wald mit lebensraumtypischen Baumarten sowie die Anlage eines naturnahen Waldrandes und Saums eine Fläche von mehr als 32.000 m² aufgewertet und somit ein entsprechender Waldausgleich bzw. naturschutzfachlicher Ausgleich geschaffen.



Der Rat der Stadt Witten hat am 21.06.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

„Der Rat der Stadt Witten

- nimmt die in den Beteiligungsverfahren gem. BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ eingegangenen Anregungen zur Kenntnis und beschließt über die Abwägung zu den Anregungen gemäß der Anlagen 5a, 5b, 6a, 6b, 7a, 7b, 9a, 9b, 10a und 10b,
- begründet die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ gemäß Anlage 1a (Begründung vom 05.05.2022) und 1b (Umweltbericht vom 05.05.2022 als gesonderter Teil der Begründung) dieser Verwaltungsvorlage,
- fasst den Feststellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ in der Fassung vom 17.12.2020 (Anlage 2 dieser Verwaltungsvorlage),
- begründet den Bebauungsplan Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ gemäß Anlage 3a (Begründung vom 05.05.2022) und 3b (Umweltbericht vom 05.05.2022 als gesonderter Teil der Begründung) dieser Verwaltungsvorlage,



- beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ in der Fassung vom 05.05.2022 (Anlage 4 dieser Verwaltungsvorlage) als Satzung.“

Die FNP-Änderung ist mit Verfügung der Bezirksregierung vom 25.10.2022 unter folgenden Auflagen genehmigt worden:

Auflage 1 - „Aussagen zu den Auswirkungen der Planung zu Lärm und Verkehr sind zu ergänzen.“

Auflage 2 - „Aussagen zu möglichen Alternativen insbesondere für das Bildungsquartier sind zu ergänzen.“

Auflage 3 - „Aussagen zum Monitoring sind zu ergänzen.“

Die Begründung wurde im Umweltbericht vom 09.01.2023 - als Teil II der Begründung – bei den relevanten Passagen entsprechend ergänzt. Damit werden die Auflagen erfüllt.

Rechtsgrundlagen:

§ 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 5 sowie § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Genehmigung der FNP-Änderung sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan werden hiermit gemäß § 6 bzw. § 10 des BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die FNP-Änderung wirksam und tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

2. Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des FNP und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Diese Regelung gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.



3. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 GO NRW kann nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der FNP ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Witten vorher gerügt und dabei sind die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
4. Nach § 6 Absatz 5 bzw. § 10 Abs. 3 BauGB können die FNP-Änderung Nr. 197 -Ann- und der Bebauungsplan Nr. 197 -Ann- "Bildungsquartier Annen", ihre Begründungen sowie ihre zusammenfassenden Erklärungen ab sofort im Gebäude Annenstraße 113, Zimmer 106, zu den Öffnungszeiten des Planungsamts eingesehen werden.

Witten, den 18.01.2023

gez. Bürgermeister König