

Wittener Bekanntmachungen



Amtsblatt
der Stadt Witten

09.06.2022. Jahrgang ° 11 ° Nr. 14

Inhalt:

1. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB 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.

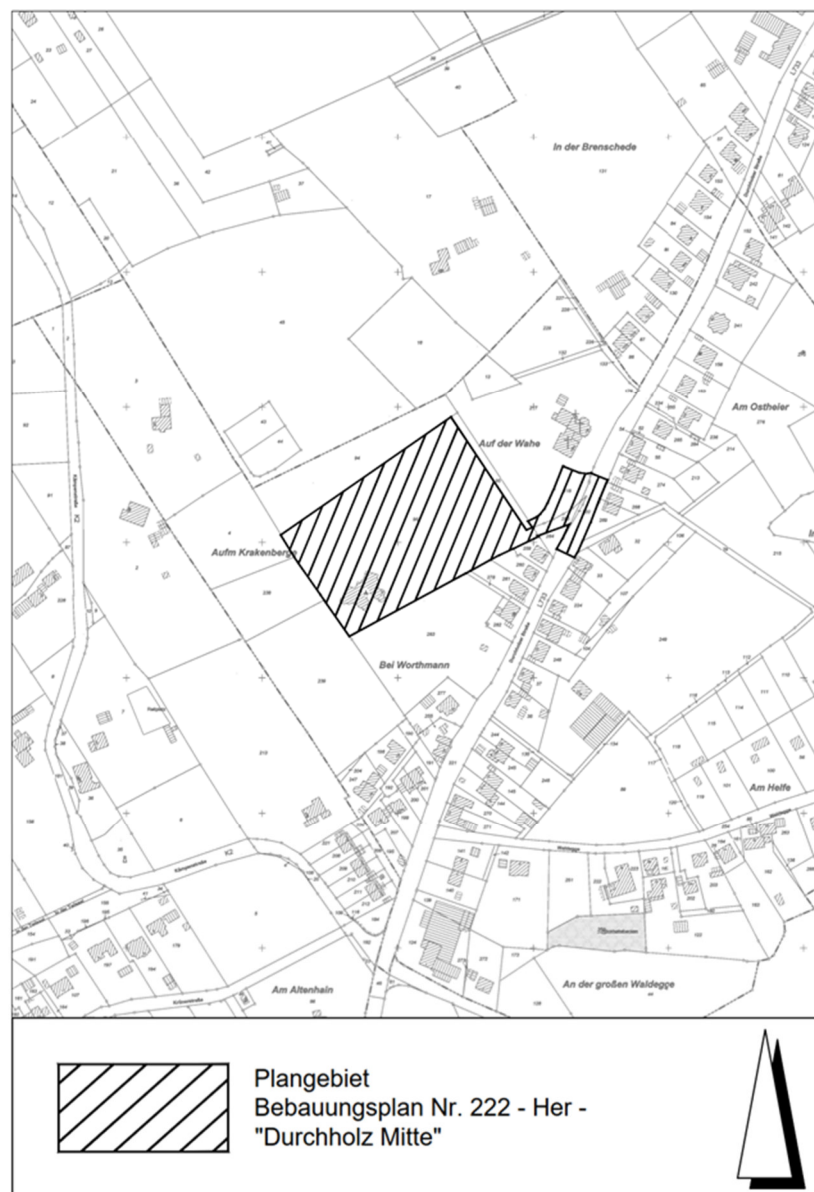
Für eine pauschale Kostenerstattung in Höhe von 30,- Euro wird es regelmäßig zugesandt. Das Amtsblatt ist als pdf-Datei auf den Seiten der Stadt Witten unter www.witten.de abrufbar.



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Geltungsbereich und Ziele:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen der ehemaligen Durchholzer Grundschule (Schließung 2007 und Abriss 2008), einen Straßenabschnitt der Durchholzer Straße sowie einen Parkplatz an der Durchholzer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha und umfasst in der Gemarkung Durchholz, Flur 7, die Flurstücke 96, 265, 218, 220 und Teile des Flurstücks 221.





Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit Ein- und Zweifamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise. Die Entwicklung soll auf den Flächen der ehemaligen Durchholzer Grundschule stattfinden. Der im Plangebiet vorhandene Spielplatz soll erhalten, jedoch verlagert werden. Insgesamt können im Plangebiet ca. 15 bis 20 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Die bestehende KITA im Südwesten des Plangebietes soll abgerissen werden, da sie nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entspricht und zu geringe Kapazitäten aufweist. Als Ersatz soll am Standort „Durchholz Mitte“ ein fünfzügiger KITA-Neubau entstehen. Stand der Dinge ist es geplant, den KITA-Neubau auf Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes zu realisieren.

Für das Plangebiet besteht aktuell kein verbindliches Baurecht. Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich weiterhin um eine, gegenüber der typischen Straßenrandbebauung in Durchholz, deutliche Entwicklung der Baufläche in die Tiefe. Diese Flächen sind weitestgehend als bauplanungsrechtlicher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus ist die Sicherung der Erschließung nur über einen Bebauungsplan möglich. Aus den vorgenannten Gründen ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung der geplanten Wohnbebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Witten von 2009 stellt den Bereich der ehemaligen Schule, einschließlich der bestehenden KITA, gänzlich als „Wohnbaufläche“ dar. Die Planung kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP heraus entwickelt werden, eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Beschluss:

I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz (ASU) des Rates der Stadt Witten hat am 20.08.2020 folgenden Beschluss gefasst:

- „1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, den Bebauungsplan Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ mit dem Geltungsbereich vom 03.04.2020 (Anlage 1 der Vorlage) aufzustellen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung oder, sofern die Umstände der aktuellen Pandemie dies nicht zulassen, in Form einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen einschließlich eines angemessenen Informationsangebots vor Ort 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:

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ werden 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 von 6 Monaten 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) der Bürgermeister 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 03.06.2022

König
Der Bürgermeister

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Witten hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit Ein- und Zweifamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise. Die Entwicklung soll auf den Flächen der ehemaligen Durchholzer Grundschule stattfinden. Der im Plangebiet vorhandene Spielplatz soll erhalten, jedoch verlagert werden. Insgesamt können im Plangebiet ca. 15 bis 20 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Die bestehende KITA im Südwesten des Plangebietes soll abgerissen werden, da sie nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entspricht und zu geringe Kapazitäten aufweist. Als Ersatz soll am Standort „Durchholz Mitte“ ein fünfzügiger KITA-Neubau entstehen. Stand der Dinge ist es geplant, den KITA-Neubau auf Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes zu realisieren.

Für das Plangebiet besteht aktuell kein verbindliches Baurecht. Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich weiterhin um eine, gegenüber der typischen Straßenrandbebauung in Durchholz, deutliche Entwicklung der Baufläche in die Tiefe. Diese Flächen sind weitestgehend als bauplanungsrechtlicher Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus ist die Sicherung der Erschließung nur über einen Bebauungsplan möglich. Aus den vorgenannten Gründen ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung der geplanten Wohnbebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Witten von 2009 stellt den Bereich der ehemaligen Schule, einschließlich der bestehenden KITA, gänzlich als „Wohnbaufläche“ dar. Die Planung kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP heraus entwickelt werden, eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Allen Interessenten sowie möglichen Betroffenen wird Gelegenheit zur Information und Erörterung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung gegeben. Die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 222 – Her – „Durchholz Mitte“ findet am **23.06.2022 um 18:00 Uhr** im **Seminarraum des Feuerwehrstandortes „Hölzer“, Kämpenstraße 147, 58456 Witten**, statt.

Auskünfte und Informationen erteilt das Planungsamt während der Öffnungszeiten, und zwar montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags von 8.00 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Schuller (Telefon 02302-581- 4144) gerne zur Verfügung.

Witten, den 03.06.2022

Der Bürgermeister,
In Vertretung Rommelfanger