

**VERWALTUNGSVORLAGE**  
**öffentlich**  
**(3 Tage nach Versand)**

**16.05.2018**  
**Nr. 0866/V 16**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>(voraussicht.) Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	21.06.2018

**Kurzbezeichnung**

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 120 B/1-1 "Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum

Entwurfsbeschluss, Beschluss über die öffentliche Auslegung  
Letzte Beratung ASU am 21.11.2016, Top 15

**Beschlussvorschlag:**

Der ASU begründet die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 120 B/1-1 "Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum" gemäß Anlage 2 dieser Vorlage (Begründung vom 15.05.2018) und beschließt den Planentwurf in der Fassung vom 05.10.2016.

Der ASU beschließt außerdem, die Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Beschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 120 B/1-1 "Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum" wird durch das Planungsamt bearbeitet, externe Planungskosten fallen deswegen nicht an. Es sind jedoch Kosten für Fachbeiträge und Gutachten angefallen, die von der Stadt Witten getragen worden sind.

**Sach- und Rechtslage:**

**1. Planungsanlass, Planungsziele und Planerfordernis**

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 B/1, 1. Änderung „Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum“ betrieben. Der

vorgenannte Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Eingangsbereich zum Universitäts- und Forschungscampus an der Pferdebachstraße/nördlich der Alfred-Herrhausen-Straße schaffen. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für einen Teilbereich an dieser Stelle jedoch eine Waldfläche dar, so dass der Bebauungsplan nicht aus dem FNP abgeleitet wäre.

Die Waldfläche wurde im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2009 als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes dargestellt. Im zuvor gültigen Flächennutzungsplan war die Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (vgl. hierzu Punkt 3 der Vorlage). Zum heutigen Zeitpunkt sind die Gründe für die Darstellung als Wald bei der Neuaufstellung des FNP nicht mehr nachvollziehbar; sie entspricht auch nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120 B/1 (Rechtskraft November 2001), der an dieser Stelle eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festsetzt.

Sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan als auch der FNP sehen allerdings keine bauliche Nutzung für das Plangebiet vor. Mit Beschluss des „Masterplans Universität“ (Ratsbeschluss vom 11.05.2015) hat sich diese Zielsetzung geändert. Künftig soll das Plangebiet danach in die östlich und südlich angrenzende Sonderbaufläche Hochschule integriert werden.

Die geänderten Planungsziele begründen das Planerfordernis zur Änderung des FNP. Das Bebauungsplanverfahren wird im sogenannten „Vollverfahren“ parallel durchgeführt.

## **2. Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss – sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan Nr. 120 B/1, 1. Änderung – wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 21.11.2016 gefasst.

### **2.1 Anpassung der Planung an die Ziele der Landesplanung**

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat als zuständige Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 11.10.2013 die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 Abs. 1 LPIG attestiert.

Das Schreiben ist der Vorlage als Anlage 3 beigelegt.

### **2.2 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Bürger sind im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 12.12.2017 beteiligt worden. Thema war neben der Änderung des FNP auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 B/1, 1. Änderung „Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum“.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von der Öffentlichkeit keine Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.

### **2.3 Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2017 beteiligt worden. Mit demselben Schreiben sind die TÖB auch zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 B/1, 1. Änderung „Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum“ beteiligt worden.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind gemeinsame Anregungen zu beiden Verfahren zu

- dem im Plangebiet befindlichen Gewässer Hummelbecke und dessen geplanter Überbauung,
- Eingriff und Ausgleich
- Immissionsschutz hinsichtlich Lärm und Blendung,
- der Waldfläche und deren Ausgleich,
- vermuteten Bodendenkmälern,
- zu berücksichtigenden Leitungen im Plangebiet,
- Anpassung der Planung an die Ziele der Landesplanung (siehe hierzu Punkt 2.1 der Vorlage)

eingegangen.

Die Anregungen der Träger sowie die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind den Anlagen 5 bzw. 6 zu entnehmen.

### **3. Beschreibung der Planung**

Es ist vorgesehen, die 10.400 qm große Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Technologie / Hochschule im FNP darzustellen. Damit ergänzt sie die bereits vorhandene Sonderbaufläche für die Universität und die angegliederten Einrichtungen.

Mit Entstehung des Universitätscampus in den 1990er Jahren wurde für diesen Teilbereich ein ökologisches Entwicklungsziel verfolgt; die Qualität der Fläche mit den Überresten der Hummelbachaue sollte durch Feuchtbereiche und Tümpel weiter erhöht werden. Im Vordergrund stand hierbei die Offenlegung und Renaturierung des verrohrten Hummelbaches in diesem Abschnitt, der seit Jahrzehnten als Mischwasserkanal geführt wird. Aufgrund veränderter Grundwasserstände sind die Tümpel seit längerer Zeit trockengefallen und verbuscht.

Auch die weiteren für die Fläche vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wurden nie umgesetzt, so dass in Sukzession der heute vorhandene Wald entstand.

Das naturnahe Entwicklungskonzept für den Hummelbach wurde zwischenzeitlich aufgegeben, da sich die Entkopplung des sauberen Bachwassers vom Mischwasser innerhalb des Gewerbegebiets als sehr aufwendig erwies und gewässerökologisch keine Verbesserung darstellen würde. Stattdessen ist nun geplant, den Bachlauf aus dem Hochwasserrückhaltebecken Hummelbach westlich des Christopherus-Hofs verrohrt direkt nach Süden in das Pferdebachtal zu führen und von dort in den geplanten naturnah umzugestaltenden Pferdebach einmünden zu lassen.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Masterplans Universität wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises bereits im September 2014 eine Begehung durchgeführt und die geplante Aufgabe des Biotops zugunsten einer baulichen Nutzung thematisiert. Auch im Rahmen der aktuellen Bauleitplanverfahren wurden Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW geführt, die zu dem Ergebnis kamen, dass der durch die aktuelle Planung neu verursachte Eingriff zu bilanzieren und auszugleichen ist. Des Weiteren bedarf es gem. § 43 Landesforstgesetz keiner Umwandlungsgenehmigung, da für die Waldfläche in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120 B/1 eine anderweitige Nutzung festgesetzt ist. Es ist allerdings ein Erstaufforstungsantrag zu stellen, da der forstrechtlich erforderliche, quantitative Ausgleich (im Flächenverhältnis 1:1) an einer Stelle außerhalb des Geltungsbereichs des verursachenden Bebauungsplans realisiert werden wird. Vorgesehen ist hierfür die ehemalige Sportplatzfläche in Witten-Herbede im Ortsteil Buchholz am Waldweg.

### **4. Weiteres Verfahren**

Die Verwaltung schlägt vor, den Änderungsplanentwurf in der Fassung vom 05.10.2016 (vgl. Anlage 1) zu beschließen und für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rommelfanger

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des FNP-Änderungsplans Nr. 120 B/1-1 „Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum“ vom 05.10.2016
- Anlage 2: Entwurf der Begründung vom 15.05.2018
- Anlage 3: Schreiben des RVR zur Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 Abs. 1 LPIG
- Anlage 4: Protokoll der Veranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit am 12.12.2017
- Anlage 5: Eingegangene Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 6: Tabellarische Darstellung der Anregungen der TÖB inkl. Stellungnahmen der Verwaltung
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, Stufe I und II), ViebahnSell Witten, November 2016
- Anlage 8: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ViebahnSell, Mai 2018

## **Folgende Unterlagen und Gutachten werden den Fraktionen mit gesondertem Schreiben zur Verfügung gestellt:**

- Entwurf des FNP-Änderungsplans Nr. 120 B/1-1 „Universität, Forschungs- und Entwicklungszentrum“ vom 05.10.2016
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, Stufe I und II), ViebahnSell Witten, November 2016
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ViebahnSell, Mai 2018