

Regionalverband Ruhr  
Postfach 10 32 64 | D-45032 Essen

Stadt Witten  
Planungsamt  
58449 Witten  
Über  
Ennepe-Ruhr-Kreis  
Kreientwicklungen  
Hauptstr. 92  
58332 Schwelm

**Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung - Änderung des Flächennutzungsplans (FNP= Nr. 260 - Mit - „Hotelstandort Saalbaugelände“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.11.2018 bitten Sie uns um unsere Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Witten Nr. 260 „Hotelstandort Saalbaugelände“. Zum vorliegenden Antrag nehme ich aus Sicht der Regionalplanungsbehörde beim Regionalverband Ruhr wie folgt Stellung:

Zugunsten zusätzlich benötigter Übernachtungsmöglichkeiten ist beabsichtigt im Umfeld des Wittener Saalbaus mit Nähe zum Hauptbahnhof die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für einen Hotelstandort zu schaffen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich gegenwärtig als Gemeinbedarfsfläche dar. Diese Flächendarstellung soll zugunsten des bestehenden Parkhotels als auch für das geplante Hotel in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwirtschaft (FW)“ geändert werden.

Der geltende Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (GEP Bo/Ha) legt für den betreffenden Bereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) sowie die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ fest. Der Änderungsbereich liegt in Zone 3 des Wasserschutzgebietes „Verbund-Wasserwerk Witten“.

Gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) sowie gem. Ziel 3 (2) GEP Bo/Ha ist die bauliche Innenentwicklung be-

**Regionalverband Ruhr**  
Die Regionaldirektorin  
Kronprinzenstraße 35  
D-45128 Essen  
T + 49 (0)201 2069 - 0  
F + 49 (0)201 2069 - 500  
info@rvr.ruhr  
www.rvr.ruhr

Essen,  
11.12.2018

**Referat 15**  
**Regionalplanungsbehörde**

Fabian Löbach  
loebach@rvr.ruhr  
T + 49 (0)201 2069 -562  
F + 49 (0)201 2069 -369

Ihr Zeichen  
61. Fah

Unser Zeichen  
15\_FNP\_WIT\_260

Sparkasse Essen  
IBAN: DE56 3605 0105 0000 2000 63  
SWIFT-BIC: SPESDE3E

Postbank Essen  
IBAN: DE67 3601 0043 0012 3404 34  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Steuernummer 112/5797/0116  
USt.-IdNr. DE 173867500

darfsgerecht und sofern diese siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Erfordernissen entspricht, anderen Formen der Siedlungsentwicklung zu bevorzugen. Bauflächenentwicklungen der Gemeinde sind ferner auf bestehende und geplante Infrastruktureinrichtungen auszurichten (Ziel 4 (1) GEP Bo/Ha).

Aus dem ASB sind gem. Ziel 6 (1 und 2) GEP Bo/Ha Wohn- und Mischbauflächen vorrangig zu entwickeln. Hierbei sind eine wohnverträgliche Nutzungsmischung und eine Zuordnung wohnungsnaher Freiflächen zugunsten eines geringen Verkehrsaufwandes anzustreben.

Die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind gem. Ziel 29 (1) GEP Bo/Ha vor allen Beeinträchtigungen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit beeinträchtigen können, zu schützen. In Bezug auf die Bauleitplanung sind gem. Ziel 29 (4) GEP Bo/Ha verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RPR) im Erarbeitungsverfahren. Im weiteren Verfahrensverlauf sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der RPR legt für den betreffenden Änderungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ mit der überlagernden Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ fest. So sind Flächen im ASB nach Ziel 1.4-1 u.a. für wohnverträgliches Gewerbe und öffentliche wie private Dienstleistungen vorzuhalten. Andere Nutzungen, die mit den zuvor genannten nicht vereinbar sind, sind im ASB auszuschließen.

Gem. Ziel 2.10-1 RPR sind innerhalb der im Regionalplan festgelegten Bereich für den „Grundwasser- und Gewässerschutz“, die für die öffentliche Trinkwasserversorgung gegenwärtig oder für künftige Trinkwassernutzung zu erhalten sind, alle Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die die Wasservorkommen nach Menge, Qualität und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Ferner soll gem. des Grundsatzes 2.10-4 RPR durch Darstellung oder Festsetzung von Bauflächen im ASB mit Bereichen zum „Grund- und Gewässerschutz“ eine Gefährdung der Grundwasservorkommen ausgeschlossen werden sowie eine Grundwasserneubildung so weit wie möglich gewährleistet bleiben.

Die Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwirtschaft (FW)“ ist vereinbar mit der Festlegung des ASB sowohl im Regionalplan Oberbereiche Bochum und Hagen (GEP Bo/Ha) als auch im Entwurf des Regionalplans Ruhr.

Unter der Voraussetzung, dass die wasserwirtschaftlichen Vorgaben im weiteren Planverfahren bis zur Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW eingehalten werden, können wir die Anpassung an das Ziel zum Grundwasser und Gewässerschutz in Aussicht stellen.

Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 LPIG NRW. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Michael Bongartz  
- Leiter Referat Regionalplanung -