

Stadt Witten
Der Bürgermeister
Planungsamt/61/Me

Witten
Universitätsstadt an der Ruhr



Verwaltungsvorlage Nr.: 0506/V 17

Kurzbezeichnung: FNP-Änderung Nr. 266 und Bebauungsplan Nr. 266 O – Sto – „Hörder Straße, Stockumer Bruch“

Anlage Nr.: 08

Anlagentitel: Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur FNP-Änderung Nr. 266

Umfang: 6 Seiten

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
Gegenstand der Anregung	Abwägung
<p>1. Stellungnahme RVR - Referat 11 Freiraumentwicklung und Landschaftsbau (Schreiben vom 24.04.2023)</p> <p>Die Geltungsbereiche der Bauleitplanentwürfe befinden sich am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Stockum im Winkelbereich der Hölder Straße und der Straße Stockumer Bruch. Witten-Stockum ist vollständig umgeben vom großflächig zusammenhängenden Freiraum des Regionalen Grünzugs F, der in diesem Abschnitt durch vielfältig strukturierte Acker- und Grünflächen mit eingestreuten Gehölz- und Waldstrukturen geprägt ist. Dieser Freiraumbereich ist Teil der Verbandsgrünfläche des Regionalverbandes Ruhr.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 266 im Umfeld der Hölder Straße ändert die bisherige FNP-Darstellung 'Sonderbaufläche, Forschung und Entwicklung' und Grünfläche, Naturbezogene Erholung' in Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan Nr. 266 setzt zwischen beiden Straßen neben Straßenverkehrsflächen Allgemeine Wohngebiete und Grünflächen mit naturnaher Regenwasserretention fest. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr bestätigt und konkretisiert die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereichs aus dem geltenden Regionalplan. Die Planentwürfe sind aus den regionalplanerischen Darstellungen entwickelt, aus Sicht des RVR bestehen daher hierzu grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Dabei wird die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünungen in Kombination mit Photovoltaikanlagen, die Versickerung für anfallende Niederschlagswasser und die vorgesehene Durchgrünung des Baugebiets begrüßt.</p> <p>Die sich überlagernden Geltungsbereiche beider Planentwürfe befinden sich derzeit noch in der Verbandsgrünfläche. Dies ist jedoch dem Umstand geschuldet, dass die bereits geltenden Siedlungsflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Witten noch nicht im Verbandsverzeichnis Grünflächen des Regionalverbandes Ruhr nachvollzogen wurden, da der RVR derzeit eine Überarbeitung der Verbandsgrünfläche für die gesamte Metropole Ruhr vorbereitet, in der u.a. die Geltungsbereiche aus der Verbandsgrünfläche herausgenommen werden. Die Lage der Planentwürfe in der Verbandsgrünfläche entfaltet daher keine formale Wirkung.</p>	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>2. Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund (Schreiben vom 06.04.2023)</p> <p>2.1 Hinweis zum Planausschnitt</p> <p>Der Planausschnitt bei der Begründung des Bebauungsplanes ist versetzt („Abbildung 3: Ausschnitt des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, 2011“, S. 6, Begründung zum Bebauungsplan) und sollte angepasst werden.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Begründung zum Bebauungsplan.</p>
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>2.2 Hinweis zur Konzentrationszone für Windkraftanlagen</p> <p>In ca. 500 m Luftlinie zum Planstandort befindet sich eine im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund dargestellte Konzentrationszone für Windkraftanlagen ("Salinger Feld"). Auch wenn sich in einem geringeren Abstand zur Konzentrationszone bereits Wohnbebauung befindet, sollte eine Einschränkung der Nutzbarkeit der Konzentrationszone bzw. der bestehenden und neu geplanten Windenergieanlagen (aktuelles Repowering Vorhaben der beiden südlich gelegenen Windenergieanlagen) durch das Planvorhaben vermieden werden.</p>	<p>Eine Einschränkung der Nutzbarkeit der Konzentrationszone bzw. der bestehenden und neu geplanten Windenergieanlagen ist durch die Neubebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Die nördlich gelegene und derzeit nicht zum Repowering vorgesehene Windenergieanlage liegt in einem Abstand von ca. 1000 m zur südöstlichen Abgrenzung des Plangebietes.</p> <p>Eine Einschränkung der Nutzbarkeit der Konzentrationszone bzw. der bestehenden und neu geplanten Windenergieanlagen ist durch die Planung nicht zu erwarten.</p>
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<p>2.3 Hinweis zum Quellbereich des Heidegrabens</p> <p>Von der Unteren Wasserbehörde (<i>der Stadt Dortmund</i>) ergeht zum Quellbereich des Heidegrabens folgende Stellungnahme. Die Flächen des B-Plangebietes bedecken zu großen Teilen das Quellgebiet des Heidegrabens auf Wittener Stadtgebiet. Nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Lage im Einzugsgebiet 2772162.</p> <p>Der Heidegraben stellt den ca. 500 m langen Quelllauf des auf Dortmunder Stadtgebiet verlaufenden Höfelbachs dar. Der Höfelbach mündet ab der Stadtgrenze Witten/Dortmund nach ca. weiteren 3 km in den Grotenbach. Um durch die Versiegelung im Rahmen des ca. 3,5 ha umfassenden neuen Baugebiets die Quellschüttung des Heidegrabens und damit den Abfluss im Höfelbach nicht weiter zu reduzieren ist aus hiesiger Sicht eine vollständige Versickerung des im Baugebiet</p>	<p>Der für die Bemessung von Versickerungsanlagen anzusetzenden Durchlässigkeitsbeiwert ist laut Baugrundgutachten mit $k_f = 3 \times 10^{-6}$ m/s anzugeben. Die Möglichkeit der privaten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen des Verfahrens geprüft worden. Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nur punktuell möglich und daher ausgeschlossen worden. Das Entwässerungskonzept sieht eine zentrale Abwasserbeseitigung vor, indem das Regenwasser über Freispiegelkanäle in einem nicht abgedichteten Erdbecken im zentral befindlichen Geländepunkt und anschließend gedrosselt in den Heidegraben abgeleitet bzw. über ein oberflächennahes Rinnensystem einer Versickerung in einem südöstlich gelegenen Versickerungsbecken eingeleitet und dort einer Versickerung zugeführt wird.</p>

<p>anfallenden Regenwassers anzustreben. Lediglich bei selteneren Regenereignissen (T>5) sollten Abschläge in den Heidegraben erwogen werden. Diese sind dann gewässerverträglich zu gestalten (Schutz des unmittelbaren Quellbereichs). Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Absatz 2 BauGB wird hiermit bestätigt.</p>	<p>Da der Anteil der möglichen Grundstücksabkoppelungen gering ist und in Abstimmung mit dem Entwässerungsbetrieb der Stadt Witten eine einheitliche Aussage zur Versickerungsfähigkeit für das Plangebiet ohne Inzellösungen getroffen werden soll, wurde die Versickerung auf den privaten Grundstücken in der Planung nicht weiterverfolgt, da ein Teil der Grundstücke für eine Versickerung nicht geeignet ist.</p> <p>In einer fachgutachterlichen Stellungnahme zur Niederschlagsentwässerung/-versickerung wurden die Aussagen hinsichtlich der Versickerungseignung innerhalb des Plangebiets bestätigt, indem eine Fassung des Niederschlagswassers und eine zentrale Sammlung an einer oder mehreren Stellen im Baugebiet mit einem Notüberlauf als sinnvolle Lösung zur Regenwasserbewirtschaftung gesehen werden.</p> <p>Das am nordöstlichen Rand im Nahbereich des Heidegrabens geplante Regenrückhalte- /Versickerungsbecken kann hier zu einer Belebung des anscheinend nicht mehr aktiven „Quellbereiches“ beitragen.</p> <p>Als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme ist eine naturnahe Gestaltung einer Fläche am Heidegraben vorgesehen. Die für die Ausgleichsmaßnahme benötigte Fläche wurde in den Geltungsbe- reich des Bebauungsplans einbezogen.</p>
<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	
<p>3. Stellungnahme LWL - Archäologie für Westfa- len Außenstelle Olpe (Schreiben vom 29.03.2023)</p> <p>3.1 Denkmalschutzrechtliche Einordnung der Fläche</p> <p>Der Planbereich liegt siedlungsgünstig nahe des Stockumer Bachs - bei Gewässern handelt es sich generell um einen wichtigen Kristallisationspunkt während der gesamten Ur- und Frühgeschichte, in deren Nähe bevorzugt gesiedelt wurde. In der Um- gebung des Plangebietes sind bereits einige Archä- ologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Reste einer vorgeschichtlichen Siedlung, mesolithische, bandkeramische und rössenzeitliche sowie merowingerzeitliche Lesefundstellen. Diese Fundstellen lassen ein Vorhandensein weiterer Siedlungs- und/oder Bestattungsplätze in dem Areal vermuten. Aufgrund der in der Umgebung be- reits bekannten Fundstellen sowie der siedlungs- günstigen Lage des Plangebietes ist damit zu rech- nen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bo- dendenkmalsubstanz erhalten hat. Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bau- phase zur Entdeckung von Bodendenkmälern</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Um- gang mit Bodendenkmälern während der Baumaß- nahmen.</p>

<p>kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.</p>	
<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>3.2 Mögliche Vorgehensweise</p> <p>Das Plangebiet kann durch Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer:in zur Verfügung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Wir bitten den Vorhabenträger sich deutlich vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Es ist geplant, in Abstimmung mit dem LWL mit den Überprüfungsmaßnahmen nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans zu beginnen.</p>
<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Folgende Träger haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aktiv keine Bedenken geäußert bzw. keine Betroffenheit im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 266 O angezeigt.

1. Stadtwerke Witten
2. Ruhrverband
3. StraßenNRW Bochum

Folgende Träger haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 266 abgegeben

1. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 53 Immissionsschutz
2. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
3. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 65 Bergbau
4. AVU
5. PleDOC
6. Amprion
7. GasLine
8. Air Liquid
9. Thyssengas
10. Ennepe-Ruhr-Kreis Der Landrat
11. Westnetz, Regionalcenter Recklinghausen, Abt. V-RP
12. Gelsenwasser AG
13. Wasserwerke Westfalen
14. Wasserbeschaffung Mittlere Ruhr GmbH
15. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen
16. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region West –
17. Verkehrsverbund Rhein-Ruhr
18. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer
19. Kreishandwerkerschaft Ruhr
20. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
21. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben -Sparte Portfoliomanagement
22. Freizeitzentrum Luhns Mühle
23. Deutsche Telekom Technik mbH TI NL West PTI 11
24. Landesbetrieb Straßenbau NRW -Niederlassung Hagen
25. Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen
26. Ev. Kirche von Westfalen -Bauamt
27. Ev.-Luth. Kreuzgemeinde Witten
28. Freie Ev. Gemeinde
29. Ev. Freikirchliche Gemeinde
30. Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden Ruhr Mark
31. Landesverband der jüdischen Kultusgemeinden von Westf.-Lippe
32. Neuapostolische Kirche des Landes NW
33. Zeugen Jehovas
34. Für LNU: Natur-schutzgruppe Witten -Biologische Station-
35. Polizei Hauptwache
36. Bezirksverband der Kleingärtner e.V.
37. Finanzamt Witten