

# Wittener Bekanntmachungen



Amtsblatt  
der Stadt Witten

04.08.2023. Jahrgang ° 12 ° Nr. 21

## Inhalt:

1. Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- für den Bereich "Westfalenstraße, Annenstraße"  
- 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.

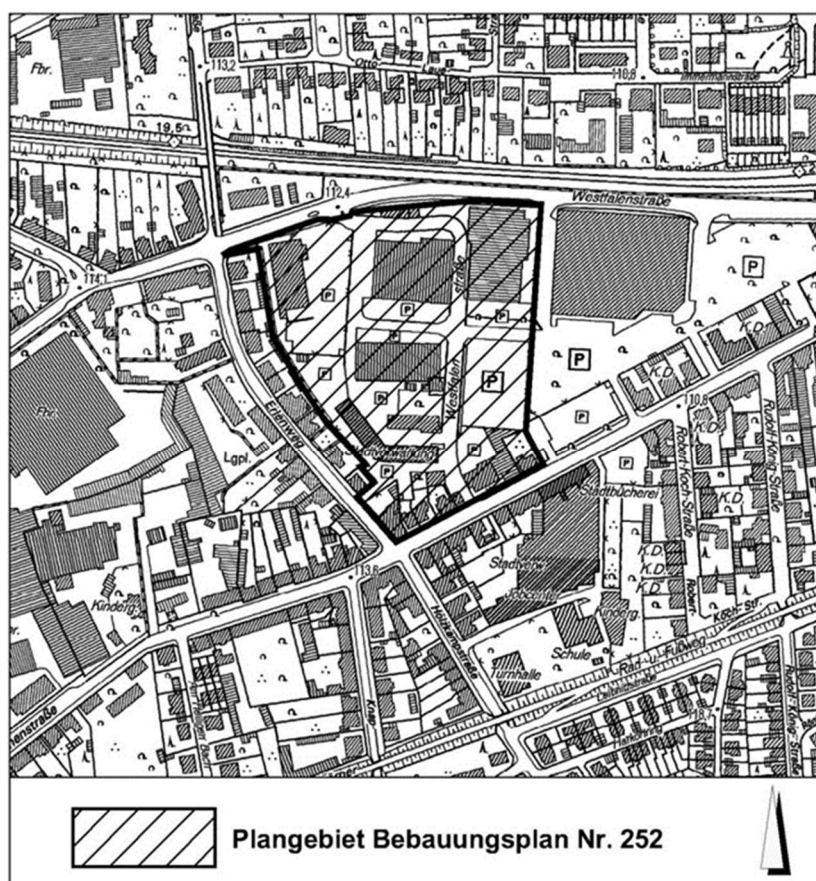
Für eine pauschale Kostenerstattung in Höhe von 30,- Euro wird es regelmäßig zugesandt. Das Amtsblatt ist als pdf-Datei auf den Seiten der Stadt Witten unter [www.witten.de](http://www.witten.de) abrufbar.



## Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- für den Bereich "Westfalenstraße, Annenstraße" - Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

### Planbereich:

Der Geltungsbereich in einer Größe von rd. 4,3 ha umfasst größtenteils die Fläche des bis 2005 von der Firma Wickmann genutzten Geländes zwischen den Straßen Westfalenstraße, Erlenweg, Annenstraße und dem Grundstück eines SB-Warenhauses. Bei der Fläche handelt es sich um einen innerstädtischen Siedlungsbereich im Stadtteil Annen. Im Norden wird das Gebiet von der Westfalenstraße begrenzt, im Süden von der Annenstraße. Westlich grenzt die Wohnbebauung auf der östlichen Straßenseite des Erlenwegs an den Geltungsbereich. Die angrenzende Wohnbebauung im Kreuzungsbereich der Straße Erlenweg und der Annenstraße ist in das Plangebiet einbezogen. Im Osten grenzen das Grundstück eines SB-Warenhauses und ein südlich anschließender Parkplatz an den Geltungsbereich.





## Ziele des Bebauungsplans:

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet zu schaffen.

Mit dem Masterplan Einzelhandel 2016 wurde der zentrale Versorgungsbereich des Stadtteils Annen neu abgegrenzt und das Plangebiet in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Das Plangebiet hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr zu einem Einzelhandelsschwerpunkt im Stadtteilzentrum Annen entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass in Zukunft weiterhin Ansiedlungsdruck auch des großflächigen Einzelhandels auf das Plangebiet besteht. Die in diesem Zusammenhang beauftragten umfangreichen Einzelhandelsgutachten sehen hier ebenfalls Potential für künftige Neuansiedlungswünsche.

Um negative städtebauliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche – hier vor allem der Wittener Innenstadt – zu vermeiden, soll zur Steuerung des Einzelhandels der Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- „Westfalenstraße, Annenstraße“ gem. § 9 Absatz 2 a BauGB aufgestellt werden.

Im Bebauungsplan sollen für das Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Schuhe, Spielwaren, Sportartikel, Sportkleingeräte, Sportbekleidung und Sportschuhe als Kernsortimente ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon ist das Teilgebiet 5 des Plangebietes mit dem bestehenden Schuhmarkt. Außerdem sollen im Plangebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Kernsortimente führen, ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon sind die Teilgebiete 1 und 2 des Plangebietes mit den bestehenden Lebensmittelmärkten, das Teilgebiet 3 mit dem vorhandenen Bekleidungsmarkt sowie das Teilgebiet 4, in dem ein großflächiger Elektrofachmarkt zulässig ist.

Der Rat der Stadt Witten hat am 20.03.2023 folgenden Beschluss hierzu gefasst:

„Der Rat der Stadt Witten

- nimmt die in dem Beteiligungsverfahren gem. BauGB zum Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- „Westfalenstraße, Annenstraße“ eingegangenen Anregungen zur Kenntnis und beschließt über die Abwägung zu den Anregungen gemäß der Anlagen 3a, 4a, 5a,
- begründet den Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- „Westfalenstraße, Annenstraße“ gemäß Anlage 2a (Begründung vom 08.12.2022) und 2b (Umweltbericht vom 08.12.2022 als gesonderter Teil der Begründung) dieser Verwaltungsvorlage,
- beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- „Westfalenstraße Annenstraße“ in der Fassung vom 13.05.2022 (Anlage 1 dieser Verwaltungsvorlage) als Satzung.“

## Rechtsgrundlagen:

§ 1 in Verbindung mit § 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:

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 des BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung 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 Flächennutzungsplans (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 § 10 Abs. 3 BauGB kann der Bebauungsplan Nr. 252 -Ann- "Westfalenstraße, Annenstraße", seine Begründungen sowie seine zusammenfassenden Erklärungen ab sofort im Gebäude Annenstraße 113, Zimmer 106, zu den Öffnungszeiten des Planungsamts eingesehen werden.

Witten, den 19.07.2023

Bürgermeister König