

**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 – Sto – „Hörder Straße, Stockumer Bruch“

**Anlage Nr.:** 09

**Anlagentitel:** Abwägung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren

**Umfang:** 9 Seiten

<b>Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>	
<b>Gegenstand der Anregung</b>	<b>Abwägung</b>
<p><b>1. Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 25</b> (Schreiben vom 17.03.2023)</p> <p><b>Verkehr und Erschließung</b></p> <p>Aus verkehrlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die innere Erschließung des Bereiches wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Die damit einhergehende Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich sollte durch den Einbau geschwindigkeitsreduzierender Elemente konsequent möglichst mit Versätzen gestaltet werden. Zudem sollte der verkehrsberuhigte Bereich über einen abgesenkten Bordstein an die Hörder Straße angeschlossen werden. Dadurch wird die bestehende Vorfahrtregelung gemäß § 10 StVO baulich unterstützt.</p>	<p>Detaillierte Maßnahmen des Ausbaus sind nicht Gegenstand des BP. Die Hinweise werden aber im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>
<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	
<p><b>2. Stellungnahme RVR - Referat 11 Freiraumentwicklung und Landschaftsbau</b> (Schreiben vom 24.04.2023)</p> <p>Die Geltungsbereiche der Bauleitplanentwürfe befinden sich am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Stockum im Winkelbereich der Hörder 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 Hörder 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</p>	

<p>RVR bestehen daher hierzu grundsätzlich keine Bedenken. Dabei wird die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünungen in Kombination mit Photovoltaikanlagen, die Versickerung für anfallende Niederschlagswässer 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>	
<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
<p><b>3. Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund</b> (Schreiben vom 06.04.2023)</p> <p><b>3.1 Hinweis zum Planausschnitt</b></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>Das Plangebiet liegt am äußersten Rand der Abb. 3, so dass die Markierung des Plangebiets über die Abb. hinausreicht und verrutscht. Eine bessere Lesbarkeit wird gesucht.</p>
<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	
<p><b>3.2 Hinweis zur Konzentrationszone für Windkraftanlagen</b></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. Die vorhandene nördlichste (und bisher offenbar nicht zum Repowering geplante) Windkraftanlage in einem Abstand von knapp 1000 m zur Südostecke des geplanten Neubaugebiets.</p>

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**3.3 Hinweis zum Quellbereich des Heidegrabens**

Von der Unteren Wasserbehörde (*der Stadt Dortmund*) 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.

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 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.

Der für die Bemessung von Versickerungsanlagen anzusetzenden Durchlässigkeitsbeiwert ist laut Baugrundgutachten mit  $k_f = 3 \times 10^{-6} \text{ m/s}$  angegeben. Die Möglichkeit der privaten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde geprüft. Das Entwässerungskonzept sieht eine zentrale Abwasserbeseitigung vor, indem das Regenwasser über Freispiegelkanäle in einem nicht abgedichteten Erdbecken im zentral befindlichen Gelände-punkt 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.

Da der Anteil der möglichen Grundstücksabkopp-lungen gering ist und in Abstimmung mit dem Ent-wässerungsbetrieb der Stadt Witten eine einheitliche Aussage zur Versickerungsfähigkeit für das Plangebiet ohne Insellösungen 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.

In einer fachgutachterlichen Stellungnahme zur Nie-derschlagsentwässerung-/ versickerung wurden die Aussagen hinsichtlich der Versickerungseignung in-nerhalb des Plangebiets bestätigt, indem eine Fas-sung des Niederschlagswassers und eine zentrale Sammlung an einer oder mehreren Stellen im Bau-gebiet mit einem Notüberlauf als sinnvolle Lösung zur Regenwasserbewirtschaftung gesehen werden.

Das am nordöstlichen Rand im Nahbereich des Heidegrabens geplante Regenrückhalte- /Versicke-rungsbecken kann hier zu einer Belebung des an-scheinend nicht mehr aktiven „Quellbereiches“ bei-tragen.

Als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme ist eine naturnahe Gestaltung einer Fläche am Heide-graben vorgesehen. Die für die Ausgleichsmaß-nahme benötigte Fläche wurde in den Geltungsbe-reich des Bebauungsplans einbezogen.

**Der Anregung wird gefolgt.**

<p><b>4. Stellungnahme Stadtwerke Witten GmbH</b> (Schreiben vom 16.03.2023)</p> <p><b>4.1 Betroffene Leitungen</b></p> <p>Auf dem betroffenen Grundstück liegen keine Leitungen der Stadtwerke Witten.</p>	
<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
<p><b>4.2 Benötigte Stellflächen</b></p> <p>Für das zu bebauende Grundstück benötigen wir 2 Stellflächen für die Stromversorgung. Auf dem beigefügten Plan haben wir den ungefähren Standort eingezeichnet. Für jede Fläche benötigen wir ca. 5 x 6 m.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird eine 6 x 6,4 m große Fläche nördlich des Wendehammers der Planstraße A festgesetzt. Eine zweite 5 x 6 m große Fläche wird im südwestlichen Randbereich der öffentlichen Grünfläche an der Planstraße A untergebracht.</p>
<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	
<p><b>5. Stellungnahme E.ON SE</b> (Schreiben vom 21.04.2023)</p> <p>Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:</p> <p>Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagenahen Bergbau aus.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.</p> <p>Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild und weiterer informativen alten Kartenunterlagen durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, wird hingewiesen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link: <a href="https://www.bra.nrw.de/energie-bergbau/bergbau-folgen/einsichtnahmegrubenbilder">https://www.bra.nrw.de/energie-bergbau/bergbau-folgen/einsichtnahmegrubenbilder</a></p>	<p>Im Bebauungsplan wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	
<p><b>6. Stellungnahme Handwerkskammer Dortmund</b> (Schreiben vom 12.04.2023)</p> <p><b>Gewerbliche Tätigkeit im Umfeld</b></p> <p>Nach Abwägung handwerklicher Interessen bestehen zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets Mitgliedsbetriebe befinden, deren gewerbliche Tätigkeiten durch das Heranrücken schutzwürdiger Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p>	<p>Ein Schallschutzgutachten liegt vor, welches auch die Untersuchung möglicher Gewerbelärmimmissionen zum Untersuchungsgegenstand hatte. Hinsichtlich möglicher Gewerbelärmimmissionen bestehen als nächstgelegene Gewerbebetriebe ein Autohaus an der Hördorfer Straße, ca. 180 m vom Plangebiet entfernt, mit abschirmender Bestandsbebauung, und ein Fleischgroßhandel an der Universitätsstraße in Dortmund-Salmingen, mehr als 500 m vom Plangebiet entfernt. Somit befinden sich diese Betriebe in einer Entfernung vom Plangebiet, in der die von ihnen verursachten Gewerbelärmimmissionen nicht mehr relevant einwirken.</p>
<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>	
<p><b>7. Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW</b> (Schreiben vom 30.03.2023)</p> <p><b>Hinweis zu angrenzenden Flächen</b></p> <p>Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen. Auch von diesen Flächen können Lärm- und Geruchsmissionen ausgehen, z.B. Ernte- und Bestellarbeiten sowie Düngungsmaßnahmen mit organischen Wirtschaftsdüngern. Diese Geruchs- und Lärmmissionen sind allgemein zulässig und hinzunehmen. Ich rege an einen entspr. Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>	
<p><b>8. Stellungnahme LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe</b> (Schreiben vom 29.03.2023)</p> <p><b>8.1 Denkmalschutzrechtliche Einordnung der Fläche</b></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 Umgebung des Plangebietes sind bereits einige Archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Reste einer vorgeschichtlichen Siedlung, mesolithische, bandkeramische und rössenzeitliche sowie merowingerzeitliche Lesefundstellen. Diese</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern während der Baumaßnahmen.</p>

<p>Fundstellen lassen ein Vorhandensein weiterer Siedlungs- und/oder Bestattungsplätze in dem Areal vermuten. Aufgrund der in der Umgebung bereits bekannten Fundstellen sowie der siedlungsgünstigen Lage des Plangebietes ist damit zu rechnen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.</p> <p>Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bau- phase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Ver- zögerungen 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 Sicherungsverpflichtun- gen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste ein- getragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorha- ben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.</p>	
<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
<p><b>8.2 Mögliche Vorgehensweise</b></p> <p>Das Plangebiet kann durch Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbei- ter:innen unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Bagger- fahrer:in zur Verfügung stellen würde. Die Ausstat- tung 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 Bodendenk- malschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Wir bitten den Vorhabenträger sich deutlich vor Be- ginn der geplanten Baumaßnahmen mit uns in Ver- bindung zu setzen.</p>	<p>Es ist geplant, in Abstimmung mit dem Investor mit den Überprüfungsmaßnahmen nach der öffentli- chen Auslegung des Bebauungsplans zu beginnen.</p>
<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	

**Folgende Träger haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aktiv keine Beden- ken geäußert bzw. keine Betroffenheit im Bebauungsplanverfahren Nr. 266 O angezeigt.**

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. Ruhrverband
11. Emschergenossenschaft
12. Ruhrkohle AG
13. Regionalforstamt Ruhrgebiet
14. BOGESTRA
15. Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr
16. IHK mittleres Ruhrgebiet
17. Bundeswehr
18. Vodafone
19. StraßenNRW Bochum

**Folgende Träger haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren Nr. 266 O abgegeben**

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