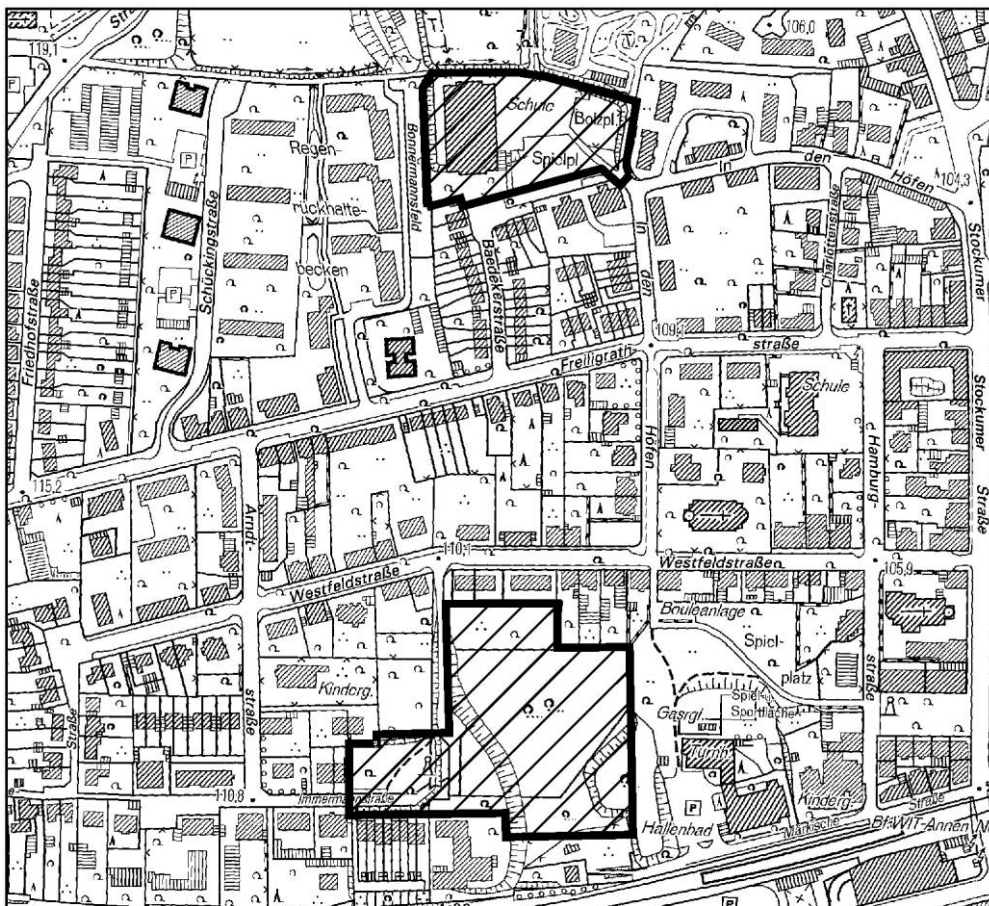


Vorentwurf der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“



Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Inhalt

Teil I – städtebauliche Begründung	3
1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	3
2 Plangebiet	4
3 Planungsrechtlicher Rahmen	5
3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplanung.....	5
3.2 Masterpläne und Handlungskonzepte	6
3.2.1 Stadtteilrahmenplan	6
3.2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Witten-Annen und Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen	7
3.2.3 Integriertes Klimaschutzkonzept	7
3.2.4 Klimaanalyse	8
3.2.5 Handlungskonzept Wohnen	9
3.2.6 Masterplan Freiraum	10
4 Planverfahren	10
5 Inhalt der Planung	11
6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	11
6.1 Altlasten	11
6.2 Bergbau.....	11
6.3 Denkmalschutz.....	11
7 Umweltbelange	11
7.1 Artenschutz	11
7.2 Klimaschutz und Klimaanpassung	12
8 Kosten	13
9 Fachbeiträge/ Gutachten	13
10 Flächenbilanz	13
Teil II – Umweltbericht	14
11 Einleitung	14
11.1 Ziele und Inhalte der Planung	14
11.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	14
12 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
12.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	14
12.2 Nutzungsstruktur	14
12.3 Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter.....	14
12.3.1 Schutzgut Mensch.....	14
12.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (insb. Artenschutz).....	14
12.3.3 Schutzgut Luft und Klima	14
12.3.4 Schutzgut Fläche und Boden.....	14
12.3.5 Schutzgut Wasser	14
12.3.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild).....	14
12.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	14
12.3.8 Wechselwirkungen	14
12.4 Eingriff und Ausgleich	14
12.5 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung.....	14
12.5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Änderung	14
12.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
12.5.3 Alternativenprüfung	14
13 Überwachung/ Monitoring	14
14 Zusammenfassung	14

Teil I – städtebauliche Begründung

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Das Stadtteilzentrum Annen hat sich in der Vergangenheit im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt NRW städtebaulich, wirtschaftlich und sozial stabilisiert. Hieran anknüpfend und aufgrund eines notwendig werdenden Neubaus der Baedekerschule (Grundschule) wurde mit der Machbarkeitsstudie „Bildungsquartier Annen“ geprüft, inwieweit am Standort Märkische Straße in Annen-Nord ein integratives Bildungsquartier beispielhaft neu konzipiert und ausgerichtet werden kann. Das Bildungsquartier soll einen zeitgemäßen Ersatz für die marode Baedekerschule sowie den Ersatz der ebenfalls stark sanierungsbedürftigen und nicht mehr zeitgemäßen Märkischen Sporthalle mit der offenen Ganztagschule, Angeboten der offenen Kinderarbeit und einem Bürgerzentrum verbinden. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der inhaltlichen, baulichen und wirtschaftlichen Machbarkeit gute Perspektiven für die Entwicklung eines Bildungsquartiers am untersuchten Standort nordwestlich des Hallenbades bestehen.

Gleichzeitig besteht in diesem Bereich seit Langem die Absicht, die vorhandenen Brachflächen städtebaulich zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, da die Fläche aufgrund ihrer zentralen Lage besonders für Wohnungsbau prädestiniert ist. Dieses in der Stadtteilrahmenplanung 2008 formulierte Planungsziel soll auf den verbleibenden Flächen westlich des Bildungsquartiers in diesem Zusammenhang mit umgesetzt werden.

Ergänzt werden soll das Bildungsquartier durch ein soziales Zentrum, welches am jetzigen Standort der Märkischen Sporthalle entstehen soll und so das im Süden liegende Hallenbad mit dem geplanten Bildungsquartier im Nordwesten verbinden soll.

Mit dem Neubau der Grundschule ist die Aufgabe des bisherigen Standorts der Baedekerschule an der Straße In den Höfen verbunden. Die städtische Fläche soll einer Wohnnutzung zugänglich gemacht werden, um einen Beitrag zur Deckung des im Handlungskonzept Wohnen (2018) konstatierten Bedarfs an Wohnraum zu leisten. In der Wohnbauflächenpotenzialanalyse, die Flächen für zukünftige Wohnbauentwicklungen in Witten identifiziert und bewertet, wird die besagte Fläche – unter Zugrundelegung der Verlagerung des Schulstandortes – als gut geeignete Potenzialfläche beschrieben. Die Fläche ist mit südlich, östlich und westlich anschließender Wohnbebauung gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.

Des Weiteren ist geplant den Park der Generationen nach Südwesten, über den neu geplanten Schulhof hinweg, zu erweitern und die bestehende KZ-Gedenkstätte im Westen anzubinden.

Für die geplanten Nutzungen soll das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Bildungsquartiers (südlicher Teil des Geltungsbereichs) Wohnbaufläche dar. Grundsätzlich ist es nicht zwingend erforderlich, diese Darstellung zur Realisierung des Bildungsquartiers zu ändern, da die geplanten Nutzungen auch aus der dargestellten Wohnbaufläche entwickelt werden können. Allerdings werden im Wittener Flächennutzungsplan Schulstandorte in der Regel als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. So auch im Falle des derzeitigen Standortes der Baedekerschule (nördlicher Teil des Geltungsbereichs). Diese Schule soll in das Bildungsquartier verlagert werden, für den jetzigen Standort ist perspektivisch Wohnbebauung vorgesehen. Entsprechend ist für den Bereich des Bildungsquartiers die Darstellung von Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche bzw. Grünfläche zu ändern; der Bereich der Baedekerschule ist als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Fläche des bestehenden Hallenbades und der heutige Standort der Märkischen Sporthalle ist bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und auch die Fläche westlich der Sticherschließung der Westfeldstraße, auf welcher Wohnbebauung realisiert werden soll, ist bereits heute als Wohnbaufläche dargestellt.

Um Planungsrecht für die genannten Nutzungen zu schaffen ist neben der Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2 Plangebiet

Das Plangebiet teilt sich in zwei Teilbereiche auf. Beide liegen im Stadtteil Annen. Die Innenstadt ist rd. 2,7 km Luftlinie entfernt.

Südlicher Teil des Geltungsbereichs ist das Gebiet des Bildungsquartiers Annen und der bestehenden KZ-Gedenkstätte. Dabei handelt es sich um einen innerstädtischen Siedlungsbereich zwischen der Immermannstraße bzw. dem südlichen Stich der Westfeldstraße im Westen, der Westfeldstraße im Norden, dem Park der Generationen im Osten und der S-Bahn-Trasse bzw. der Märkische Straße im Süden. Dort sollen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Voraussetzungen zur Schaffung eines integrativen Bildungsquartiers mit Dreifachsporthalle und einem neuen Standort für die sanierungsbedürftige Baedekerschule geschaffen werden. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 19.400m².

Der nördliche Teil umfasst den derzeitigen Standort der Baedekerschule, welche in das Bildungsquartier nach Süden verlagert werden soll und liegt am nördlichen Ende der Baedekerstraße, nordwestlich der Straße In den Höfen. Im Norden wird das Gebiet von der Fußwegeverbindung Im Westfelde begrenzt, die zur Dortmunder Straße führt. Westlich grenzt eine Stellplatzanlage entlang der Straße Bonnermannsfeld an den Geltungsbereich an. Das Teilgebiet liegt rd. 280 m nördlich des Plangebietes des Bildungsquartiers und umfasst ca. 9.700 m².

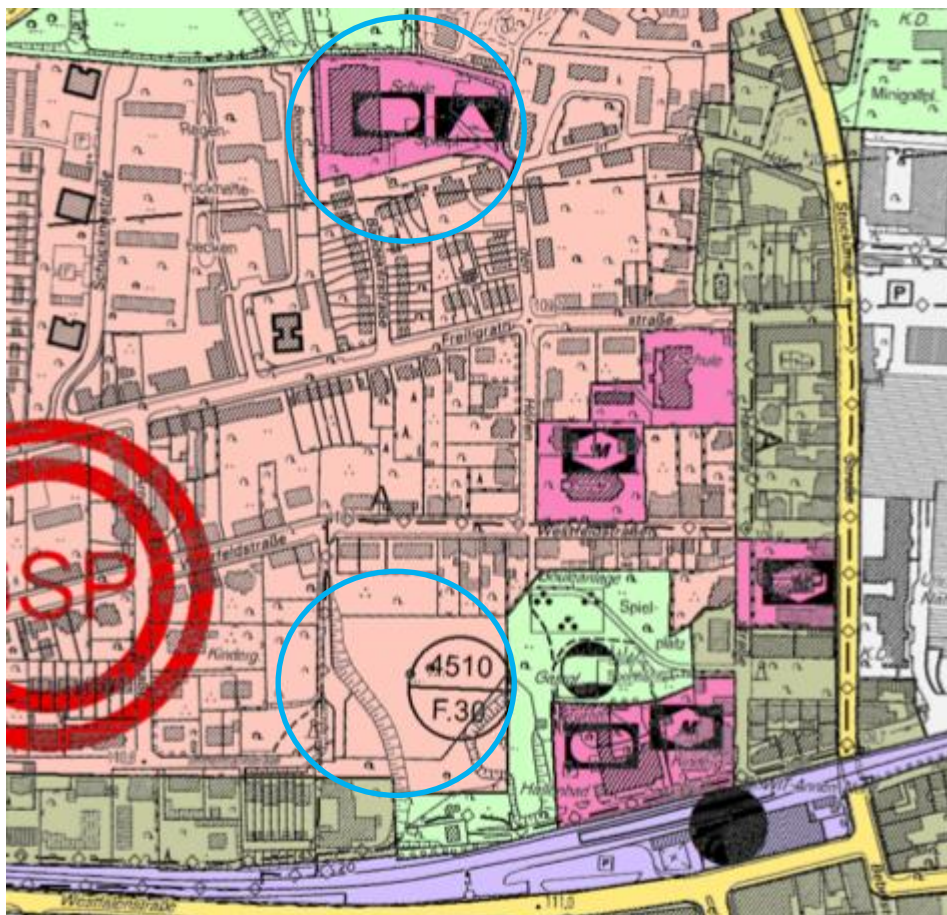


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Quelle: Stadt Witten 2018

3 Planungsrechtlicher Rahmen

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplanung

Im gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen besitzt die Stadt Witten nach der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Mittelzentrums. Das Plangebiet ist in der Planzeichnung als Siedlungsraum dargestellt.

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind kommunale Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Insofern ist die Planung aus dem Regionalplan abgeleitet.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RPR) im Erarbeitungsverfahren und wird zukünftig den bestehenden Regionalplan ablösen. Im Regionalplan Ruhr ist das Plangebiet ebenfalls als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Bochum und Hagen (Blatt 2) / Quelle: Bezirksregierung Arnsberg 2011

Es erfolgte eine Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) gem. § 34 Landesplanungsgesetz, in der die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung überprüft wurde. Gemäß Schreiben des RVR vom 22.05.2019 steht die Planung im Einklang sowohl mit den Zielen der Raumordnung des Regionalplans und des Landesentwicklungsplans (LEP NRW Ziele 2-3) als auch mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung des Regionalplans Ruhr. Da sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Verfahren geändert hat, wird eine erneute Stellungnahme des RVR eingeholt.

3.2 Masterpläne und Handlungskonzepte

Im Folgenden werden die für die Planung relevanten Masterpläne und Handlungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB aufgeführt.

3.2.1 Stadtteilrahmenplan

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP von 2009 wurden für alle Stadtteile Wittens Stadtteilrahmenpläne mit den Zielen der Stadtentwicklungsplanung erarbeitet und vom Rat beschlossen. Im Stadtteilrahmenplan Annen von 2008 ist das Plangebiet noch als „im FNP dargestellte zukünftige Wohnbaufläche“ dargestellt, da im Zeitraum 2006/07 ein Projektentwickler beabsichtigte, auf den zur Verfügung stehenden Flächen rd. 30 Wohneinheiten als Doppel- und Reihenhäuser zu errichten. Diese Überlegungen haben als städtebauliche Zielvorstellung in den im Jahr 2007 erarbeiteten Stadtteilrahmenplan Annen und im Masterplan Wohnen Eingang gefunden. Das Vorhaben wurde jedoch aus wirtschaftlichen Gründen seitens des Investors aufgegeben.

Durch die Reduzierung der Wohnbauflächen und die Schaffung eines Schul-, Sport- und Bildungszentrums werden zwar die Ziele der Stadtteilrahmenplanung verändert; mit der geplanten Nutzung an dieser Stelle wird jedoch das gesamtstädtische Ziel, Infrastrukturmaßnahmen im Siedlungszusammenhang, zentral und kompakt im Stadtteil zu schaffen, erfüllt. Das in der Nähe vorhandener Grün- und Wohnbauflächen, ÖPNV- und sonstiger Infrastrukturanlagen geplante Bildungsquartier führt nachhaltig zur Stärkung des Siedlungsschwerpunkts Witten-Annen.

3.2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Witten-Annen und Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen

Im Vorfeld der Entwicklung der bisherigen Brachfläche zu einem Standort für eine Grundschule, eine Sporthalle und ein Quartierszentrum wurden im Jahr 2018 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept sowie eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms Soziale Stadt Annen konnte der Stadtteil bereits nachhaltig stabilisiert und aufgewertet werden. Daran knüpft das Integrierte Stadtentwicklungskonzept an, welches eine planerische Direktive für die Entwicklung von Witten-Annen darstellt und im Bereich Bildung und Integration nach wie vor Problemlagen konstatiert, die mit dem Ansatz eines Bildungsquartiers Annen gelöst werden sollen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bündelt die unterschiedlichen Belange mit den Anforderungen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung.

Für das Bildungsquartier Annen wurde zudem in Vorbereitung eines Förderantrags eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der inhaltlichen, baulichen und wirtschaftlichen Machbarkeit gute Perspektiven für die Entwicklung eines Bildungsquartiers am untersuchten Standort westlich des Hallenbades bestehen.

Im Anschluss an die Machbarkeitsstudie wurde auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.

3.2.3 Integriertes Klimaschutzkonzept

Das Integrierte Klimaschutzkonzept (IKSK, Gertec 2013) der Stadt Witten beinhaltet einen gesamtstädtischen Maßnahmenkatalog mit Vorschlägen für das kommunale Engagement im Klimaschutz. Ausgangslage sind die Verabschiedung des Klimaschutzgesetzes NRW und damit verbundene Vorgaben zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Im IKSK werden unter anderem Einsparpotenziale in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Verkehr aufgezeigt. Es ist jedoch zu beachten, dass viele gut wirksame Maßnahmen nicht direkt von der Kommune beeinflusst werden können. Die folgenden Maßnahmen bilden eine Ausnahme und können im Rahmen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden:

- Verkehrsvermeidende Siedlungsplanung, „Stadt der kurzen Wege“
- Förderung umweltgerechter Verkehrsträger (ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr)
- Einsatz erneuerbarer Energien (mit Einschränkung)

Davon ausgehend ist bei einer klimagerechten Stadtentwicklung Wert darauf zu legen, dass eine Innen- vor einer Außenentwicklung erfolgt. Hierdurch kann ein zusätzliches Verkehrsaufkommen gering gehalten werden. Weiterhin sind bei der Siedlungs- und Verkehrsplanung die Belange des Rad- und Fußverkehrs dadurch zu berücksichtigen, dass eine Aufwertung von Straßenräumen erfolgt, Verbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr wie der Rheinische Esel ausgebaut und Straßenquerschnitte zielgruppengerecht dimensioniert werden. Der Einsatz erneuerbarer Energien kann in der Bauleitplanung zwar nicht ohne Weiteres vorgeschrieben werden, die Schaffung der Voraussetzungen dafür ist jedoch in einigen Fällen möglich.

Über Klimaschutzstrategien hinaus werden im IKSK, in Anlehnung an das Handbuch Stadtklima des MUNLV von 2010, folgende Maßnahmen der Klimafolgenanpassung mit Eignung für die Anwendung in der Stadtentwicklung angerissen:

- Dach- und Fassadenbegrünung
- Sicherung von Frischluftschneisen

- Sicherung von Grünzügen
- Freihaltung hochwassergefährdeter Bereiche
- Anpflanzung von Windschutzhecken

Die im IKS-K genannten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung werden in der vorliegenden Bauleitplanung geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt. Es wird eine zentral gelegene, gut erreichbare Brachfläche mit guter infrastruktureller Anbindung für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke sowie für Wohnbebauung überplant. Dies steht im Einklang mit dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ und unterstützt die Verkehrsmittel des Umweltverbands, da das Plangebiet sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie für den Fuß- und Radverkehr erreichbar ist. Es ist eine PV-Anlage sowie Dachbegrünung geplant und im Rahmen des Bebauungsplanes werden wichtige öffentliche Grünflächen gesichert.

3.2.4 Klimaanalyse

Im Rahmen der Klimaanalyse Stadt Witten (Regionalverband Ruhr 2007) fanden umfangreiche klimatische und lufthygienische Untersuchungen im Stadtgebiet statt.

Die Klimaanalysekarte mit Planungshinweisen aus dem Jahr 2007 stellt die Fläche des Bildungsquartiers sowie den Park der Generationen als städtische Park- und Grünanlagen dar. Solche Flächen gelten als bioklimatisch wertvolle innerstädtische Ausgleichsräume. Empfohlen wird, die Flächen möglichst von Bebauung oder Versiegelung freizuhalten, vorhandene Vegetationsstrukturen zu erhalten und auszubauen.

Der Bereich westlich des geplanten Bildungsquartiers, in welchem Wohnbebauung geplant ist und die Gedenkstätte liegt, sowie der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs, der heutige Standort der Baedekerschule werden als Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete dargestellt. Hier sind Bebauungsstrukturen und Begrünung bioklimatisch positiv zu bewerten.

Auch die direkte Umgebung wird überwiegend als Lastraum der weitestgehend locker und offen bebauten Wohngebiete dargestellt.

Die Entwicklung des Bildungsquartiers stellt einen Eingriff in die Grünfläche dar, welcher geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima haben kann, Grundsätzlich bleibt der Freiraum an dieser Stelle jedoch erhalten und im Flächennutzungsplan wird die Grünflächendarstellung sogar vergrößert.

Die Thematik des Klimaschutzes wird im Umweltbericht weiter ausgeführt. Auch werden im Rahmen der Umweltprüfung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt.

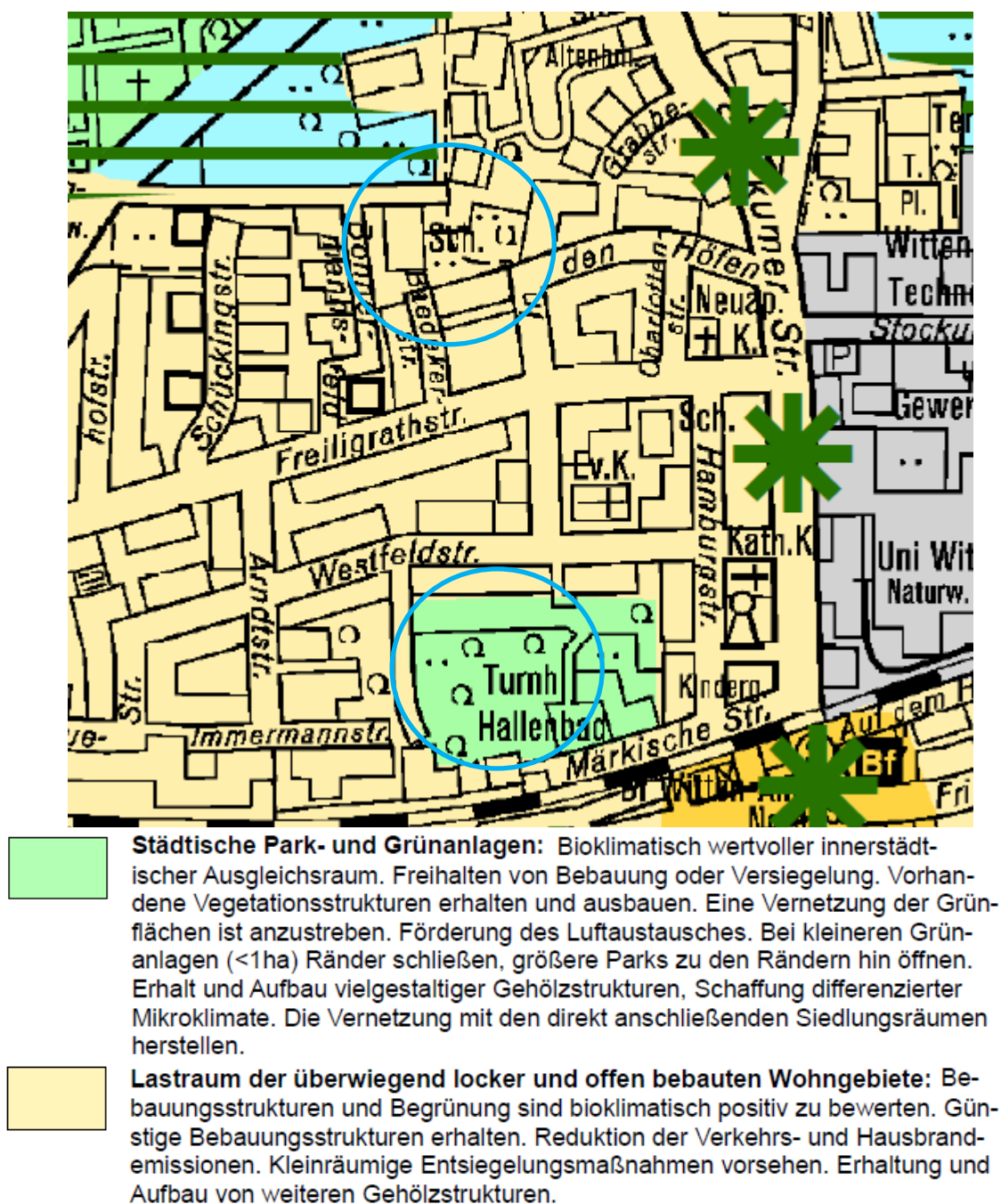


Abbildung 3: Ausschnitt Klimaanalyse, Quelle RVR 2007

3.2.5 Handlungskonzept Wohnen

Mit dem Handlungskonzept Wohnen (2018) wurde der Masterplan Wohnen von 2008 weiterentwickelt. Das Konzept analysiert die Situation des Wittener Wohnungsmarktes und definiert Bedarfszahlen für den Zeitraum von 2017 – 2030. Darin wurde ein Bedarf an Wohnungen für die Jahre zwischen 2017 und 2030 von 1.595 Wohneinheiten festgestellt. Daraus geht ein jährlicher Bedarf an Wohneinheiten von 114 hervor.

Im nördlichen Teilgebiet des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ wird durch die Änderung der Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche ein erster Schritt für die planungsrechtliche Zulässigkeit von

Wohnbebauung an dieser Stelle geschaffen. Zudem ist westlich des Bildungsquartiers Wohnbebauung vorgesehen, welche im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans planungsrechtliche Zulässigkeit erlangt. Dies trägt dazu bei, einen Teil des Wohnraumbedarfs zu decken.

3.2.6 Masterplan Freiraum

Die Planung entspricht dem Leitbild 2 des Freiraumkonzeptes der Stadt Witten von 2007, die Aufenthaltsqualität in der Stadt zu stärken, da der vorhandene innerstädtische Freiraum durch die Planumsetzung weiter qualifiziert, aufgewertet und verbunden wird.

Die derzeit brachliegende Grünfläche ist zusammen mit dem Park der Generationen und der KZ-Gedenkstätte Bestandteil des im Freiraumkonzept ausgewiesenen Grünzugs Annen. Durch die Planung werden der Park der Generationen, die Gedenkstätte sowie der südliche Teil der Grünfläche gesichert. Die jetzige Brachfläche wird qualifiziert, städtebaulich gefasst und in die Siedlungsstruktur sowie in die Wegeverbindungen eingebunden. Zukünftig werden hier wichtige Wegeverbindungen zusammenlaufen, welche die Grünflächen verbinden, aber auch den Stadtteil besser vernetzen. Damit wird der Handlungsempfehlung zur Freiraumvernetzung, an dieser Stelle einen Lückenschluss wichtiger Wegeverbindungen vorzunehmen, gefolgt.



Abbildung 4: Ausschnitt Masterplan Freiraum (2007) Plan 7 Handlungsempfehlungen Vernetzung

4 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ erfolgen im „Normalverfahren“ mit Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dargelegt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Witten hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ gefasst.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB wurde bereits im Zeitraum vom 10.05.2019 bis zum 14.06.2019 durchgeführt. Den Trägern öffentlicher Belange wird zudem im März und April 2021 aufgrund des geänderten Geltungsbereichs erneut die Gelegenheit gegeben, ihre Belange und Anregungen zu dem Bauleitplanverfahren einzubringen.

5 Inhalt der Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Witten stellt im südlichen Teilgebiet des Geltungsbereichs Wohnbaufläche dar, da dies zum Zeitpunkt der Aufstellung dem Entwicklungsziel für diesen Bereich entsprach. Das nördliche Teilgebiet ist als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Entsprechend den neuen Planungszielen wird der FNP wie folgt geändert:

Statt der Wohnbaufläche im südlichen Teilgebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den näheren Zweckbestimmungen „schulische Einrichtung“ sowie „Multifunktionale Einrichtung“ dargestellt. Diese erstreckt sich auf die Fläche des Bildungsquartiers und die KZ-Gedenkstätte im Westen. Zudem wird im Süden Grünfläche dargestellt, da hier der bestehende Grünzug erhalten und gesichert werden soll.

Im Gegenzug wird im nördlichen Teilgebiet die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „schulische Einrichtung“ und „Sportanlage“ in Wohnbaufläche geändert.

6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Altlasten

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ enthält eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung trägt die Nummerierung 4510 – F30. Es wird ein Bodengutachten erstellt.

6.2 Bergbau

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.3 Denkmalschutz

Der Bebauungsplan Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ enthält Hinweise zum Umgang mit auffälligen Materialien oder anderen Funden bei Bodenarbeiten, die auf Bodendenkmale oder Kampfmittel hinweisen können.

7 Umweltbelange

Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1 a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil dieser Begründung zum Bebauungsplan (Teil II).

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.1 Artenschutz

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB, § 34 und § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die geplanten Baumaßnahmen Verstöße gegen das BNatSchG verursacht werden können. Aus formalrechtlichen Gründen ist das Ergebnis der Artenschutzprüfung in Teil I der Begründung aufzuführen. Das Ergebnis wirkt unmittelbar und kann keiner Abwägung zugeführt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) sowie eine Artenschutzprüfung der Stufe II vorgenommen worden. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von planungsrele-

vanten Artengruppen im Untersuchungsgebiet möglicherweise vorhanden sind (Fledermäuse, Brutvögel). Der geplante Rückbau und Neubau von Gebäuden mit Rodungen von Gehölzen ließ einen potentiellen Konflikt mit Vorkommen planungsrelevanter Arten erwarten. Insofern waren artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht gänzlich auszuschließen. Somit war eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Diese bestand schwerpunktmäßig in der zoologischen Geländekartierung von Fledermäusen und Brutvögeln von April bis August 2019. Für die drei im Untersuchungsgebiet bei Nahrungs-/Transferflügen selten nachgewiesenen planungsrelevanten Fledermausarten (Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Mückenfledermaus) wurden keine Quartiere im Bereich des Baufeldes nachgewiesen. Gleiches gilt für die Zwergfledermaus, die jedoch zahlreich im Untersuchungsgebiet gesichtet wurde. Zur Vermeidung von Restrisiken wurde eine Gebäudekontrolle vor Rückbau der Gebäude und ggf. Schutz- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Gleichermaßen sind Baumhöhlen zu prüfen und zu ersetzen.

Von drei nachgewiesenen planungsrelevanten/regional gefährdeten Vogelarten gehen lediglich für den Star potentielle Brutstätten verloren. Diese sind zu ersetzen. Durch das Rodungsverbot zur Brutzeit können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Tötung und erheblichen Störung zur Brutzeit vermieden werden.

Für die sonstigen nachgewiesenen – in NRW nicht planungsrelevanten – Vogelarten gelten die allgemeinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und die Vorgaben der Eingriffsregelung, u.a. das Rodungsverbot zur Brutzeit.

Weiterhin wurde empfohlen die Kartierung von Höhlen- und Horstbäumen nachzuholen. Dies ist erfolgt.

Die Artenschutzprüfung der Stufe II kam zu dem Ergebnis, dass bei fachgerechter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen mit keinerlei Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen ist.

Die Empfehlungen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und werden bei der Realisierung der Planung beachtet.

7.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie solchen, die der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen, Rechnung getragen werden. Auch ist das Schutzgut „Klima“ einer der Belange, die gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ wird die Grünflächendarstellung vergrößert und keine zusätzliche Baufläche dargestellt, da nur Flächendarstellungen getauscht werden. Allerdings wird durch die Realisierung der Planung in bestehende Grünflächen, welche im Flächennutzungsplan aufgrund der Parzellenunschärfe und bereits seit längerem bestehenden Entwicklungsabsichten nicht als Grünfläche dargestellt sind, eingegriffen. Diese Eingriffe werden auf Ebene des Bebauungsplans (und der Bauausführung) nach Möglichkeit kompensiert, bspw. durch Dachbegrünung.

Auch liegen in dem Gebiet zwei Senken, in welchen sich bei Starkregenereignissen das Wasser sammelt. Dies wird ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Es wird eine möglichst geringe Versiegelung angestrebt. Die Grünflächen bleiben nach Möglichkeit erhalten und ergänzen den bestehenden Park der Generationen.

8 Kosten

9 Fachbeiträge/ Gutachten

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind unter 7.1 Artenschutz aufgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ werden ein Bodengutachten, ein Verkehrsgutachten und eine Schalltechnische Untersuchung erstellt.

10 Flächenbilanz

	Vor der FNP-Änderung Nr. 197- Ann – „Bildungsquartier Annen“	Nach der FNP-Änderung Nr. 197- Ann – „Bildungsquartier Annen“
Wohnbaufläche	19.376 m ²	9.774 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	9.774 m ²	17.512 m ²
Grünfläche	0	1.864 m ²
Geltungsbereich insgesamt	19.150 m ²	19.150 m ²

Teil II – Umweltbericht

11 Einleitung

11.1 Ziele und Inhalte der Planung

11.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

12 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

12.2 Nutzungsstruktur

12.3 Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter

12.3.1 Schutzgut Mensch

12.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (insb. Artenschutz)

12.3.3 Schutzgut Luft und Klima

12.3.4 Schutzgut Fläche und Boden

12.3.5 Schutzgut Wasser

12.3.6 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)

12.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

12.3.8 Wechselwirkungen

12.4 Eingriff und Ausgleich

12.5 Prognose der Umweltauswirkungen und Alternativenprüfung

12.5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Änderung

12.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

12.5.3 Alternativenprüfung

13 Überwachung/ Monitoring

14 Zusammenfassung

Witten,

Sebastian Paulsberg
(*Leiter des Planungsamtes*)