

Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 120 B/2-1 „Technologiepark Dortmunder Straße“ und zum Bebauungsplanverfahren Nr. 120 B/2 „Technologiepark Dortmunder Straße“, 1. Änderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.01.2020

Ort: FEZ, Alfred-Herrhausen-Straße 44

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesende: Frau Bokel, Stadtplanerin im Planungsamt
Frau Rodenbusch, Stadtplanerin im Planungsamt
Frau Scheel, Städtebaureferendarin im Planungsamt

Es sind ca. 20 Bürger anwesend.

1. Begrüßung

Frau Bokel begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Vertreterinnen und den Vertreter des Planungsamtes, sowie den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor. Sie macht darauf aufmerksam, dass es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der o.a. Bauleitplanverfahren nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) handelt. Außerdem weist sie darauf hin, dass Herr Dr. König der Geschäftsführer der Lebenshilfe e.V. und Herr Neal aus dem Vorstand des Christopherus-Haus e.V. anwesend sind und konkrete Fragen zu den Projekten beantworten können.

2. Vorstellung der Planung

Im Anschluss erläutert sie die Planung. Die Änderung der Bauleitpläne dient dem Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beiden geplanten Projekte des Christopherus-Hauses und der Lebenshilfe zu schaffen. Zunächst ordnet sie die Vorhaben in den räumlichen und planerischen Kontext ein. Der „Masterplan Universität“ aus dem Jahr 2015 sieht im nördlichen Abschnitt der Rosi-Wolfstein-Straße soziale Einrichtungen und südlich anschließend weiterhin Flächen des Technologiezentrums vor. Darauf aufbauend wurde das „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Universität und Umfeld“ (ISEK) 2017 erarbeitet, das verschiedene Maßnahmen im Planungsraum für das ISEK vorsieht. Die aktuell in Umsetzung gehenden Maßnahmen, sind die Erweiterung der Universität, der Bau des geplanten Parkhauses und ab 2021 die Umgestaltung/Erneuerung des Spielplatzes Dirschauer Straße. Darüber hinaus gibt es weitere Projekte im öffentlichen Raum, vor allem im Pferdebachtal, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. So sind bestimmte Freiraumprojekte, wie z. B. der „Garten der Ruhe“ und im unmittelbaren Umfeld der Universität und des Spielplatzes geplant. Eine weitere Entwicklung daraus ist nun die in dieser Veranstaltung vorgestellte Planung, die im Zusammenhang mit der weiteren Quartiersentwicklung zu sehen ist und die die Ziele des Masterplans Universität Witten und des ISEKs umsetzt.

Da der Flächennutzungsplan 2009 der Stadt Witten für das Plangebiet eine andere Nutzung darstellt und auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 120 B/2 eine andere Festsetzung trifft, muss zunächst die planungsrechtliche Grundlage für die Vorhaben geschaffen werden. Der Beschluss zur Einleitung der Bauleitplanverfahren ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 12.09.2019 gefasst worden. Zur Aufstellung eines

Bauleitplans ist u.a. die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vorgeschrieben, also zu einem frühen Zeitpunkt des Planverfahrens. Vor diesem Hintergrund findet heute die Abendveranstaltung statt.

Frau Bokel stellt im Folgenden dar, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Witten an der Stelle, die überplant wird, heute eine Sonderbaufläche Technologie und eine Grünfläche darstellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 120 B/2 setzt an der Stelle ein Sondergebiet Technologiezentrum sowie in Randbereichen öffentliche Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Da die Vorhaben eher den Schwerpunkt Wohnen haben, müssen beide Planwerke geändert werden. Es soll im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Wohnbaufläche, im Bebauungsplan die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgen.

Frau Bokel stellt im Folgenden das städtebauliche Konzept für die Planung vor: Der Verwaltung ist es wichtig, dass für beide Vorhaben ein städtebauliches Gesamtkonzept entsteht. Insgesamt sind fünf Gebäude geplant. Im nördlichen Teil soll benachbart zum bestehenden Christopherus-Hof das inklusive Wohnprojekt des Christopherus-Hauses mit ca. 50 Wohnungen entstehen für Bewohner der Einrichtung und für Studierende sowie 2 Wohngruppen. Ergänzt werden soll es durch die Verwaltung der Einrichtung, eine dreigruppige Kindertagesstätte (Kita) und ein Café. Im südlich anschließenden Plangebietsteil sind von der Lebenshilfe Witten e.V. eine Pflegeeinrichtung mit 80 Plätzen für Menschen mit Beeinträchtigungen und ein weiteres inklusives Wohnprojekt geplant, das ebenfalls ein Wohnungsangebot für Studierende umfassen soll.

Frau Bokel führt weiterhin aus, dass für das Planverfahren neben der Beteiligung anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange unterschiedliche Fachgutachten erarbeitet werden müssen. Erforderlich sind eine Artenschutzprüfung, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ein Verkehrsgutachten und ein Bodengutachten. Die Erkenntnisse daraus können dazu führen, dass die Planungen angepasst werden müssen.

Frau Bokel macht darauf aufmerksam, dass über die Anregungen ein Protokoll geschrieben wird und diese in das weitere Verfahren einfließen werden. Das Protokoll wird den Politikern im Rahmen der weiteren Beschlussfassung für das Planverfahren vorgelegt.

Im Anschluss werden die Bürgerinnen und Bürger gebeten, Fragen zur Planung zu stellen und Anregungen abzugeben.

3. Fragen und Anregungen der Öffentlichkeit

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern werden keine Anregungen gegeben, die sich gegen die Planvorhaben richten. Zu folgenden Themen werden Fragen gestellt:

- **Verkehr**

Ein Bürger erkundigt sich, ob zwischen dem vorhanden und dem geplanten Standort des Christopherus-Hauses eine direkt Verbindung für den Pkw-Verkehr vorgesehen sei?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischen den beiden Standorten soll es ausschließlich eine direkte Geh- und Radwegeverbindung geben, um den nördlichen Teil des Grünzugs Pferdebachtal nicht zu zerschneiden. Der motorisierte Fahrverkehr wird über die vorhandenen Straßen abgewickelt.

Dies wird von den Bürgerinnen und Bürgern begrüßt.

Ein Bürger fragt nach, ob künftig ein Bus in die Rosi-Wolfstein-Straße fahren wird und es im direkten Umfeld eine Haltestelle geben wird?

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Rosi-Wolfstein-Straße wird auch künftig der Bus nicht verkehren und auch keine Bushaltestelle gebaut. Die nächstgelegenen Haltestellen werden weiterhin an der Dortmunder Straße liegen oder an der Universität. Mittelfristig ist auch ein zusätzlicher S-Bahn-Haltestelle der Linie S 5 im Bereich der Pferdebachstraße geplant, zur Verbesserung der Anbindung der Universität Richtung Innenstadt und Richtung Dortmund.

Von einer Bürgerin wird der genaue Standort der geplanten S-Bahn-Haltestelle erfragt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Haltestelle wird am heutigen Bahnübergang Pferdebachstraße liegen.

• **Renaturierung / Freiraumkonzept Pferdebachtal**

Eine weitere Nachfrage bezieht sich auf den Fortschritt der Renaturierung des Pferdebachs. Zudem erkundigt sich der Bürger, ob die Disc-Golfanlage so erhalten bleiben könne wie bisher und wünscht sich, den Sportverein TuRa Rüdighausen e.V., der die Anlage betreut, in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Frau Bokel erläutert, dass der Pferdebach renaturiert/offen gelegt werden soll. Die Planungen für die Renaturierung des Pferdebachs stocken im Moment, da neue Berechnungen für die anfallenden Niederschlagsmengen bei einem 100-jährigen Regenerereignis vorliegen, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen. Außerdem wurden Messungen zur Kapazität der Reinwasserleitung durchgeführt, die aus dem Einzugsbereich Walfischbach / Pferdebach vom Friedhof Pferdebachstraße unter der Stadt zur Ruhr führt. Diese müsste das nach einer Rückhaltung aus dem Gebiet abzuleitende Niederschlagswasser aufnehmen. Die Messung hat ergeben, dass die Kapazität der Leitung noch um ein Drittel geringer ist, als bisher gedacht und nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt.

Nach den aktuellen Erkenntnissen könnte das erforderliche Volumen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers nicht im Pferdebachtal untergebracht werden, ohne die geplanten Freiraumnutzungen im Pferdebachtal - wie in dem in Erarbeitung befindlichen Freiraumentwicklungskonzept geplant - zu gefährden. Nun muss zunächst für dieses Problem eine Lösung gesucht werden. Die Verwaltung hofft, dass hierzu im Laufe des Jahres 2020 Aussagen vorliegen werden, um dann das Freiraumkonzept für das Pferdebachtal in die politische Beratung einbringen und der Öffentlichkeit vorstellen zu können.

Die Disc-Golf-Anlage soll in der weiteren Planung berücksichtigt werden, muss aber ggf. bei einzelnen Bahnen angepasst werden. Eine Beteiligung des TuRa Rüdighausen e.V. ist vorgesehen.

• **Erläuterung der Planvorhaben durch die Vorhabenträger**

Es wird von einem Bürger um eine Erläuterung der Vorhaben durch die Vertreter der Lebenshilfe und des Christopherus-Hauses gebeten.

Herr Dr. König (Lebenshilfe e.V.) erläutert, dass der Sozialraum für Menschen mit und ohne Behinderung aufgewertet werden soll. Es sollen besondere Betreuungsformen entstehen, u.a. eine stationäre Pflegeeinrichtung mit ca. 80 Plätzen für Menschen mit und ohne Behinderung und ein Wohnprojekt im südlichen Bereich für Menschen mit Behinderung und Studierende.

Herr Neal (Christopherus-Haus e.V.) zeigt auf, dass für seine Einrichtung der Paradigmenwechsel hin zu einer aktiven Inklusion beeinträchtigter Menschen die Grundlage für die Planung sei. Es sei eine durchmischte Nutzung mit ambulantem Wohnen, auch Wohngemeinschaften mit intensiv ambulantem Wohnen (mit ca. 20 Plätzen) vorgesehen. Ergänzend sei eine 3-zügige Kita und ein Café als Treffpunkt vorgesehen sowie studentischer Wohnraum und frei finanzierter allgemeiner Wohnraum zur Quersubventionierung des Projektes. Insgesamt sollen ca. 50 Wohneinheiten plus die 20 Plätze in Wohngruppen realisiert werden.

Ein Bürger erkundigt sich nach der Zeitschiene für die Umsetzung der einzelnen Bausteine des Projektes vor allem im Zusammenhang mit der geplanten Kita.

Herr Neal rechnet mit einer Realisierung zwischen 2023 und 2025. Dies sei bei der Lebenshilfe ähnlich. Zunächst müsse das Bebauungsplanverfahren und die Entwurfsplanung für die Bauvorhaben durchgeführt werden. Durch den Verein des Christopherus-Hauses sei ein Finanzierungsplan und ein Mitgliederbeschluss zur Umsetzung des Projektes erforderlich sowie die Beantragung von Fördermitteln.

Bei der Kita handele es sich um den HUI-Kinderkeller in der Universität, der zur Rosi-Wolfstein-Straße umziehen würde, vergrößert auf 3 Gruppen. Zwischen beiden Einrichtungen sei eine Beziehung gewachsen, die zu dem Projektbaustein Kita im geplanten Neubau geführt habe. Bisher bestehe eine Absichtserklärung der Kita, es gäbe aber noch keine Verträge. Außerdem müsse die Planung mit dem Jugendamt abgestimmt werden.

Herr Körsgen (Christopherus-Haus e.V.) ergänzt, dass der Vernetzungsgedanke zwischen den beiden Einrichtungen wichtig sei und mit dem Projekt ein Ort für „zufällige“ Begegnungen geschaffen werden könne.

Stellungnahme der Verwaltung

Frau Bokel erläutert, dass durch das vorliegende städtebauliche Konzept mit einer „sternförmigen Anordnung“ der drei Gebäude des Christopherus-Hauses um einen öffentlichen Innenhof mit Fußwegeverbindung in den Freiraum der Begegnungsgedanke unterstützt werde, der auch ein Leitziel des ISEKs sei.

4. Weiterer Ablauf des Planverfahrens

Im Anschluss stellt Frau Bokel den weiteren Ablauf für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans vor. Eine weitere Möglichkeit zur Beteiligung für die Öffentlichkeit besteht im Rahmen der öffentlichen Auslegung der FNP-Änderung und der Bebauungsplanänderung, die nach jetziger Planung im Anfang 2021 stattfinden wird.

Da von den Bürgerinnen und Bürgern keine weiteren Fragen gestellt oder Anregungen gegeben werden, bedankt sich Frau Bokel für die Teilnahme und die Diskussion und schließt um 19:00 Uhr die Veranstaltung.

Unterschrift

Protokollantin:

Versammlungsleiterin: