

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich
(3 Tage nach Versand)

02.02.2021
Nr. 0100/V 17

Beratungsfolge	(voraussicht.) Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klima	11.03.2021

Kurzbezeichnung

Beschluss über die Anpassung des Geltungsbereichs der FNP-Änderung Nr. 197
"Bildungsquartier Annen"

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die Anpassung des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ gem. Planskizze vom 17.12.2020.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat keine direkten finanziellen Auswirkungen, allerdings fallen für die erforderlichen Gutachten insbesondere für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 197 – Ann – „Bildungsquartier Annen“ (Schall, Verkehr, Artenschutz, Umweltprüfung, Umweltbericht, Boden) Kosten an, die noch nicht konkret beziffert werden können. Hierfür stehen konsumtive Haushaltsmittel zur Verfügung.

Auswirkungen hinsichtlich des Klimaschutzes:

positive Auswirkungen (...) keine Auswirkungen negative Auswirkungen

Der Beschluss hat keine direkten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die klimatischen Auswirkungen der Umsetzung der Planung werden im Rahmen der Umweltprüfung des Bauleitplanverfahrens ermittelt und Gegenstand der Abwägung für den Entwurfsbeschluss sein.

Sach- und Rechtslage:

Ausgangssituation und Ziele der Planung

Im Stadtteil Annen soll angrenzend an den Park der Generationen, zwischen Westfeldstraße und Märkische Straße sowie östlich der Immermannstraße, das Bildungsquartier Annen entstehen. Es verbindet den Ersatzneubau der Baedeker-Grundschule mit einem Bürgerzentrum und einer Dreifachsporthalle, die die bestehende Märkische Turnhalle ersetzen soll. Um das Vorhaben zu ermöglichen, muss zunächst über die Aufstellung eines Bebauungsplans das Planungsrecht dafür geschaffen werden. Den Beschluss dazu hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz bereits im März 2019 (Nr. 0994/V16) gefasst. Gleichzeitig wurde die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan beschlossen. In besagter Vorlage werden die Rahmenbedingungen, die städtebauliche Situation und die Verbindung zu übergeordneten Planungen erläutert.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich, auf dem später das Bildungsquartier entstehen soll, derzeit als Wohnbaufläche dar. Zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses im März 2019 lag nur das Ergebnis der Machbarkeitsstudie vor, welches entsprechend in den FNP übernommen werden sollte. Die Machbarkeitsstudie hat geprüft, inwieweit am besagten Standort ein integratives Bildungsquartier mit Schulgebäude, Kinderbetreuung, Bürgerzentrum und Sporthalle als Ersatz für die Baedekerschule und die Märkische Sporthalle beispielhaft neu konzipiert und ausgerichtet werden kann. 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 (vgl. auch Ratsbeschluss vom 04.02.2019, Vorlage Nr. 0945/V 16 v. 16.10.2018). Das an die Studie anschließende Verhandlungsverfahren lieferte einen konkreten Entwurf, der die Baukörper etwas anders als in der Studie angenommen anordnet.

Durch den neuen Entwurf hat sich daher der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich verschoben (ursprünglicher Geltungsbereich s. Anlage 2). Der städtebauliche Entwurf positioniert zwei zweigeschossige Baukörper im Nordwesten des Gebietes des Bildungsquartiers. Dadurch wird im Zusammenspiel mit der vorhandenen Hangkante im Südosten ein natürlich gefasster Platz ausformuliert, welcher zugleich Schulhof und Quartiersplatz sein kann. Daran wird sich im Süden eine Grünfläche anschließen. Mit dem Platz und dem angrenzenden Freiraum wird ein Bindeglied zwischen der KZ-Gedenkstätte im Westen sowie dem Marktplatz und dem Park der Generationen im Osten geschaffen. Somit kann das neue Bildungsquartier eine wichtige Verbindungsfunktion übernehmen und mit der umgebenden Stadtstruktur zusammenwachsen (vgl. Mitteilung der Verwaltung vom 07.05.2020, Vorlage Nr. 0072/M16).

Gleichzeitig ist mit dem Neubau der Grundschule 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. Auch hierfür sind ein Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da an dieser Stelle der derzeitigen Nutzung entsprechend eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist. 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.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplans zu ändern.

Der Geltungsbereich

Der Bereich zwischen Westfeldstraße und Märkische Straße wird verkleinert, dafür wird der Standort der bestehenden Baedekerschule als zweiter Teil des Geltungsbereichs ergänzend hinzugenommen. Zudem werden die Darstellungen Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf zwischen den beiden Standorten getauscht. Damit wird der Flächennutzungsplan den planerischen Absichten angepasst und bereitet die angestrebte Entwicklung für beide Bereiche vor. Somit besteht der angepasste Geltungsbereich zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 197 aus zwei Teilen:

Südlicher Teil des Geltungsbereichs ist das Gebiet des Bildungsquartiers Annen. 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 (derzeit rd. 200 m nördlich des Gebietes) geschaffen werden.

Der nördliche Teil umfasst den derzeitigen Standort der Baedekerschule 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.

Planerfordernis

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. Im Gegensatz zum Sachstand des Einleitungsbeschlusses im März 2019 (Nr. 0994/V16), wird durch die nun geplante Abgrenzung der Änderung des Flächennutzungsplans die derzeit dargestellte Grünfläche nicht reduziert, sondern erweitert.

In Vertretung

Gez.
Rommelfanger

Anlagen:

Anlage 1: angepasster Geltungsbereich und Darstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 197

Anlage 2: alter Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 197