

Wittener Bekanntmachungen



Amtsblatt
der Stadt Witten

17.09.2018. Jahrgang ° 7 ° Nr. 15

Inhalt:

1. Bebauungsplan Nr. 258 - Rüd - "Friedrich-Ebert-Straße, Firma Ardex" -
Satzungsbeschluss 2
2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort
Saalbaugelände“ und Aufstellung des Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 260 – Mit –
„Hotelstandort Saalbaugelände“ 5

Herausgeberin: Die Bürgermeisterin der Stadt Witten, 58452 Witten

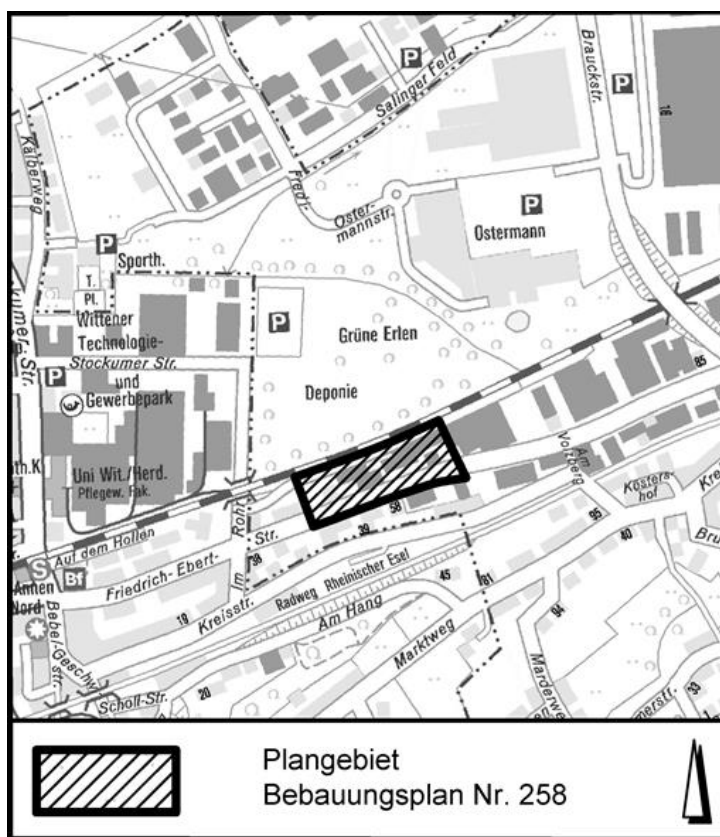
Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf und ist während der Öffnungszeiten der Bürgerberatung im Rathaus, Marktstraße 16, Zimmer 1 kostenlos erhältlich.

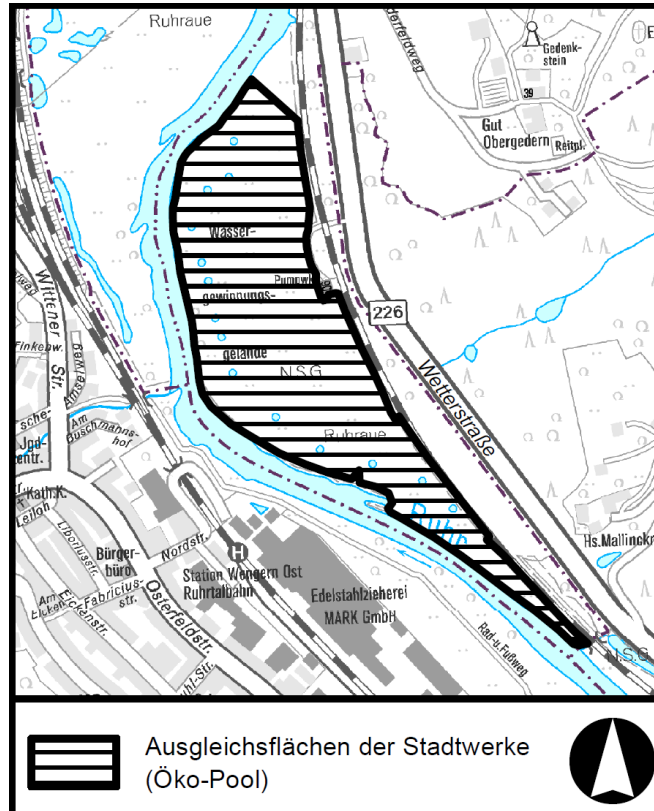
Für eine pauschale Kostenerstattung in Höhe von 30,- Euro wird es regelmäßig zugesandt. Das Amtsblatt ist als pdf-Datei auf den Seiten der Stadt Witten unter www.witten.de abrufbar.



Bebauungsplan Nr. 258 - Rüd - "Friedrich-Ebert-Straße, Firma Ardex" - Satzungsbeschluss

Das Bebauungsplangebiet Nr. 258 grenzt im Norden an die Bahnfläche der DB-Strecke Witten-Dortmund. Im Osten setzt sich das Firmengelände der Ardex GmbH fort. Der angrenzende Abschnitt der Friedrich-Ebert-Straße ist Bestandteil des Geltungsbereiches. Südlich der Friedrich-Ebert-Straße schließen sich das neue Forschungs- und Entwicklungszentrum und das Informations- und Schulungszentrum sowie die Gründervilla der Firma Ardex an. Westlich der Villa befinden sich auf der Südseite der Friedrich-Ebert-Straße gemischte Nutzungsstrukturen mit Wohngebäuden und kleinteiligem Gewerbe. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die sich anschließende Wohnbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße bzw. Im Rohr. Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 21.500 m². Das ökologische Ausgleichserfordernis für diesen Bebauungsplan erfolgt durch Inanspruchnahme eines anerkannten Ökopunktekontos. Die Fläche der hierfür realisierten Maßnahmen befindet sich in den Wittener Ruhrauen (vgl. Planskizze).





Der Bebauungsplan Nr. 258 - Rüd - „Friedrich-Ebert-Straße, Firma Ardex“ hat die Schaffung einer Rechtsgrundlage für den Bau eines neuen Hauptverwaltungsgebäudes in Form eines Hochhauses auf dem Firmengelände der Fa. Ardex nördlich der Friedrich-Ebert-Straße zum Ziel. Das Gebäude soll eine quadratischen Grundriss von ca. 25 m Seitenlänge, eine Höhe von etwa 90 m haben und mit einer Tiefgarage ausgestattet sein. Weiterhin soll innerhalb des Geltungsbereiches ein Parkhaus, sowie nördlich des Verwaltungsgebäudes die bestehenden Produktionsanlagen entlang der Bahnstrecke umgebaut und ergänzt werden. Der Bebauungsplan setzt zu diesem Zweck Industriegebiete mit dem jeweils erforderlichen Maß der Nutzung fest.

Der Rat der Stadt Witten hat am 19.03.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat beschließt über die Abwägung der Anregungen gemäß der Anlagen 3 - 6 der Vorlage Nr. 0800/V 16. Er begründet den Bebauungsplan Nr. 258 - Rüd - „Friedrich-Ebert-Straße, Firma Ardex“ gemäß Anlage 1 der Vorlage Nr. 0800/V 16 (Begründung vom 02.02.2018) und beschließt den Plan in der Fassung vom 02.02.2018 als Satzung.“

Rechtsgrundlage:

§ 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 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 und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, 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 eines Jahres 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 Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) die Bürgermeisterin 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 können der Bebauungsplan Nr. 258 - Rüd - "Friedrich-Ebert-Straße, Firma Ardex", seine Begründung und die zusammenfassende Erklärung ab sofort im Gebäude Annenstraße 113, Zimmer 106, zu den Öffnungszeiten des Planungsamts eingesehen werden.

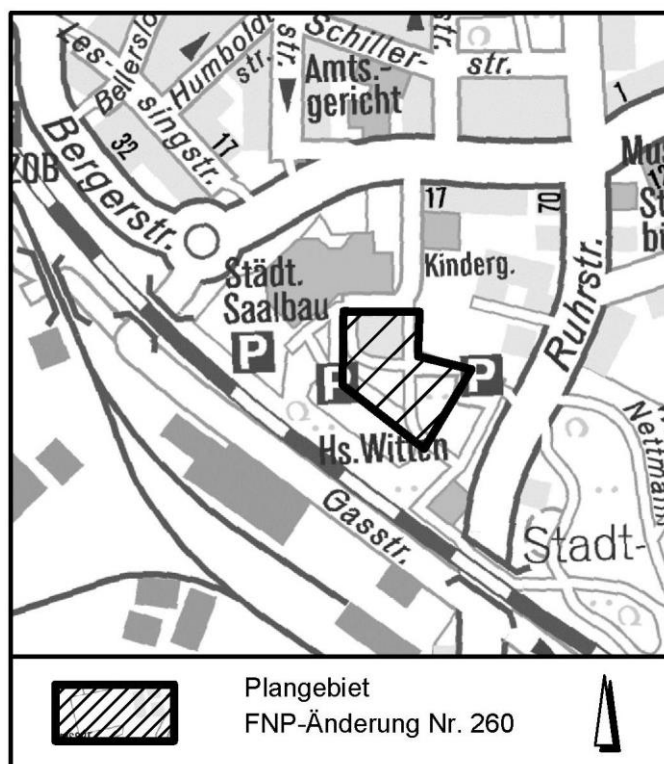


Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort Saalbaugelände“ und Aufstellung des Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort Saalbaugelände“

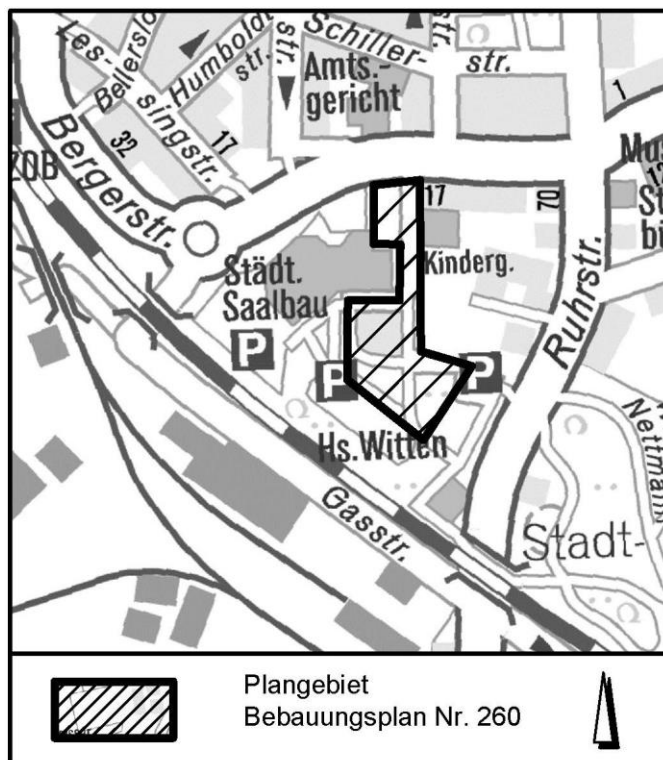
hier: Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit

Geltungsbereich und Ziele:

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst die Fläche des Baugrundstücks des heutigen Parkhotels und die dreieckige Fläche südöstlich des Bestandshotels als Standort für das geplante Hotel. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst ca. 9.000 m².



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke des bestehenden Parkhotels sowie die verkehrliche Anbindung an die Bergerstraße östlich des Saalbaus. Weiterhin ist eine dreieckige Fläche südöstlich des Parkhotels im Geltungsbereich enthalten, welche den geplanten Standort des neuen Hotels darstellt. Daran südlich angrenzend ist auch die nördlichste der drei hinteren Parkplatzreihen des Saalbaus im Geltungsbereich enthalten. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 11.000 m².



Der geplante Standort wird derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zwischen Bergerstraße und Ruhrstraße bisher als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Saalbau und Haus Witten sind mit der Zusatzsignatur einer kulturellen Einrichtung dargestellt.

Das Umfeld des Wittener Saalbaus ist mit seiner Nähe zum Hauptbahnhof ein guter Standort, um die in Witten seit längerer Zeit benötigten zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist die Herstellung einer entsprechenden planungsrechtlichen Grundlage durch einen Bebauungsplan erforderlich. Dabei soll südöstliche des heutigen Parkhotels ein Hotelstandort geschaffen werden, der eine kompakte Bebauung mit einem bis zu 7 Geschossen zulässt. Der Standort soll später, wie das bereits vorhandene Hotel auch, über die Zufahrt an der Bergerstraße erschlossen werden. Die Zulässigkeit eines zusätzlichen Hotels ist innerhalb der Flächendarstellung als Fläche für Gemeinbedarf nicht aus der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan ableitbar. Für das bestehende und das geplante Hotel ist daher eine eigene Flächendarstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel erforderlich.

Beschluss:

I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz des Rates der Stadt Witten hat am 26.06.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt,

1. die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung (FNP) Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort Saalbaugelände“ mit dem Geltungsbereich gemäß Plan vom 28.05.2018,



2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort Saalbaugelände“ gemäß Plan vom 14.05.2018,

3. die Öffentlichkeit zu beiden Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.“

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort Saalbaugelände“ und zur Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 260 – Mit – „Hotelstandort Saalbaugelände“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen des Aufstellungsbeschlusses nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) dieser Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Witten vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Witten, den 11.09.2018

Leidemann
Bürgermeisterin

II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der geplante Standort wird derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zwischen Bergerstraße und Ruhrstraße als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Saalbau und Haus Witten sind mit der Zusatzsignatur einer kulturellen Einrichtung dargestellt.

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist die Herstellung einer entsprechenden planungsrechtlichen Grundlage durch einen Bebauungsplan erforderlich. Das geplante Hotel soll 7 Geschosse und eine Kapazität von ca. 80 Betten umfassen. Der Standort würde, wie der bisherige Standort auch, über die Zufahrt an der Bergerstraße erschlossen. Die Zulässigkeit eines zweiten Hotels innerhalb der Flächendarstellung als Fläche für Gemeinbedarf ist nach erfolgter Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg nicht aus der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan ableitbar. Für das bestehende und das geplante Hotel ist daher eine eigene Flächendarstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel erforderlich.



Zu diesem Thema wird allen Interessierten sowie möglichen Betroffenen Gelegenheit zur Information und Erörterung im Rahmen einer gemeinsamen öffentlichen Veranstaltung gegeben.
Diese findet **am 27.09.2018 um 19.00 Uhr im Haus Witten, Konzertsaal, Ruhrstraße 86, 58452 Witten** statt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Merres (Telefon 581-4147) gerne zur Verfügung.

Witten, den 10.09.2018

Die Bürgermeisterin,
In Vertretung Rommelfanger